



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MINISTERIO DE ECONOMÍA

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

USHUAIA, 07/07/2025.

VISTO el Expediente N° MEC-E-61867-2025 del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente citado en el Visto, tramita el alquiler de un inmueble en la ciudad de Ushuaia destinado al funcionamiento de la Secretaria de Capital Humano y la Dirección General de Haberes dependientes del Ministerio de Economía, por un período de VEINTICUATRO (24) meses.

Que para ello, previamente se llevó a cabo una consulta a la Dirección General de Administración de Bienes del Estado, a efectos de determinar la disponibilidad de un inmueble propio del Estado Provincial con las características necesarias para la instalación y funcionamiento de las áreas precitadas.

Que del relevamiento de inmuebles propios realizado, surge que Estado Provincial no cuenta actualmente con un inmueble propio y disponible que cumpla con las características y especificaciones establecidas en la ubicación solicitada ni tampoco en áreas alternativa.

Que ello así, a continuación, obra la NOTA-SCH-180-2025, de la Secretaria de Capital Humano, Sra. Lovisolo D'Anna María Sara, a través de la cual solicita autorización al señor Ministro de Economía para llevar adelante la licitación para el alquiler de un inmueble exponiendo los argumentos que la fundamentan.

Que seguidamente obra la respectiva autorización por parte del señor Ministro de Economía para impulsar la Licitación Pública.

Que se dio la debida intervención a la Dirección Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia, conforme las previsiones de las Resoluciones O.P.C. N° 202/2020 Anexo IV, y N° 17/2021 punto I, apartado I, Capítulo II.

Que conforme la regla general de las compras públicas y con el propósito de concretar la presente contratación resulta procedente autorizar el llamado a la Licitación Pública, aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el Formulario de Cotización y el Modelo de Contrato de Locación de Inmueble, establecer los miembros de la Comisión de Preadjudicación que llevarán adelante el análisis de las ofertas y facultar a la Oficina Provincial de Contrataciones dependiente del Ministerio de Economía, a establecer las fechas y horas límites para la recepción de ofertas y apertura de sobres.

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

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Artículo 17° inciso a) y N° 1580; los Decretos Provinciales N° 674/11,



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA**

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Nº 188/23 – Anexo II- y su modificatorio Nº 565/23 y Nº 10/25; y Resoluciones O.P.C. Nº 202/20, Nº 17/21, Nº 18/21 y Nº 58/21.

Que la suscripta se encuentra facultada para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo previsto en los artículos 8 y 9 de la Ley Provincial Nº 1015 y los Decretos Provinciales Nº 1974/24 y Nº 59/25.

Por ello:

**LA DIRECTORA DE LA OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES**

**RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º.- Autorizar el llamado a Licitación Pública Nº 05/2025 - RAF 103, que tramita el alquiler de un inmueble en la ciudad de Ushuaia destinado al funcionamiento de la Secretaria de Capital Humano y la Dirección General de Haberes dependientes del Ministerio de Economía, por un período de VEINTICUATRO (24) meses. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que, como Anexo I, forma parte integrante de la presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3º.- Aprobar la Solicitud de Cotización que, como Anexo II, forma parte integrante de la presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 4º.- Aprobar el Modelo de Contrato de locación de inmueble que, como Anexo III, forma parte integrante de la presente. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 5º.- Designar como Integrantes Titulares de la Comisión de Preadjudicación para la evaluación de las ofertas a los agentes LOVISOLO D'ANNA María Sara, Legajo Nº 26974910/01; GOMARA Alejandra, Legajo Nº 33338110/00 y GOMEZ MARSHALL Cecilia, Legajo Nº 29086109/00; y como Miembros Suplentes a los agentes WILDER HERNANDEZ Diana, Legajo Nº 30566206/00 y CORSO Flavia, Legajo Nº 42640113/00.

ARTÍCULO 6º.- Autorizar a la Oficina Provincial de Contrataciones dependiente del Ministerio de Economía, a establecer la fecha y hora límite para la recepción de ofertas y apertura de sobres.

ARTÍCULO 7º.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a la U.G.G. 009ECO, U.G.C. ECO009, clasificación 30000, financiamiento 3 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 8º.- Difundir, publicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN O.P.C. Nº 149 /2025.

