

DISPOSICIÓN H.R.R.G. N° 421 /25.  
LICITACIÓN PÚBLICA N° 0001/2025 RAF 578

**“S/ADQUISICION CONTRATACION DE UN INMUEBLE PARA LA DIRECCION DE EMERGENCIAS 107”**

CLÁUSULAS PARTICULARES

**1° OBJETO**

La PROVINCIA, a través del Ministerio de Salud, llama a LICITACIÓN PÚBLICA para Contratación de un inmueble para la Dirección General de Emergencias.

**2° JURISDICCIÓN CONTRATANTE**

Hospital Regional Río Grande.

**3° EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO**

Expediente N° M.S-E-6939/2025.

**4° MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.**

Ley Provincial N° 1015, artículo 17°, inciso a) - Licitación Pública.

**5° RUBRO**

Contrato de Locación de Inmueble.

**6° PLAZO DE CONTRATACIÓN**

La duración de la presente contratación será por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir del día de la suscripción del Contrato de Locación, por ambas partes.

**7°. ESPECIFICACIONES DE LA CONTRATACIÓN:**

Superficies y Accesos:

- Superficie Mínima: 300 m² totales.
- Accesos: Entrada peatonal y portón vehicular de dimensiones adecuadas para el ingreso de ambulancias.

Espacios Internos:

- Oficinas: Un mínimo de 9 (nueve) espacios individuales para la instalación de oficinas con sus respectivos baños o un mínimo de 3 sanitarios.
- Áreas Comunes: Cocina, lavadero, recepción.
- Áreas Privadas: Dos áreas de descanso independientes con baño completo para personal médico y auxiliares (choferes-camilleros-enfermeros) de guardia de 24 horas.
- Servicios: Alarma, detectores de humo, circuito cerrado de cámaras con acceso remoto.
- Instalaciones: Calefacción, conexión a internet, sistema eléctrico con luces de emergencia.

Terminaciones:

- Revestimientos: Pisos cerámicos en baños, cocina, lavadero y recepción.
- Estado General: El inmueble deberá encontrarse en óptimas condiciones, sin filtraciones ni goteras.

Servicios:

- Servicios Básicos: El inmueble deberá contar con los servicios de gas natural, agua, cloaca y electricidad, todos con pagos al día.
- Impuestos: Todos los impuestos municipales y provinciales deben estar al día.

Mobiliario: No se requiere mobiliario.

Observaciones:

- Ubicación: El inmueble deberá estar ubicado a una distancia máxima de 1000 metros del Hospital Regional Río Grande.
- Patio Interno: Se valorará la presencia de un patio interno.
- Iluminación: Se requiere buena iluminación natural y artificial en todos los ambientes.

  
Gomez Yanina  
Leg. 30187349/00  
Jefa Departamento Administrativo  
Contable HRRG

El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos que correspondan, al igual que los servicios. Aquellos inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta, quedarán exceptuados de este requerimiento.

#### 8°. REDETERMINACION DE PRECIOS:

En el marco de la presente contratación será procedente la redeterminación de precios conforme a se hará conforme lo postula el artículo 36 de la Ley Provincial N° 1015, el cual prevé la Redeterminación de Precios y da lugar a la aplicación de la Resolución O.P.C. N° 202/20, Anexo IV que reglamenta el procedimiento. En este marco, deberán ser utilizados los factores de costos, las incidencias sobre el costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación. Estructura de costo:

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%.

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 del Índice de Contratos de Locación (ICL) del primer día calendario de cada mes que pronuncia el Banco Central de la República Argentina. 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:

$$Coef. de Actual. = \left\{ 0,45 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right) + 0,50 * \left( \frac{ICL_1}{ICL_0} - 1 \right) + 0,05 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right) \right\}$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior a la fecha de entrada en vigencia del contrato o última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente

#### 9°. MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE SERVICIOS:

De conformidad al Anexo II la Disposición D.A. N° 421/2025.

#### 10° OFERTA TÉCNICA:

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

1. Pliegos de Bases y Condiciones – Solicitud de Cotización – Licitación Pública N° 0001/2025, debidamente cumplimentado 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.

Gomez Yanina  
Leg. 30.749/00  
Jefa Departamento Administrativo  
Contable HRRG



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, según el Punto 7° ESPECIFICACIONES TÉCNICA DEL INMUEBLE, del presente Pliego.
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 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 el Ministerio de Salud, a través de la Dirección General de Asuntos Jurídicos en Salud dependiente de la Subsecretaría de Asuntos Jurídicos en Salud.

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 – Licitación Pública N° 001/2025, debidamente cumplimentado 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 Matricula 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).

#### 11°. PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA:

Contratación de un inmueble para la Dirección General de Emergencias, a brindarse en el Hospital Regional Río Grande cita en Ameghino N° 709 – Río Grande – TDF – C.P. 9420.

#### 12°. FORMA DE PRESENTACIÓN DEL SOBRE DE OFERTA:

La OFERTA se presentará en sobre cerrado sin membrete o marca alguna hasta el día 12/03/2025. El mismo deberá contener en el frente el siguiente texto: "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR – OFICINA DIVISION CONTRATACIONES – HOSPITAL REGIONAL RIO GRANDE - LICITACIÓN PÚBLICA N° 00001/2025 RAF 578- FECHA DE APERTURA 13/03/2025 - HORA 12:00 Hs".

