



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

122

Ushuaia, 5 de febrero del 2025.

VISTO el Expediente Electrónico MJG-E-7771-2025, del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente citado en el VISTO, se tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Río Grande que será empleado como alojamiento con capacidad para veintisiete (27) personas entre deportistas y entrenadores, por un período de veinticuatro (24) meses, con opción a ser prorrogado por un año más para la Secretaría de Deportes, de este Ministerio.

Que a través de la Nota Nº 108/25 – LETRA: S.D., obrante a orden 2 del expediente citado en el VISTO, la Subsecretaria de Administración, Prof. Romero María Vanina, expone los fundamentos que ameritan la presente contratación, detallando las características técnicas que la misma debe cumplimentar.

Que a través del Informe Técnico Nº 34/2025 D.A.F-S.D., obrante a orden 76 de Expediente Electrónico MJG-E-5838-2025, la Dirección de Administración Financiera, de la Secretaría de Deportes, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, informó a la Secretaria de Políticas para las Juventudes a cargo de la Secretaría de Deportes sobre la “notoria escasez, del servicio a adquirir de acuerdo a la documentación incorporada y los antecedentes descriptos”, dado que se cursaron 71 invitaciones, donde solamente una de esas invitaciones presentó una oferta para la respectiva contratación.

Que, las actuaciones cuentan con el autorizado de la señora Secretaria de Políticas para las Juventudes a cargo de la Secretaría de Deportes, dependiente de este Ministerio.

Que la presente contratación tramita mediante el supuesto legal previsto por el artículo 18 de la Ley Provincial Nº 1015, que indica “*Contratación Directa. La contratación directa es un procedimiento de selección simplificado, que sólo será procedente en los casos expresamente previstos a continuación. Dicha medida debe ser debidamente fundada y ponderada por la autoridad competente que la invoca. Podrá contratarse en forma directa con un proveedor seleccionado, de acuerdo a la reglamentación que se dicte al efecto, sólo en los siguientes casos: (...) e) cuando haya notoria escasez de los elementos a adquirir;*”.

Que por lo expuesto, resulta necesario autorizar la convocatoria a Contratación

//...2

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

122

...///2

Directa por Compulsa Abreviada N° 00022/2025 – RAF 101 y aprobar las especificaciones técnicas del inmueble a locar.

Que en relación al encuadre legal se emitió el Dictamen Legal S.L. y A. - (M.J.G.) N° 19/2025.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto y el mismo será solventado con fondos del tesoro provincial.

Que dicha contratación se encuentra enmarcada en lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Título I, Capítulo II, artículo 18, inciso e), y N° 1580, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23 y N° 565/23, N° 10/25, N° 3127/24, la Resolución M.E. N° 148/24 y las Resoluciones de la Oficina Provincial de Contrataciones N° 17/21 y N° 58/21.

Que por lo expuesto corresponde dictar el acto administrativo pertinente, el cual será firmado digitalmente por el suscripto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en razón de encontrarse en Comisión de Servicios, autorizada mediante Decreto Provincial N° 0266/25.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo establecido en el Artículo 13 de la Ley Provincial N° 1511 y sus modificatorias y el Decreto Provincial N° 3119/23.

Por ello:

EL MINISTRO JEFE DE GABINETE

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Autorizar la Convocatoria por la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 022/25 - RAF 101 referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Río Grande, que será empleado como alojamiento con capacidad para veintisiete (27) personas entre deportistas y entrenadores, para la Secretaría de Deportes, del Ministerio Jefatura de Gabinete, por un período de veinticuatro (24) meses, con opción a ser prorrogado por un año más. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar las Especificaciones Técnicas que como Anexo I, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3°.- Aprobar la Solicitud de Cotización que como Anexo II forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 4°.- Aprobar el modelo de contrato de locación de inmueble que como Anexo III

///...3

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

...//3

forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 5°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a las U.G.G. 0420UG, U.G.C. 0420UC, Clasificación 30000, Financiamiento 3 – tesoro provincial, RAF 101, del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 6°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN M.J.G. N° **122** /2025.-

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

ANEXO I - RESOLUCIÓN M.J.G. N° 122 /2025.-

CONTRATACIÓN DIRECTA POR COMPULSA ABREVIADA N° 022/2025 – RAF 101
LOCACIÓN DE INMUEBLE

ESPECIFICACIONES TÉCNICA

1) PLAZO DE CONTRATRATACIÓN:

La duración de la presente contratación será por el plazo de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día de la suscripción del Contrato de Locación de Inmueble por ambas partes.