Mariana Constanza LOVISOLO D'ANNA  
DIRECTORA DE LA OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES  
MINISTERIO DE ECONOMÍA



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA**

"2025 - 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES  
UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

ANEXO I - RESOLUCIÓN O.P.C. N° 149 /2025.

- LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/2025- RAF 103  
LOCACIÓN DE INMUEBLE

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

**1º OBJETO:**

La PROVINCIA, a través del Ministerio de Economía llama a LICITACIÓN PÚBLICA para el alquiler de un inmueble en la ciudad de Ushuaia destinado al funcionamiento de la Secretaría de Capital Humano y la Dirección General de Haberes, por un período de VEINTICUATRO (24) meses.

**2º. JURISDICCIÓN CONTRATANTE:**

Ministerio de Economía.

**3º. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:**

Expediente Electrónico N° MEC-E-61867-2025.

**4º. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN**

Licitación Pública - Ley Provincial N° 1015 - Artículo 17º - Inciso a).

**5º RUBRO:**

Locación de Inmueble.

**6º. PLAZO DE CONTRATACIÓN:**

La duración de la presente contratación será por el plazo de VEINTICUATRO (24) meses contados a partir del día de la suscripción de la Orden de Compra.

**7º. PRÓRROGA:**

Con posibilidad de ser prorrogado procediendo conforme a la normativa de aplicación.

**8º. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE:**

1. Zona de emplazamiento: ciudad de Ushuaia, dentro del radio de Casa de Gobierno, entre las calles Yaganes/12 de Octubre y Magallanes/Maipú.
2. Superficie cubierta: dentro del rango aproximado entre 300 hasta 320 metros cuadrados de superficie, con iluminación y calefacción.





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

3. Seguridad: El inmueble deberá estar totalmente habilitado y aprobado, en materia de higiene y seguridad según normativa local vigente.
4. Uso: El inmueble deberá ser apto para el funcionamiento de oficinas administrativas con capacidad para 30 personas contemplando el espacio suficiente para su respectivo equipo de computación, escritorio y silla.
5. Ambientes: Se requiere que el inmueble cuente con ambientes de iluminación natural y artificial, con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación en los distintos sectores.
6. Debe contar con 2 (DOS) baños como mínimo.
7. Deberá disponer de un espacio tipo kitchenette para que el personal pueda preparar alguna infusión o calentar comida.
8. Servicios: Agua, gas natural, electricidad y cloacas. Todos los servicios deberán estar conectados, en perfecto estado y en funcionamiento.
9. Calefacción: el inmueble deberá contar con sistema de calefacción en todos sus ambientes.
10. Acceso al inmueble: Deberá contar con ingreso accesible (rampa y/o ascensor) y un espacio para la recepción y atención del público.
11. Circuitos eléctricos: Deberá poseer un sistema de electricidad que den cumplimiento a las normas de seguridad de aplicación y aptas para la instalación de elementos de computación para cada uno de los puestos de trabajo.
12. 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.
13. Los servicios esenciales (agua, luz, gas, tasas municipales, etc) estarán a cargo del Locatario.
14. El pago de la expensas quedan a cargo del Locatario.
15. El mantenimiento del edificio como 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; quedan a cargo del Locador.
16. El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos que correspondan, al igual que los servicios.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MINISTERIO DE ECONOMÍA

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES  
UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

17. El impuesto inmobiliario, se encontrarán a cargo del Locador.

9°. MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE:

De conformidad al Anexo III del presente.

10° OFERTA TÉCNICA:

La Oferta Técnica se compone de la siguiente documentación a presentar:

- a. Copia de D.N.I. de el/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.).
- b. En caso de corresponder honorarios por comisionistas o intermediarios inmobiliarios, el oferente deberá indicar el importe, el cual no podrá superar el diez por ciento (10%) del precio total del servicio ofertado, debiendo adicionar la siguiente información:
  1. Certificado de Inscripción como Proveedor del Estado (ProTDF).
  2. En caso de ser la firma inmobiliaria quien recepcionará el pago en concepto de honorarios por comisionistas o intermediarios, presentar una constancia de CBU y un documento que acredite una Cesión de pagos. (De corresponder).
- c. Copia Certificada de Título de Propiedad del Inmueble.
- d. Copia Certificada de Planos de edificación del Inmueble.
- e. Fotografías del Inmueble.
- f. Informe actualizado de Dominio, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble.
- g. Libre deuda de servicios básicos (energía eléctrica, gas, agua).
- h. Toda documentación complementaria y aclaratoria que se considere necesaria y oportuna que hagan al objeto de la presente contratación podrá ser incorporada, sin perjuicio de los instrumentos que oportunamente pueda requerir la Comisión de Preadjudicación para la comparación y evaluación de las ofertas, así como también, la Secretaría de Capital Humano dependiente del Ministerio de Economía.

11°. PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA:

El inmueble deberá encontrarse disponible una vez notificado al ADJUDICATARIO de la Orden de Compra.

10°. REDETERMINACION Y MEJORA DE PRECIOS:

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos "



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA**

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Teniendo en cuenta el plazo de extensión de la contratación se podrá llevar adelante la redeterminación de precios procediendo conforme lo referido al servicio de "Alquiler de Inmueble", de acuerdo con 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 cuyo caso deberán ser utilizada la estructura de costos representativa del servicio elaborada por la Dirección Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia, que se presentan a continuación según Informe N° 1109/2025 Letra: D.P.R.P. y P.R.-M.EC:

Estructura de costos Factor INSUMOS Y LOGÍSTICA: 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 25%. Factor MANO DE OBRA: 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 70%. 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 Nacional - 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:

$$\text{Coef. de Actual.} = 0,25 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right) + 0,70 * \left( \frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1 \right) + 0,05 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right)$$

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

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

La OFERTA se presentará en sobre cerrado sin membrete o marca alguna. El mismo deberá contener en el frente el siguiente texto: "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR – OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES - MINISTERIO DE ECONOMIA- LICITACION PÚBLICA N° 05/2025 – RAF 103 - FECHA DE APERTURA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ - HORA \_\_\_\_:\_\_\_\_ Hs."

La oferta en todas sus fojas, así como toda la documentación a presentar, deberá estar rubricada con firma y aclaración del OFERENTE o su REPRESENTANTE LEGAL, a excepción de aquella documentación certificada por Escribano Público.





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

MINISTERIO DE ECONOMÍA

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Toda documentación presentada en fotocopia deberá ser certificada como copia fiel del original por Escribano Público, Policía, Entidad Bancaria o agente del Estado Provincial. Para la certificación ante agente del Estado Provincial deberá presentar ante éste la documentación original, *previamente a la apertura de sobres*.

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

#### 13°. FECHA Y LUGAR DE 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, mediante Comunicado, que será difundido y publicado en los medios que establece la reglamentación, pudiendo ser modificada las fechas indicadas en caso de resultar necesaria y conforme lo establecido en la Resolución O.P.C. N° 18/2021. Dicho Comunicado formará parte integrante del presente PLIEGO. Ante cualquier consulta comunicarse a los teléfonos 02901 - 441-177 / 441-166, o al correo electrónico

[licitaciones@tierradelfuego.gob.ar](mailto:licitaciones@tierradelfuego.gob.ar)

#### 14°. DOMICILIO Y CORREO ELECTRÓNICO INSTITUCIONAL

San Martín N° 450 - Oficina 35, planta baja - Oficina Provincial de Contrataciones – Ministerio Economía - Ushuaia, Tierra del Fuego. [licitaciones@tierradelfuego.gob.ar](mailto:licitaciones@tierradelfuego.gob.ar)

#### 15° COMUNICACIONES E IMPUGNACIONES

Serán válidas las comunicaciones e impugnaciones que los interesados, oferente y/o adjudicatarios realicen en el domicilio sito en la calle San Martín N° 450 - Oficina 35, planta baja - Oficina Provincial de Contrataciones - Ministerio Economía - de la ciudad de Ushuaia y aquellas remitidas a la dirección institucional de correo electrónico: [licitaciones@tierradelfuego.gob.ar](mailto:licitaciones@tierradelfuego.gob.ar).

