



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

050

Ushuaia, 13 JUN. 2025

VISTO el expediente electrónico MJG-E-46593-2025, del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la Contratación referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, destinado para las oficinas de la de Secretaria de Coordinación Tolhuin, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete.

Que en orden número veinticuatro (24) obra NOTA DGAF-MJG N° 202/2025, el Secretario de Coordinación Tolhuin, dependiente de este Ministerio Jefatura de Gabinete expone los fundamentos que ameritan la presente contratación.

Que en función de las características edilicias solicitadas, se realizó un estudio de mercado inmobiliario, el cual arrojó, que, en la región, existe escasez de oferta de inmuebles que cuenten con las características requeridas, conforme al revelamiento y estudio de mercado inmobiliario realizado por la Secretaría de Coordinación Tolhuin y esta Secretaría; de la cual se desprende la insuficiencia de inmuebles para el alquiler de oficinas gubernamentales, que puedan cumplir con los requerimientos postulados por el área de actuación.

Que a orden veinticinco (25) obra la indicación a llamar a contratación directa de la Secretaria de Coordinación Administrativa de Gabinete solicitando que se encuadre la presente contratación bajo supuesto excepcional contemplado en el art. 18, inciso e) de la Ley Provincial N° 1015, que autoriza la contratación directa: "*cuando haya notoria escasez de los elementos a adquirir*", avalada por la intervención de la Secretaría Legal y Administrativa de este Ministerio mediante el Dictamen S.L.yA. (M.J.G.) N° 122/2025.

Que se cuenta con la partida presupuestaria para afrontar el gasto que derive de la presente contratación y el mismo será solventado por fondos del Tesoro provincial.

Que la presente erogación se encuadra dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, artículo 18 inc. e), N° 1301, N° 1399 y N° 1400, Decretos Provinciales No 674/11, 188/23, N° 565/23 N° 10/25, las Resoluciones OPC N° 17/21 Inc. a), N° 18/21, N° 58/21 y Resolución ME N° 1120/24.

Que la suscripta se encuentra facultada para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo establecido en los Decretos Provinciales N° 3167/23, N° 2035/24 y

///...2





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

...//2

sus modificatoria.

Por ello:

LA SECRETARIA COORDINACIÓN
ADMINISTRATIVA DE GABINETE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a Contratación Directa N° 150/25 RAF 101 referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, para la Secretaria de Coordinación Tolhuin, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, por el término de DOCE (12) meses. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, como Anexo I, forma parte integrante de la presente.

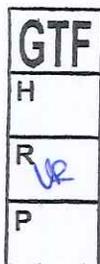
ARTICULO 3°.- Aprobar el proyecto de contrato de locación de inmueble, que como Anexo II, forma parte integrante de la presente.

ARTICULO 4°.- Aprobar el formulario de cotización como Anexo III, adjunto que forma parte integrante de la presente

ARTICULO 5°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a la UC478, 478UG, CJUO 1-4-24, inciso 30000 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTICULO 6°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y Archivar.

RESOLUCIÓN S.C.A.G. N° **050** /2025.-




Abog. Tamara Albarracín
Secretaria de Coordinación
Administrativa de Gabinete
Ministerio Jefatura de Gabinete



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

ANEXO I – RESOLUCIÓN S.C.A.G. N° **050**/2025
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1º NORMATIVA APLICABLE – ORDEN DE PRELACIÓN

La presente contratación que tramita según el Expediente Electrónico N° MJG-E-46593- 2025, se regirá por la Ley Provincial N° 1015, Decreto Reglamentario aprobado por el Decreto Provincial N° 674/11, Resolución O.PC. N° 17/21, N° 58/21, y el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Resolución OPC N° 18 /21, asimismo como el presente pliego de condiciones particulares, el Formulario de Cotización, el Contrato de Locación de Inmueble con sus Anexos.

2º ORGANISMO CONTRATANTE:

La PROVINCIA, a través de la Secretaría de Coordinación Tolhuin, dependiente del MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE.

3º OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La PROVINCIA, a través de la Secretaría de Coordinación Tolhuin dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, llama a contratación directa para la locación de un (1) inmueble ubicado en la ciudad de Tolhuin, destinado para las oficinas de la de Secretaria de Coordinación Tolhuin, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete de acuerdo al presente pliego de bases y condiciones particulares.