2) PRÓRROGA:

Con posibilidad de ser prorrogado por un año más procediendo conforme a la normativa de aplicación.

3) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE:

Zona de emplazamiento: ciudad de Río Grande. Tendrán preferencia aquellos inmuebles situados en zona céntrica.

- a) Superficie cubierta: Superficie cubierta: dentro del rango aproximado de 150 a 250 metros cuadrados de superficie de espacio, con iluminación y calefacción.
- b) Construcción: Según normas de aplicación en materia de higiene y seguridad vigentes.
- c) Seguridad: El inmueble deberá estar totalmente habilitado y aprobado, disponer de elementos de emergencia y seguridad (salidas de emergencia, luz de emergencia, matafuego, etc.).
- d) Ventilación: En todos los ambientes.
- e) Uso: El inmueble deberá ser apto para el funcionamiento de alojamiento de personas.
- f) Ambientes: Se requiere un edificio de nueve (9) habitaciones, con iluminación natural y artificial, con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación en los distintos sectores.

-Recepción.

-Lavadero, sala de planchado con toilette

///...2

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

...///2

-nueve (9) habitaciones con baño privado,

_Cada habitación además deberá incluir amoblamiento tal como camas de 1 plaza de acuerdo al espacio disponible, con colchones con su respectivos acolchados, sábanas, toallas, cortinas y cortinas de baño, TV’ s LED en todas las habitaciones y recepción.

- g) Baños: acorde al tipo de uso que se le otorgará al inmueble y según reglamento de construcción (provisión de agua corriente y cloaca) conectada a la red domiciliaria.
- h) Servicios: Agua, gas natural, electricidad, cloacas, video cable e internet, sistema de cámaras de vigilancia acorde a la ubicación del inmueble, y baños. Todos los servicios deberán estar conectados y en perfecto estado.
- i) Pisos: de cemento.
- j) Redes Informáticas: Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento a las normas de seguridad y puedan ser readaptadas a los requerimientos del lugar.
- k) Escaleras: De tener escaleras, deberán contar con sistema antideslizante y lo suficientemente aptas para la manipulación de amoblamientos.
- l) Sistema de calefacción: Deberá poseer un sistema de calefacción que dé cumplimiento a las normas de seguridad de aplicación.
- m) Acceso al edificio: Deberá ser acorde a la normativa vigente.
- n) Circuitos eléctricos: Deberá poseer un sistema de electricidad que den cumplimiento a las normas de seguridad de aplicación.
- o) Condiciones de recepción: El inmueble se recibirá en perfectas condiciones de higiene y habitabilidad. Se labrará un Acta de recepción e inventario, previa suscripción del Contrato donde consten las condiciones y estado de la recepción del inmueble, a fin de fijar las condiciones de devolución del mismo.
- p) Se deberá especificar si la cotización incluye el pago de servicios esenciales (agua, luz, gas, etc.).
- q) Se deberá especificar en la cotización si la misma incluye el mantenimiento del edificio como

///...3

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

...///3

Mantenimiento de Ascensor, Mantenimiento de Bombas, Mantenimiento de Calderas, Instalaciones Sanitarias (Agua, Cloaca y Pluviales) Instalaciones Eléctricas, Calefacción Obras civiles en Pintura, Abertura, Herrajes, Revestimientos, etc.

- r) El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos que correspondan, al igual que los servicios.
- s) El impuesto inmobiliario y tasas en concepto de servicios municipales, servicio de video cable e internet y sistema de cámaras de vigilancia se encontrarán a cargo del Locador.