#### 16° 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/>

#### 17° CONSULTAS AL PLIEGO

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de especificaciones técnicas en la Oficina Provincial de Contrataciones sita en San Martín N° 450, Oficina 35, planta baja en la ciudad de Ushuaia o vía correo electrónico a la dirección: [licitaciones@tierradelfuego.gob.ar](mailto:licitaciones@tierradelfuego.gob.ar)



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA**

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES  
UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Las consultas que generen modificaciones y/o aclaraciones respecto de las bases del llamado serán  
tramitadas conforme las previsiones de la Resolución O.P.C. N° 18/2021.

#### 18° MONEDA DE COTIZACIÓN

La moneda de cotización se fija en moneda nacional.

Marina Constanza LOVISOLO D'ANNA  
DIRECTORA DE LA OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES  
MINISTERIO DE ECONOMÍA





Secretaría de Capital Humano  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

## Solicitud de Cotización

Licitación Pública Nro. 00005/2025

Pieza Administrativa N° 61867 Letra E Año 2025 Ámbito 1699

RAF 103 MINISTERIO DE ECONOMIA (EX-FINANZAS PÚBLICAS)

Nombre o Razón Social del Proponente: .....

Domicilio: .....

C.U.I.T: .....Teléfono: .....

Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2025/103 96 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	<b>ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos</b>			
>>	Alquiler de Inmueble destinado a la Secretaría de Capital Humano y la Dirección General de Haberes en la ciudad de Ushuaia Según Pliego de Pases y Condiciones de Clausulas Particulares	24.00	.....	.....
2	<b>COMISIONES INMOBILIARIAS. UNIDAD</b>			
>>	Honorarios por comisionistas o intermediarios inmobiliarios Según Pliego de Pases y Condiciones de Clausulas Particulares	1.00	.....	.....

Memo (Nro: 1) - FORMULARIO DE COTIZACIÓN LICITACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

LA OFERTA DEBERÁ PRESENTARSE EN ORIGINAL, EN SOBRE CERRADO. SU PRESENTACIÓN Y EL HECHO DE COTIZAR Y FIRMAR EL PRESENTE FORMULARIO, IMPLICA EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES, COMO ASÍ TAMBIÉN DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA ADJUDICACIÓN.

TODAS LAS HOJAS QUE CONFORMEN LA OFERTA DEBERÁN ESTAR FIRMADAS POR EL OFERENTE O POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO. ASIMISMO, LA OFERTA DEBERÁ ESTAR ACOMPAÑADA POR LA GARANTÍA DE OFERTA, EQUIVALENTE AL UNO (1%) DEL TOTAL DE LO COTIZADO. SE INDICA QUE LA OFERTA DEBERÁ COMPLETARSE UTILIZANDO DOS DECIMALES EN LAS COLUMNAS DE CANTIDAD Y PRECIO, EN TODOS LOS RENGLONES QUE LA COMPONENTE. ADEMÁS, LA COTIZACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SIN CONSIDERAR EL I.V.A., SEGÚN LEY N° 19.640.

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, art. 34 inc 96

Plazo de Entrega: Según Pliego de Bases y Condiciones Particulares

Mantenimiento de Oferta: Según lo establecido en el Decreto Provincial N° 674/11, art. 34 inc 47



Secretaría de Capital Humano  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

## Solicitud de Cotización

Licitación Pública Nro. 00005/2025

Pieza Administrativa N° 61867 Letra E Año 2025 Ámbito 1699

RAF 103 MINISTERIO DE ECONOMIA (EX-FINANZAS PÚBLICAS)

Nombre o Razón Social del Proponente: .....

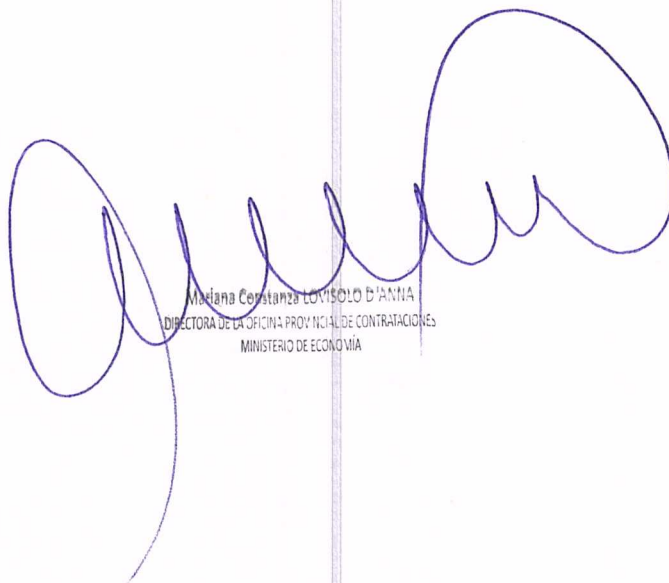
Domicilio: .....