4º INICIO Y PLAZO DE CONTRATACIÓN

El Plazo de contratación será de DOCE (12) meses, contados a partir de la suscripción del CONTRATO por ambas partes.

5º MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La presente contratación encuadra legalmente en el artículo 18 inciso e) de la Ley Provincial N° 1015. Resolución O.PC. N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, apartado a).

6º ESPECIFICACIONES DE LA CONTRATACIÓN:

6.1. UBICACIÓN: En la CIUDAD DE TOLHUIN; la propiedad debe encontrarse la zona céntrica de la ciudad de Tolhuin.

6.2. SUPERFICIE CUBIERTA: cubierta aproximada de 500 a 600 m2. con playa de estacionamiento interna apta para el acceso de vehículos de carga.

6.3. CONSTRUCCIÓN: Según normas en materia de seguridad vigente.

6.4. SEGURIDAD:

El titular del inmueble permitirá la incorporación de Salida de Emergencia (en caso de no contar con salida de emergencia), la cual deberá ser distinta del acceso principal del inmueble, debidamente señalizada y puertas con barras antipánico. Asimismo el inmueble deberá disponer de elementos de seguridad (cuenta con matafuegos, luz de emergencia, etc.), exigidos para la

///...2





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

050

...///2

habilitación otorgada por el Ente Regulador de Medidas de Seguridad.

6.5. AMBIENTES:

El inmueble deberá contar con disposición de varios ambientes para uso de oficinas, preferente en una sola planta, deberá contar de al menos de dos baños, que cuente con acceso a personas con discapacidad o movilidad reducida. Además deberá contar con al menos un (01) ambiente interno que pueda ser destinado a depósito. Deberá encontrarse en perfectas condiciones de higiene, seguridad, habitabilidad, preservación y mantenimiento y contar con rampa de acceso para personas con movilidad reducida. El inmueble deberá contar con dársena o espacio de estacionamiento para vehículos.

6.6. VENTILACION:

Natural en todos los ambientes en los que se trabaje.

6.7. SERVICIOS:

Agua, gas natural, cloacas y electricidad, acorde a la ubicación de locales y baños y poseer conexión a internet, con las instalaciones necesarias para el acceso de cada una de las dependencias a la red.

6.8. PISOS:

Por razones de higiene se dará preferencia a pisos de cerámicos o similares.

6.9. ILUMINACIÓN: El inmueble deberá contar con iluminación natural y artificial con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación a los distintos sectores. Asimismo deberá contar con las instalaciones adecuadas, ajustadas a la normativa vigente, o en su defecto que admitan poder reacondicionar.

6.10. CALEFACCIÓN:

Calefacción, preferentemente central pudiendo tener calefactores de tiro balanceado,.

6.11. CIRCUITOS ELÉCTRICOS:

Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento con las normas de seguridad y circuitos separados para la instalación de los elementos de computación, con una cantidad y ubicación lógica de distribución de tomas para el funcionamiento de oficinas, y en cada planta deberá poseer circuitos independientes entre sí.

6.12. CONDICIONES DE RECEPCIÓN:

Se recibirá en perfectas condiciones de higiene y habitabilidad y será devuelto en condiciones similares de recepción. Previo a la suscripción del CONTRATO, se confeccionará un acta de recepción que formará parte del CONTRATO donde conste el estado del inmueble y el inventario de elementos del mismo, con archivo fotográfico, a fin de fijar así las condiciones de devolución.

6.13. GASTOS:

El pago de impuestos inherentes al inmueble estará a cargo del locador (Municipales,

///...3





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

050

...///3

Provinciales y Nacionales). Los servicios estarán a cargo del locatario (Energía Eléctrica, Gas, Agua). El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos que correspondan. En cuanto a los servicios, también deberán encontrarse al día, excepto aquellos inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.

7º.- PRESENTACIÓN, RECEPCIÓN DE SOBRES Y APERTURA DE OFERTA.

La OFERTA se presentará en sobre cerrado sin membrete o marca alguna en San Martín N° 450, pisos 1° Ushuaia o podrá enviarse con toda la documentación digitalizada, previamente firmada con aclaración o sello del titular o responsable por correo electrónico a dgafgabinete@gmail.com
FECHA DE APERTURA 17/06/2025 HORA 10:00hs.