4) OFERTA TÉCNICA:

A) La Oferta Técnica se compone de la documentación a presentar:

1. Especificaciones Técnica, Solicitud de Cotización Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 00022/2025, debidamente completado y suscripto en todas sus hojas por el oferente.
2. Copia de D.N.I. del/los titular/es del inmueble ofertado. En caso de tratarse de Apoderado/s, deberá asimismo presentar toda la documentación que lo acredite como tal y que lo avale como firmante del Convenio, donde conste la facultad para ofrecer el inmueble en representación del propietario y a los fines del presente procedimiento de contratación (Poderes Especiales, etc.).
3. Estatuto o documentación que acredite la formación de la Institución/Empresa/Sociedad Comercial. (en caso de corresponder).
4. Constancia de Inscripción en A.F.I.P.
5. Constancia de Inscripción en A.R.E.F.
6. Certificado de Cumplimiento Fiscal de A.R.E.F.
7. Certificado de Inscripción como Proveedor del Estado (ProTDF).
8. Constancia de C.B.U.
9. Copia Certificada de Título de Propiedad del Inmueble.
10. Copia Certificada de Planos de edificación del Inmueble.
11. Fotografías del Inmueble.
12. Informe actualizado de Dominio, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble.
13. Libre deuda de servicios básicos (energía eléctrica, gas, agua). De corresponder.
14. El oferente deberá constituir, con carácter de Declaración Jurada, un domicilio especial y una dirección electrónica, en donde serán válidas todas las comunicaciones que se le cursaren en el

///...4

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

...///4

marco del presente trámite. (Se adjunta modelo).

15. Presentar Garantía de Oferta conforme el Decreto Provincial 674/11 art. 34° punto 21 y 22.
16. Toda documentación complementaria y aclaratoria que se considere necesaria y oportuna que hagan al objeto de la presente contratación, sin perjuicio de los instrumentos que oportunamente pueda requerir la Secretaría de Deportes, de la Dirección General de Administración Financiera, dependiente de la Subsecretaría de Administración
- B)** En caso de presentación de un inmueble, mediante Firma Inmobiliaria, la misma deberá cumplimentar lo requerido en el punto **A)** y adicionar lo siguiente:
1. Presentar Pliegos de Bases y condiciones – Solicitud de Cotización Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 00022/2025, debidamente completado y suscripto en todas sus hojas por el oferente. Debiendo cotizar solamente por la Comisión Inmobiliaria. (De corresponder).
 2. Copia de D.N.I. del/los titular/es de la firma Inmobiliaria. En caso de tratarse de Apoderado/s, deberá asimismo presentar toda la documentación que lo acredite como tal, donde conste la facultad para ofrecer el inmueble en representación del propietario y a los fines del presente procedimiento de contratación (Poderes Especiales, etc.).
 3. Estatuto o documentación que acredite la formación de la Institución/Empresa/Sociedad Comercial de la firma inmobiliaria. (En caso de corresponder).
 4. Certificado de Inscripción como Proveedor del Estado (ProTDF).
 5. Constancia de Inscripción en A.F.I.P.
 6. Constancia de Inscripción en A.R.E.F.
 7. Certificado de Cumplimiento Fiscal de A.R.E.F.
 8. Presentar copia de Matrícula profesional de Corredor Inmobiliario, Martillero Publico. (De corresponder).
 9. En caso de ser la firma inmobiliaria quien recepcionará los pagos mensuales presentar una constancia de CBU y un documento que acredite una Cesión de pagos. (De corresponder).

5) PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA:

La locación entrará en vigencia a partir del día de la suscripción del Contrato de Locación de Inmueble por ambas partes.

6) REDETERMINACION Y MEJORA DE PRECIOS:

Se procederá conforme lo postula el artículo 36 de la Ley Provincial N° 1015, el cual prevé la

///...5

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

...///5

Redeterminación de Precios y da lugar a la aplicación de la Resolución O.P.C. N° 202/20 - Anexo IV, que reglamenta el procedimiento.

-Factor GASTOS DE MEJORAS Y MANTENIMIENTO: responde al cúmulo de componentes que proporcionan una oportuna y eficiente prestación de servicios. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor de la Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45 p.p.