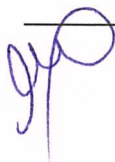
C.U.I.T: .....Teléfono: .....

Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2025/103 96 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
	Lugar de Entrega:			
	Recepción de Sobres Cerrados hasta:	Según Comunicado		
	Domicilio de presentación de ofertas:	Casa de Gobierno, San Martín N° 450, Planta Baja, Oficina N° 35, Oficina Provincial de Contrataciones		
	Domicilio de apertura de ofertas:	Casa de Gobierno, San Martín N° 450, Planta Baja, Oficina N° 35, Oficina Provincial de Contrataciones		
	Vigencia del Contrato:	Según Pliego de Bases y Condiciones Particulares		
	Garantía de Oferta:	Según lo establecido en el Decreto Provincial N° 674/11, art. 34 inc 21		
	Requiere Muestra:	No		
	Flete a Cargo			

  
Mariana Constanza LORISOLO BIANCHI  
DIRECTORA DE LA OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES  
MINISTERIO DE ECONOMIA





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MINISTERIO DE ECONOMÍA

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

ANEXO III - RESOLUCIÓN O.P.C. N° 149 /2025.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/2025- RAF 103  
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 de Economía, C.P. DEVITA Francisco, D.N.I. N° 30.651.199, constituyendo domicilio legal en la calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, 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 la Ley Provincial N° 1015, Decreto N° 674/11- Anexo I, Resoluciones O.P.C. N° 202/2020 y N° 18/21, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y de manera supletoria 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 Ushuaia, 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, 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 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 funcionamiento de las oficinas de la Secretaría de Capital Humano y la Dirección General de Haberes dependiente del Ministerio de Economía en la ciudad de Ushuaia. 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 monto total contratado asciende a la suma total de **PESOS (....) CON**

*"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"*





Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA**

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

00/100 (...). Asimismo, se establece que la presente Cláusula podrá sufrir modificaciones, si **LAS PARTES** de común acuerdo proceden a redeterminar los precios aquí pactados, conforme las condiciones fijadas en la CLÁUSULA QUINTA

**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, etc., montos en los que no quedan incluidos los gastos de servicios de limpieza, consumos de gas, agua, luz, internet, telefonía así como así todas aquellas habilitaciones que la PROVINCIA requiera - -  
-----

**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° 43/2022, ante la Dirección General de Administración Financiera del Ministerio de Economía o en la dependencia que posteriormente se designe la cual será informada a **EL LOCADOR**. -----

**CLÁUSULA QUINTA:** *De la redeterminación del precio.* **EL LOCADOR** podrá solicitar redeterminar el precio en lo referido al servicio de "Alquiler de Inmueble" 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 y en el Informe N° 1109/2025 Letra: D.P.R.P. y P.R.-M.EC. y/o instrumento que reemplace en un futuro con idéntico objeto, utilizándose la estructura, los factores de costos, las incidencias sobre el costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación:

Estructura de costos Factor INSUMOS Y LOGÍSTICA: 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 25%. Factor MANO DE OBRA: 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 70%. 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 Nacional - 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:

$$\text{Coef. de Actual.} = 0,25 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right) + 0,70 * \left( \frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1 \right) + 0,05 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right)$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior a la fecha de inicio del contrato 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

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA**

"2025 - 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

momento de la efectiva entrega del inmueble a **EL LOCADOR**, el que deberá 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 determinará 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 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

*"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"*



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA**

"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

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: \_\_\_\_\_

*gfp*

*[Firma manuscrita]*

Mariana Constanza LOVISOLO D'ANNA  
DIRECTORA DE LA OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES  
MINISTERIO DE ECONOMÍA