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, a excepción de aquella documentación certificada por Escribano Público.

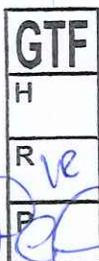
Toda documentación presentada en fotocopia deberá ser certificada como copia fiel del original por Escribano Publico, Policía, Entidad Bancaria o agente del Estado Provincial. Para la certificación ante agente del Estado Provincial deberá presentar ante éste la documentación original.

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

El oferente deberá indicar con carácter de declaración jurada, los siguientes datos:

- a) Nombre y Apellido del Oferente del inmueble;
- b) Nombre de Fantasía o Razón Social de la inmobiliaria interviniente;
- c) Se debe cotizar indefectiblemente en PESOS, sin Impuesto al valor agregado indicando el importe del canon locativo mensual (en números y letras), detallando asimismo los descuentos o bonificaciones en caso de ser ofrecidos. En el caso de intervención de inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente, que en ningún caso podrá exceder del 5% del monto total de la operación. Aquellas ofertas que estén expresadas en otra moneda no serán consideradas.
- d) Domicilio del inmueble ofertado;
- e) Identificación del titular del dominio, tal como figura en el Informe de Dominio que se acompaña en la oferta;
- h) Se deberán incluir las características del inmueble ofrecido, tales como domicilio, cantidad de habitaciones, servicios que posee y en general todo elemento que se desee agregar a fin de

///...4





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

050

...///4

ampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.

8°.- CONSULTAS – ACLARACIONES -IMPUGNACIONES

Podrán formularse, sin cargo alguno, por escrito y en idioma español, ante la ante la Dirección General de Administración Financiera, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, cita en San Martín N° 450, planta baja Ushuaia. dgafgabinete@gmail.com

9°.- CONDICIONES GENERALES

La presente contratación se encuadra en la Ley Provincial N°1015.

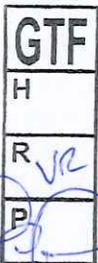
A los efectos de la presente contratación directa este MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE constituye como sede, a todos los efectos legales que correspondan, la oficina de la Dirección General de Coordinación Administrativa de Gabinete, cita en San Martín N° 450, planta baja Ushuaia.

10.- OFERTA TÉCNICA

La Oferta Técnica se compone de:

- a) Título de Propiedad.
- b) Certificado de Dominio del Inmueble y Certificado de Inhibición del titular registral y cónyuge, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble.
- c) Memoria descriptiva del inmueble ofrecido, detallando como mínimo el cumplimiento de las especificaciones requeridas en la presente contratación.
- d) Inventario indicando cantidad de los elementos y sus características de marcas y estado de uso que forman parte del mismo. (Ver Anexo I Contrato de Locación Inmueble)
- e) Croquis o plano que indique la ubicación del inmueble en el barrio.
- f) Planos municipales de lo edificado, con constancia de su aprobación o registración.
- g) Tomas fotográficas significativas en cantidad de CINCO (5), preferentemente en soporte digital.
- h) Libre deuda de servicios básicos (energía eléctrica, gas, agua); o constancia de regularización en caso de encontrarse en algún régimen de moratoria o beneficio tributario. Serán exceptuados de este requisito los inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.
- i) Constancia (factura de servicios) de mantenimiento de los artefactos de gas, emitida por profesional matriculado, que garantice el perfecto estado de los mismos; en caso de imposibilidad de contar con dicha constancia, el proveedor deberá así manifestarlo y permitir la verificación a la autoridad contratante, quien podrá dejar constancia de las condiciones de las instalaciones

///...5





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

050

...///5

junto a personal de seguridad e higiene del Gobierno Provincial; Serán exceptuados de este requisito los inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.

j) Nota por escrito, del propietario o representante del inmueble que se pretende alquilar, donde conste la posibilidad de realizar modificaciones edilicias tendientes a encuadrar el mismo dentro de las normativas vigentes en materia de seguridad y a requerimiento del ente de control y aplicación en seguridad.

11) ANTECEDENTES

A fin de verificar los antecedentes del OFERENTE, deberá presentar la siguiente documentación.

i. Certificado PROTDF vigente.