-Factor SERVICIOS DE USO DE INMUEBLE: representa el costo de oportunidad de la inversión realizada por el propietario. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan de la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 50%.

-Factor GASTOS GENERALES: representa las variaciones del costo de vida. Sólo se reconocerán alteraciones del costo por las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor de la Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 5%.

Los nuevos precios surgirán de la aplicación de la siguiente fórmula Polinómica:

$$Coef. de Actual. = 0,45 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right) + 0,50 * \left(\frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1\right) + 0,05 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right)$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes de la presentación de la oferta o última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente.

7) FECHA Y LUGAR APERTURA DE SOBRES:

El lugar, la fecha y hora límite para la Recepción de Ofertas, se encuentra establecida en el Formulario de Cotización que obra en Anexo II de la presente Resolución.

///...6

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

122

...///6

**MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE DOMICILIO ESPECIAL
Y CORREO ELECTRÓNICO-**

A la Secretaría de Deportes del Ministerio Jefatura de Gabinete

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur:

Por medio de la presente [...], D.N.I. N° [...], en mi carácter de [...], de la empresa [...], vengo a informar con carácter de DECLARACIÓN JURADA, que el Domicilio Especial que constituyo a los efectos de la oferta presentada, correspondiente a la Licitación Pública N° 3/24 RAF 101, del Ministerio Jefatura de Gabinete de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, es [...] de la ciudad de [...].

Por otro lado, constituyo como Correo Electrónico [...].

Asimismo, informo que cualquier notificación que se deba realizar a la [Empresa/Institución/Fundación] [...], en relación a la Licitación Pública citada, deberán efectuarlas a las direcciones detalladas.

Un saludo cordial,

FIRMA DEL/LOS OFERENTE/S: _____

ACLARACIÓN: _____

C.U.I.T.: _____

DOMICLIO: _____

TELÉFONO DE CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

ANEXO II - RESOLUCIÓN M.J.G. N° 122/2025.-

FORMULARIO SOLICITUD DE COTIZACIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA POR
COMPULSA ABREVIADA N° 022/2025 – RAF 101
LOCACIÓN DE INMUEBLE



Gobierno de
Tierra del Fuego,
Antártida e Islas
del Atlántico Sur

Secretaría de Deportes y Juventud
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058
No Definitivo

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00022/2025
Pieza Administrativa N° 7771 Letra E Año 2025 Ámbito 1836
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE Fecha: 29/01/25 Apertura: 6/2/2025 09:00
Encuadre Legal: Ley. Prov. 1015 Art. 18 INC E
Nombre o Razón Social del Proponente:
Domicilio:
C.U.I.T:Teléfono:
Correo electrónico:
Dictamen SLyA (M.J.G) N°19/2025
Notas de Pedidos Relacionadas: 2025/101 25 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos			
>>	Alquiler de inmueble que sera empleado como alojamiento con capacidad para 27 (veintisiete) personas entre deportistas y entrenadores.	24.00

Memo (Nro: 3) - FORMULARIO DE COTIZACIÓN CONTRATACION DIRECTA
LA OFERTA DEBERÁ PRESENTARSE EN ORIGINAL (PRESENCIAL O VIA CORREO ELECTRONICO). SU PRESENTACIÓN Y EL HECHO DE COTIZAR Y FIRMAR EL PRESENTE FORMULARIO, IMPLICA EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN, COMO ASÍ TAMBIÉN DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA ADJUDICACIÓN. TODAS LAS HOJAS QUE CONFORMEN LA OFERTA DEBERÁN ESTAR FIRMADAS Y ACLARADAS POR EL OFERENT O POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO. ASIMISMO, LA OFERTA DEBERÁ ESTAR ACOMPAÑADA DEL CERTIFICADO PROTDF VIGENTE.
SE INDICA QUE LA OFERTA DEBERÁ COMPLETARSE UTILIZANDO DOS DECIMALES EN LAS COLUMNAS DE CANTIDAD Y PRECIO, EN TODOS LOS RENGLONES QUE LA COMPONEN.
ADEMÁS, LA COTIZACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SIN CONSIDERAR EL I.V.A., SEGÚN LEY NUMERO 19.640 DE SER NECESARIO, LOS REQUERIMIENTOS, PLAZOS DE CUMPLIMIENTO, Y OTRAS CONDICIONES Y ACLARACIONES ADICIONALES RELACIONADAS CON LA PRESENTE CONTRATACIÓN, SE DETALLARAN EN UN ANEXO ADJUNTO EN CASO DE CORRESPONDER.