La OFERTA en todas sus fojas, así como toda la documentación a presentar, deberá estar rubricada con firma y aclaración por el OFERENTE o REPRESENTANTE LEGAL, a excepción de aquella documentación

  
Gómez Yanina  
Leg. 30187343-10  
Jefa Departamento Administrativo  
Contable HRRG

certificada por Escribano Público.

Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la OFERTA deberán estar debidamente salvadas por el OFERENTE o su REPRESENTANTE LEGAL.

13°. GARANTÍAS Deberán constituirse según lo normado en el Decreto Provincial 674/11, Art 34. Punto 21 y 22 y la Resolución O.P.C. N° 18/21 Punto 24.

- Garantía de Mantenimiento de Oferta: La garantía de mantenimiento de oferta surgirá de multiplicar el precio base mensual por la cantidad de meses de contrato. Corresponde al uno por ciento (1%) del valor total de la oferta. Deberá constituirse a nombre de la "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR" sin abreviaturas que impidan la clara individualización del beneficiario.
- Garantía de Adjudicación: A fin de establecer el monto de la garantía de adjudicación surgirá de multiplicar el precio base mensual por la cantidad de meses del contrato. Corresponde al diez (10%) del valor de la adjudicación. Deberá constituirse a nombre de la "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR" sin abreviaturas que impidan la clara individualización del beneficiaria.

14°. RECERPCIÓN Y CONFORMACIÓN DE FACTURA La recepción de las facturas correspondiente, estará a cargo de la Dirección General de Atención a la Emergencia – M.S., la misma deberá enviarse a los correos electronico detallados seguidamente:

- \_\_\_\_\_@tierradelfuego.gob.ar
- \_\_\_\_\_@tierradelfuego.gob.ar

A fin de la conformidad de la facturación como la certificación de la real prestación del servicio respecto del cumplimiento del Contrato, será realizada por el responsable de la Dirección General de Atención a la Emergencia - M.S., o quien este designe en su ausencia.

15°. FECHA Y LUGAR APERTURA DE SOBRES:

El lugar, la fecha y hora límite para la Recepción de Ofertas, así como para el Acto de Apertura de sobres, serán los establecidos en el Formulario de solicitud de cotización. Asimismo la División de Contrataciones H.R.R.G., dependiente del Ministerio de Salud, mediante Comunicado, que será publicado en los medios que establece la reglamentación, podrá modificar las fechas indicadas en caso de resultar necesaria. Dicho Comunicado formará parte integrante del presente PLIEGO. Ante cualquier consulta comunicarse al correo electrónico: [contratoshrrg@tierradelfuego.gob.ar](mailto:contratoshrrg@tierradelfuego.gob.ar) y [contratoshrrg@gmail.com](mailto:contratoshrrg@gmail.com)

16°. DOMICILIO Y CORREO ELECTRÓNICO INSTITUCIONAL

Ameghino N° 709 de la ciudad de Río Grande - Oficina de Contrataciones HRRG o vía correo electrónico a la dirección: [contratoshrrg@tierradelfuego.gob.ar](mailto:contratoshrrg@tierradelfuego.gob.ar)

17° COMUNICACIONES E IMPUGNACIONES

Serán válidas las comunicaciones e impugnaciones que los interesados, oferentes y/o adjudicatarios realicen en el domicilio sito en calle Ameghino N° 709 de la ciudad de Río Grande - Oficina de Contrataciones HRRG o vía correo electrónico a la dirección: [contratoshrrg@tierradelfuego.gob.ar](mailto:contratoshrrg@tierradelfuego.gob.ar) y [contratoshrrg@gmail.com](mailto:contratoshrrg@gmail.com)

18° COMUNICACIONES

A los efectos de las comunicaciones realizadas en el marco de la presente Licitación Pública, se indica que el sitio web de la Oficina Provincial de Contrataciones es <http://compras.tierradelfuego.gob.ar/>

Gomez Yanina  
Leg 30187343/00  
Jefa Departamento Administrativo  
Contable HRRG

#### 19° CONSULTAS AL PLIEGO

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de especificaciones técnicas deberán realizarse en el domicilio sito en la calle Ameghino N° 709 de la ciudad de Río Grande - Oficina de Contrataciones HRRG o vía correo electrónico a la dirección : [contratoshrrg@tierradelfuego.gob.ar](mailto:contratoshrrg@tierradelfuego.gob.ar) y [contratoshrrg@gmail.com](mailto:contratoshrrg@gmail.com).

#### 20° MONEDA DE COTIZACIÓN

La moneda de cotización se fija en moneda nacional.

FIRMA DEL OFERENTE:

ACLARACIÓN:

C.U.I.T.:

DOMICLIO:

TELÉFONO DE CONTACTO:

CORREO ELECTRÓNICO:

  
Gomez Yanina  
Leg. 30127349/00  
Jefa Departamento Administrativo  
Contable HRRG



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

Al Ministerio de Salud 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° [.....], del Ministerio de Salud 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

  
Gomez Yanina  
Leg. 3918/24/00  
Jefa Departamento Administrativo  
Contable HRRG