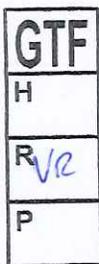
ii. Poderes concedidos y toda otra documentación que acredite fehacientemente el carácter que reviste/n la/s persona/s que rubrican las fojas que integran la presentación de la OFERTA en copia certificada, siempre que se trate de persona distinta a la que aparece como representante en el certificado de PROTDF vigente deberán presentar Documento Nacional de Identidad.

12.- FACTURACIÓN

Las facturas podrán ser tipo B, C ó E a nombre de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR o su abreviatura C.U.I.T. N° 30-54666243-4. Las facturas deberán ser debidamente conformadas conforme el mecanismo establecido en la Resolución C.G.P N° 43/2022 o la norma que lo sustituya.

13.- GARANTÍAS A SATISFACER POR EL OFERENTE:

A) GARANTÍA DE OFERTA: en virtud de las pautas presentadas en el Artículo 34, apartado 27 del Decreto Provincial N° 674/11, no se requerirá constitución de la Garantía de oferta.




Abog. Tamara Albarracín
Secretaría de Coordinación
Administrativa de Gabinete
Ministerio Jefatura de Gabinete



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

ANEXO II – RESOLUCIÓN S.C.A.G. N° **050** /2025

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE.

Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Sr. Ministro Jefe de Gabinete, Lic. Paulo Agustín TITA D.N.I. N°25.081.603, con domicilio en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, asimismo domicilio electrónico en el e-mail dgafgabinete@gmail.com en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte el Sr/Sra.-----, D.N.I. N° ----- con domicilio en la calle de la ciudad de Tolhuin; asimismo constituyendo domicilio electrónico en el e-mail-----@----- en adelante "EL LOCADOR", convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: De la cosa locada. EL LOCADOR da en alquiler a la PROVINCIA, y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle ----- de la ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de metros cuadrados (_____ Mts²), según fotocopias de los planos de construcción y detalles que obran agregados en el expediente. El inmueble objeto de locación está compuesto por los siguientes espacios o pisos: (.....) continuos e intercomunicados, que se encuentra en perfectas condiciones de higiene y habitabilidad y cuenta con todos los artefactos y muebles que se detallan en el inventario que se adjunta al presente.-----

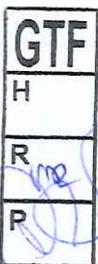
SEGUNDA: Del plazo del contrato. El término de duración de este contrato es de DOCE MESES (12) meses y comenzará a regir a partir de la suscripción del presente.-----

TERCERA: Del destino de la cosa locada. LA PROVINCIA destinará el inmueble, al funcionamiento de oficinas, para las actividades propias de la Secretaría de Tolhuin. Le está prohibido a LA PROVINCIA, la introducción al inmueble de toda clase de objetos distintos a los necesarios para el desarrollo de su actividad. Deberá respetar las reglamentaciones legales vigentes, sean éstas de carácter nacional, provincial o municipal. Queda expresamente prohibida la introducción al inmueble de elementos ajenos al destino declarado que, por su peligrosidad, peso, combustión, etc., puedan afectar la seguridad del inmueble, de terceros o bienes. Le está prohibido a LA PROVINCIA depositar y/o utilizar materiales inflamables o de riesgo para las personas o la propiedad.-----

CUARTA: Cesión – Sublocación. Queda absolutamente prohibido a LA PROVINCIA ceder la locación o subarrendar o transferir total o parcialmente o dar en comodato el Inmueble.

QUINTA: Del precio y su integración. Queda convenido libre y voluntariamente como precio de la locación correspondiente a los doce meses de la locación por la suma total de PESOS ----- CON 00/100 (\$ *****). EL LOCADOR se obliga a presentar la correspondiente factura del día

///...2





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

050

...///2

1° al 10° día de cada mes anterior al período locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda ese mismo mes, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.-----