TOTAL :\$
Son Pesos:

.....
Firma y Sello Responsable

Los precios deberán expresarse en pesos hasta dos decimales (\$_ _ _ _ _)	
Forma de Pago	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO PROVINCIAL N° 674/11
Plazo de Entrega:	Segun lo establecido en Pliego y Bases de Condiciones Particulares
Mantenimiento de Oferta:	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO PROVINCIAL N° 674/11
Lugar de Entrega:	N/C
Recepción de Sobres Cerrados hasta:	Apertura de Ofertas



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

122

...///2



Gobierno de
Tierra del Fuego,
Antártida e Islas
del Atlántico Sur

Secretaría de Deportes y Juventud
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058
No Definitivo

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00022/2025
Pieza Administrativa N° 7771 Letra E Año 2025 Ámbito 1836
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE Fecha: 29/01/25 Apertura: 6/2/2025 09:00
Encuadre Legal: Ley. Prov. 1015 Art. 18 INC E
Nombre o Razón Social del Proponente:
Domicilio:
C.U.I.T:Teléfono:
Correo electrónico:

Dictamen SLyA (M.J.G) N°19/2025
Notas de Pedidos Relacionadas: 2025/101 25 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
	Domicilio de presentación de ofertas:	O'Higgins 181 TERCER PISO RIO GRANDE	admdeportesrg2021@gmail.com	
	Domicilio de apertura de ofertas:	O'Higgins 181 TERCER PISO RIO GRANDE	admdeportesrg2021@gmail.com	
	Vigencia del Contrato:	Segun lo establecido en Pliego y Bases de Condiciones Particulares		
	Garantía de Oferta:	Segun lo establecido en Pliego y Bases de Condiciones Particulares		
	Requiere Muestra:	No		
	Flete a Cargo	N/C		



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

ANEXO III - RESOLUCIÓN M.J.G. N° **122** /2025.-

CONTRATACIÓN DIRECTA POR COMPULSA ABREVIADA N° 022/2025 – RAF 101
LOCACIÓN DE INMUEBLE

MODELO CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Señor Ministro Jefe de Gabinete, Lic. Paulo Agustín TITA, D.N.I. N° 25.081.603, constituyendo domicilio legal en la calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada “**LA PROVINCIA**”, y por la otra parte el Sr./Sra.[...] D.N.I. N° [...], C.U.I.T N° [...], constituyendo domicilio legal en calle [...] de la ciudad de [...], en adelante denominada “**EL LOCADOR**”, conjuntamente denominadas “**LAS PARTES**”, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, fijándose las Cláusulas Específicas que más adelante se detallan, las que se encuadran en lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Ley Provincial N° 1015, Decreto N° 674/11 - Anexo I, Código Civil y Comercial – Libro Tercero – Título IV - Capítulo 4 y demás disposiciones vigentes que hagan a la eficacia y validez del presente Contrato -----

CLÁUSULA PRIMERA: *De la cosa locada.* **EL LOCADOR** cede en alquiler a **LA PROVINCIA**, y ésta acepta, el inmueble ubicado en la calle (...) [Nomenclatura Catastral Sección (...), Macizo (...), Parcela (...)] de la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie aproximada de [...] metros cuadrados (...m2).-

CLÁUSULA SEGUNDA: *Del plazo del contrato.* El plazo de vigencia del presente Contrato se extenderá desde el día (...), por el plazo de VEINTICUATRO (24) meses pudiendo ser prorrogado por un (01) año más, si se estima que persiste la necesidad, debiendo en tal caso, proceder conforme a la normativa que se encuentre vigente. Una vez transcurrido seis (6) meses de vigencia del presente Contrato, **LA PROVINCIA** podrá rescindir el mismo, comunicando de manera fehaciente a **EL LOCADOR**, con una antelación de treinta (30) días, sin que dicha decisión genere gasto alguno a **LA PROVINCIA**. Vencido el término de duración del Contrato, **LA PROVINCIA** deberá, proceder a desocupar el inmueble y restituirlo a **EL LOCADOR**, libre de personas, cosas y deudas que dependan de él, sin necesidad de recurrir a la interpelación judicial o extrajudicial. Deberá

///...2

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

122

...//2

además restituirlo en las mismas condiciones de habitabilidad en que fue recibido. - - - - -

CLÁUSULA TERCERA: *Del destino de la cosa locada.* **LA PROVINCIA** destinará el inmueble locado al alojamiento de personas entre deportistas y entrenadores en la ciudad de Río Grande. Queda prohibido la introducción o depósito, de toda clase de objetos distintos a los necesarios para el desarrollo de su actividad, u objetos inflamables o de riesgo que su peligrosidad en cuanto al peso, combustión, etc., puedan afectar la seguridad del inmueble y/o terceros. - - - - -

CLÁUSULA CUARTA: El precio de la presente locación asciende a la suma mensual de **PESOS (\$...)**. **EL LOCADOR** se hará cargo del Mantenimiento del Edificio: Mantenimiento de Ascensor, Mantenimiento de Bombas, Mantenimiento de Calderas, Instalaciones Sanitarias (Agua, Cloaca y Pluviales) Instalaciones Eléctricas, Calefacción, Obras civiles en Pintura, Abertura, Herrajes, Revestimientos, el impuesto inmobiliario y tasas en concepto de servicios municipales, servicio de video cable e internet y sistema de cámaras de vigilancia, así como así todas aquellas habilitaciones que la PROVINCIA requiera, etc., montos en los que no quedan incluidos los gastos de consumos de gas, agua, luz, - - - - -

EL LOCADOR deberá presentar la correspondiente factura del día primero (1°) al décimo (10°) de cada mes en curso, conforme lo establecido en Resolución Contaduría General N° 205/2024, ante la Dirección General de Administración Financiera de la Secretaría de Deportes o en la dependencia que posteriormente se designe la cual será informada a **EL LOCADOR**, sita en Bernardo O'Higgins N°181 - 3° Piso, Dto. D – Río Grande. Asimismo.

A fin de la presentación de la factura electrónica, en caso de corresponder, el correo electrónico receptor de la facturación es el que se detalla seguidamente:

- admdeportesrg2021@gmail.com

El monto total contratado asciende a la suma total de **PESOS (...) CON 00/100 (...)**. Asimismo, se establece que la presente Cláusula puede sufrir modificaciones, si **LAS PARTES** de común acuerdo proceden a redeterminar los precios aquí pactados, a cuyos efectos deberán encontrarse dadas las condiciones fijadas en la **CLÁUSULA QUINTA**. - - - - -

CLÁUSULA QUINTA: *De la redeterminación del precio.* **EL LOCADOR** podrá solicitar

///...3

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

...///3

redeterminar los precios aquí pactados por lo que se procederá conforme lo establecido en la Resolución O.P.C. N° 202/2020- Anexo IV, que reglamenta el Artículo 36 de la Ley Provincial N° 1015.

-Factor GASTOS DE MEJORAS Y MANTENIMIENTO: responde al cúmulo de componentes que proporcionan una oportuna y eficiente prestación de servicios. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor de la Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45 p.p.

-Factor SERVICIOS DE USO DE INMUEBLE: representa el costo de oportunidad de la inversión realizada por el propietario. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan de la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 50%.

-Factor GASTOS GENERALES: representa las variaciones del costo de vida. Sólo se reconocerán alteraciones del costo por las variaciones que surjan del Índice de Precios del Consumidor de la Región Patagonia- Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 5%.