SEXTA: Estado de uso y recepción del inmueble. LA PROVINCIA recibe el Inmueble en buen estado de conservación según las condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y libre de deuda, conforme la documentación presentada por EL LOCADOR en el Expte. N° MJG-E-46593- 2025, el acta de inventario adjunta como Anexo I del presente, el acta de comprobación del estado del inmueble y ocupación como Anexo II. A requerimiento de las partes las mismas suscribirán el acta de comprobación de la locación en el mismo estado en que lo recibió conforme Actas de Anexos I y II y de mejoras introducidas por el locador luego de la firma del contrato la cual se incorporará como Anexo III. LA PROVINCIA está obligada a reintegrar el Inmueble al vencimiento con las mejoras realizadas que se detallarán en el Anexo III, salvo por el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.-----

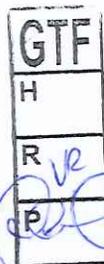
SÉPTIMA: De la inspección del inmueble. EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar, por sí o terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario. LA PROVINCIA se obliga a comunicar a EL LOCADOR dentro de las veinticuatro (24) horas de producido todo daño o desperfecto que ocurra en el inmueble, sea por propia culpa, hecho de terceros, caso fortuito o por fuerza mayor.-----

OCTAVA: REPARACIONES Y MEJORAS POR CUENTA DEL LOCADOR: Queda establecido que LA PROVINCIA no podrá efectuar innovación, alteración o mejora alguna en el inmueble motivo del presente contrato, sin previo consentimiento por escrito de EL LOCADOR. Las reparaciones que fuera necesario efectuar en el inmueble y que provengan de vicios o deficiencias estructurales del mismo, por fuerza mayor, hechos de terceros o por el normal uso de la cosa serán por cuenta exclusiva de EL LOCADOR. En caso de no hacerlo, LA PROVINCIA tendrá derecho a realizarlo a cuenta de EL LOCADOR, pudiendo descontarlo del importe del alquiler. En todos los casos ambas partes podrán presentar presupuestos para su comparación y estipular de este modo el costo final de los arreglos. A tal efecto suscribirán formal Acta dejando constancia del acuerdo.-----

LA PROVINCIA tendrá a su cargo los gastos concernientes al normal desgaste propio del uso adecuado de las instalaciones del inmueble, realizando las reparaciones, reconstrucciones y/o refacciones que fuera menester.-----

NOVENA: De las obligaciones durante el contrato. LA PROVINCIA, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Pagar servicios de energía eléctrica, gas, teléfono y agua; b) Abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades

///...3





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

050

...///3

municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de LA PROVINCIA a las ordenanzas y leyes vigentes; c) conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe.-----

DECIMA: De la rescisión. La LOCATARIA podrá rescindir el contrato de común acuerdo con EL LOCADOR cuando el interés público comprometido al momento de realizar la contratación hubiese variado y este último prestare su conformidad. Estos casos no darán derecho a indemnización alguna para las partes, sin perjuicio de los efectos cumplidos hasta la extinción del vínculo contractual. Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el art. 1220 del Código Civil y Comercial, la PROVINCIA puede resolver el contrato en cualquier momento, sin costo alguno de su parte, si el LOCADOR incumple la obligación de conservar el inmueble con aptitud para el uso y goce convenido; o por la garantía de evicción o la de vicios redhibitorios.-----

De la Rescisión Anticipada: "La PROVINCIA" podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a "EL LOCADOR" con una antelación mínima de treinta días.-----

DÉCIMO PRIMERA: De las obligaciones posteriores al vencimiento del contrato. El presente Contrato vencerá en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna y por el mero cumplimiento del plazo, obligándose LA PROVINCIA a restituir a EL LOCADOR el Inmueble objeto de la presente locación. Queda expresamente convenido que si LA PROVINCIA no restituyera el Inmueble el día del vencimiento del plazo (salvo que se hubiere pactado su prórroga y/o renovación conforme la Cláusula Segunda) o el que pudiera corresponder si el presente Contrato finalizara anticipadamente por cualquier otra causa, EL LOCADOR podrá promover las acciones legales correspondientes; ello sin perjuicio de la subsistencia de la obligación de LA PROVINCIA de abonar, además, los alquileres y gastos ordinarios que siguieran devengándose hasta la notificación fehaciente de la consignación judicial de las llaves del inmueble o la recuperación efectivamente de la tenencia del inmueble arrendado, en las condiciones pactadas. La finalización del presente contrato, por cualquier modalidad de extinción, se formalizará a través del Acta de Finalización y desocupación (Anexo IV). El acta informará la fecha y hora de entrega, los nombres completos de los presentes carácter de su intervención; detallará el estado del inmueble, el estado de las obligaciones contractuales.-----

DÉCIMO SEGUNDA: Del domicilio. Las partes establecen los siguientes domicilios para todo lo relativo al presente contrato:

- a) El LOCADOR- en _____, Tolhuin ; _____@_____ .com;
- b) LA PROVINCIA - en el inmueble locado; y en dgafgabinete@gmail.com Ambas convienen que las comunicaciones y emplazamientos entre sí con motivo del presente contrato se

///...4





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

050

...///4

efectuarán por vía electrónica, exclusivamente. Las notificaciones cursadas de este modo se tendrán por válidas y plenamente eficaces (art. 75, CCyCN). -----

DECIMO TERCERA: Jurisdicción y Competencia. Las partes constituyen domicilio especial en los "ut-supra" mencionados, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que les pudiera corresponder, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Tribunales ordinarios de la Provincia con asiento en la Ciudad de Río Grande, por cualquier diferencia o cuestión que sobreviniere con relación al cumplimiento del presente contrato de locación.-----

DECIMO CUARTA: FIRMA/ ENTREGA: En virtud de las cláusulas que preceden, las partes formaliza el presente contrato, el que se firma en TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

En la ciudad de Tolhuin, a los del mes de de 2025.-----

ANEXO I DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

ACTA INVENTARIO

EntreDNI N° en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Y LA PROVINCIA (MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE) representado en este acto por el Señor Secretario de Coordinación Tolhuin en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar la presente ACTA INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble alquilado según detalle:

- 1.....
- 2.....
- 3.....etc.

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a EL LOCADOR, en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso del tiempo.

Observaciones (Arreglos o mejoras a realizar por el adjudicatario):
.....
.....
.....

En la ciudad de Tolhuin, a los días del mes dede 2025, se firman DOS ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

///...5

GTF
H
R
P



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

050

...///5

ANEXO II DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN

EntreDNI No en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y LA PROVINCIA (MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE) representado en este acto por el Señor Secretario de Coordinación Tolhuin en su carácter de LOCATARIO del mismo, convienen en labrar la presente ACTA DE ESTADO DEL INMUEBLE INVENTARIO y OCUPACION, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia del estado de los bienes que se encuentran e integran el inmueble alquilado según detalle del ACTA DE INVENTARIO.

Estado del Inmueble:

(no hubo observaciones) "El Inmueble cumple con lo requerido" Se hace entrega en este acto de las llaves del inmueble objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de LA PROVINCIA. En la ciudad de Tolhuin, a los días del mes de 2025, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

ANEXO III AL CONTRATO DE LOCACIÓN INMUEBLE
ACTA DE COMPROBACIÓN DE MEJORAS INTRODUCIDAS POR EL LOCADOR LUEGO DE LA FIRMA DEL CONTRATO.

EntreDNI No en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en y LA PROVINCIA (MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE) representado en este acto por el Señor Secretario de Coordinación de Tolhuin en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar la presente ACTA DE COMPROBACION DE MEJORAS INTRODUCIDAS POR EL LOCADOR LUEGO DE LA FIRMA DEL CONTRATO, y, con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de las mejoras realizadas desde la entrega del bien que integran el inmueble locado, según el detalle del ACTA DE INVENTARIO.

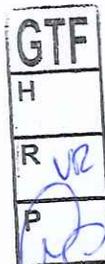
Estado del Inmueble:

(Si hubo observaciones en el ANEXO II, Acta de Inventario)

"Se ha cumplido a entera satisfacción del Ministro Jefe de Gabinete las mejoras observadas en el ANEXO II Acta de Inventario"------(Si no hubo Observaciones)

"El Inmueble cumple con lo requerido" Se hace entrega en este acto de las llaves del inmueble

///...6





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

050

...//6

objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de LA PROVINCIA. En la ciudad de Tolhuin, a los días del mes de..... de 2025, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. -----

ANEXO IV AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE ACTA DE FINALIZACIÓN Y DESOCUPACIÓN

EntreDNI No en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Y LA PROVINCIA (MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE) representado en este acto por el Señor Secretario de Coordinación Tolhuin en su carácter de LOCATARIO del mismo, convienen en labrar la presente ACTA, dando por concluido así el contrato de locación suscripto con fecha con la total conformidad de ambas partes y no teniendo más nada que reclamarse por ningún concepto, dejando expresa constancia de:

1. Los pagos las últimas facturas por servicios imputables a LA LOCATARIO.

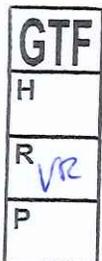
Servicios: Fecha:

2. En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula un plazo cumpliendo de días hábiles administrativos a partir de la suscripción de la presente.