Los nuevos precios surgirán de la aplicación de la siguiente fórmula Polinómica:

$$Coef. de Actual. = 0,45 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right) + 0,50 * \left(\frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1 \right) + 0,05 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right)$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes de la presentación de la oferta o última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente. -----

CLÁUSULA SEXTA: *De la recepción del inmueble.* **LA PROVINCIA** acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y restituirlo a **EL LOCADOR**, en idénticas condiciones. Esta obligación de **LA PROVINCIA** subsistirá aún después de la finalización del Contrato, y hasta el momento de la efectiva entrega del inmueble a **EL LOCADOR**, el que deberá

///...4

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

...//4

ser devuelto en idénticas condiciones como fue recibida, salvo el desgaste natural por un uso cuidadoso. - - - - -

CLÁUSULA SÉPTIMA: *De la inspección del inmueble.* **EL LOCADOR** Se reserva el derecho a inspeccionar, por sí o terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario, siempre y cuando no dificulte el normal giro del funcionamiento del objeto del Contrato. **LA PROVINCIA** se obliga a comunicar a **EL LOCADOR** dentro de los tres (3) días hábiles de producido todo daño o desperfecto que ocurra en el inmueble, sea por propia culpa, hecho de terceros, caso fortuito o por fuerza mayor.- - - - -

CLÁUSULA OCTAVA: *De las innovaciones y/o alteraciones para realizar mejoras o innovaciones edilicias.* Para realizar mejoras o innovaciones edilicias, se requiere de la autorización expresa y por escrito de **EL LOCADOR**, quien determinara las condiciones en las que se harán. La falta de ella hace incurrir a **LA PROVINCIA** en responsabilidad pudiendo **EL LOCADOR** optar por **a)** volver las cosas al estado anterior siempre que pudiere y a costa de **LA PROVINCIA**, **b)** mantener las mejoras o arreglos sin tener **LA PROVINCIA** derecho a compensación alguna. Todas las mejoras que **LA PROVINCIA** introdujere debidamente autorizada, quedarán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización de ninguna naturaleza. Le está expresamente prohibido a **LA PROVINCIA**, depositar y/o utilizar materiales y/o realizar actividades que produzcan riesgo de incendio a la propiedad-- - - - -

CLÁUSULA NOVENA: *De las obligaciones durante el contrato.* **LA PROVINCIA**, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: **a)** Abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de **LA PROVINCIA** a las ordenanzas y leyes vigentes; **b)** A conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe; **c)** Arreglar todo deterioro o desperfecto producido por su culpa, y/ o culpa de terceros; **d)** Queda expresamente prohibido la introducción o depósito de elementos que por su peligrosidad, peso, combustión, etc., puedan afectar la seguridad de bienes, inmueble o terceros. **EL LOCADOR** independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: Abonar los

///...5

M.J.G.
G.T.
S.O.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

...///5

tributos referidos a impuesto inmobiliario y tasas por servicios municipales; **b)** cumplir con la normativa nacional, provincial y municipal, referentes a las habilitaciones correspondientes del inmueble objeto de la presente locación. -- - - - -

CLÁUSULA DÉCIMA: *De las obligaciones posteriores al contrato.* Las obligaciones a cargo de **LA PROVINCIA** subsistirán aún en el caso de consignación judicial de las llaves del inmueble, hasta que **EL LOCADOR** recupere efectivamente la tenencia del inmueble arrendando, en las condiciones pactadas y hasta que haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a satisfacción de este último. - - - - -
- - - - -

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Para todos los efectos del presente Contrato, **LAS PARTES** se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Distrito Judicial Sur de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, haciendo expresa renuncia de todo otro fuero o jurisdicción. A tal fin, se constituyen domicilios en los indicados ut-supra, donde serán válidas todas las notificaciones, quedando a cargo de **LAS PARTES** notificar si hubiera alguna modificación al respecto. -----

NOTA: Se deja constancia que el presente es un **Modelo de Contrato**, de manera que podrá ser modificado - en lo formal - en el momento previo a su suscripción.

FIRMA DEL/LOS OFERENTE/S: _____

ACLARACIÓN: _____

C.U.I.T.: _____

DOMICLIO: _____

TELÉFONO DE CONTACTO: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

M.J.G.
G.T.
S.O.