3. Se hace entrega en este acto: a total satisfacción de EL LOCADOR de los bienes muebles de su propiedad, según el siguiente detalle:

4. En el caso que LA PROVINCIA hubiera mejoras en el inmueble, las que se mencionan a continuación, estas serán reiteradas sin cargo para el LOCADOR, en un plazo de..... días a partir de la suscripción de la presente.

En la ciudad de Tolhuin, a los días del mes de 2025, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.




Abog. Tamara Albarracín
Secretaría de Coordinación
Administrativa de Gabinete
Ministerio Jefatura de Gabinete



ANEXO III – RESOLUCIÓN S.C.A.G. N°

050/2025

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00150/2025

Pieza Administrativa N° 46593 Letra E Año 2025 Ámbito 1836

RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE Fecha: 11/06/25 Apertura: 17/6/2025 10:00

Encadre Legal: Ley 1015 Art 18 inc. e

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T: Teléfono:

Correo electrónico:

Comentario : las Leyes Provinciales N° 1015, artículo 18 inc. e), Decretos Provinciales No 674/11, 188/23, N° 565/23 N° 10/25, las Resoluciones OPC N° 17/21 Inc. a), N° 18/21, N° 58/21 y Resolución ME N° 1120/24

Notas de Pedidos Relacionadas: 2025/101 184 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos			
>>	alquiler de inmueble en la ciudad de Tolhuin destinado a la Secretaría de Coordinación Tolhuin. especificaciones técnicas según pliego de bases y condiciones particulares Anexo I.	12.00

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.

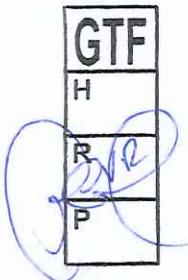
TOTAL :\$

Son Pesos:

.....
Firma y Sello Responsable

Los precios deberán expresarse en pesos hasta dos decimales (\$ _____)

Forma de Pago	30 días conformada la factura según Dto. Pcial. N° 674/11 ART. 34°Pto. 96
Plazo de Entrega:	inmediato





Secretaría de Coordinación Tolhuin
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00150/2025

Pieza Administrativa N° 46593 Letra E Año 2025 Ámbito 1836

RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE Fecha: 11/06/25 Apertura: 17/6/2025 10:00

Encuadre Legal: Ley 1015 Art 18 inc. e

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T: Teléfono:

Correo electrónico:

Comentario : las Leyes Provinciales N° 1015, artículo 18 inc. e), Decretos Provinciales No 674/11,
188/23, N° 565/23 N° 10/25, las Resoluciones OPC N° 17/21 Inc. a), N° 18/21, N° 58/21 y
Resolución ME N° 1120/24

Notas de Pedidos Relacionadas: 2025/101 184 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
Mantenimiento de Oferta:		30 días corridos a partir de las fecha según Dto. Pcial. N° 674/11 ART. 34°Pto.		
Lugar de Entrega:		ciudad de Tolhuin		
Recepción de Sobres Cerrados hasta:		17-06-2025 a las 10:00		
Domicilio de presentación de ofertas:		San Martin N° 450 P.BAJA OFC. 36 DGCAG-MJG, dgafgabinete@gmail.com		
Domicilio de apertura de ofertas:		San Martin N° 450 P.BAJA OFC. 36 DGCAG-MJG		
Vigencia del Contrato:				
Garantía de Oferta:		se exime de la garantía de oferta		
Requiere Muestra:		No		
Flete a Cargo				


Abog. Tatiana Albarracín
Secretaría de Coordinación
Administrativa de Gabinete
Ministerio Jefatura de Gabinete

