



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

USHUAIA, 04 SEP 2025

VISTO el Expediente MBCJ-E-75565-2025, del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la contratación de alquiler de un inmueble en la ciudad de Río Grande detallado en el Anexo I que forma parte integral de la presente, el cual tendrá como fin oficinas administrativas de la Delegación del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia.

Que en orden 10 obra Nota Fundada, mediante la cual, el Director de Patrimonio y Seguros, solicita al Subsecretario de Asuntos Legales autorización para iniciar el trámite.

Que en orden 13 obra la autorización de la Sra. Ministra de Bienestar Ciudadano y Justicia.

Que obra Nota de Pedido N° 84/25 RAF 109 correspondiente.

Que en orden 15 se encuentra agregado Dictamen DGAJ-MBCJ N° 311/2025, emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia, mediante el cual no se formulan objeciones jurídicas al procedimiento de contratación directa propuesto.

Que consecuentemente resulta precedente efectuar la Contratación directa N° 58/25.

Que la presente contratación se encuadra legalmente en lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Artículos 18° inciso c) y N° 52°, N° 1580 los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 58/21, N° 188/23, su rectificatorio N° 565/23, N° 3127/24, N°10/25, en la Resolución Oficina Provincial de Contrataciones N° 202/20, N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, Inciso a), en las Resoluciones Contaduría General de la Provincial N° 43/22, N° 221/23, N° 205/24 y N° 216/24 y Resolución M.E. N°1120/24.

Que la suscripta se encuentra facultada para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Provincial N° 1511, como así también en el Decreto Provincial N° 3124/23.

Por ello:

LA MINISTRA DE BIENESTAR CIUDADANO Y JUSTICIA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. – Autorizar el llamado a contratación directa N° 58/25 RAF 109, por compulsa abreviada, para el alquiler de un inmueble en la ciudad de Río Grande el cual tendrá como fin oficinas administrativas de la Delegación del Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia.

ARTÍCULO 2°. – Aprobar el formulario de cotización y las especificaciones técnicas del inmueble solicitado, que como anexo I forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3°. - Aprobar el modelo de Contrato de Locación de Servicios que, como Anexo II, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 4°. - imputar el presente gasto a la Unidad de Gestión de Gasto 014MBC – Unidad de Gestión de Crédito MBC014, Inciso 30000, del ejercicio económico y financiero en vigencia.

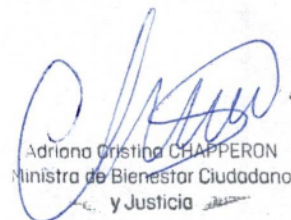
ARTÍCULO 5°. - Comunicar a quien corresponda, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN M.B.C.y J. N°

615

/25.-

M.B.C. Y J.
M.E.S.
S.H.M.


Adriana Cristina CHAPPERON
Ministra de Bienestar Ciudadano
y Justicia



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

ANEXO I - RESOLUCIÓN M.B.C. y J. N° 615 /25.-



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

Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00058/2025

Pieza Administrativa N° 75565 Letra E Año 2025 Ámbito 1979

RAF 109 DGAF Min. de Bienestar Ciudadano y Justicia (ex-Des. Humano)

Fecha: 04/09/25 Apertura: 8/9/2025 11:30

Encuadre Legal: Ley Prov. 1015, Arts. 18 c) 52

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T:Teléfono:

Correo electrónico:

Comentario : Que la presente contratación se encuadra legalmente en lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Artículos 18° inciso c) y 52°, N° 1580 los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 58/21, N° 188/23, su rectificatorio N° 565/23, N° 3127/24, N°10/25, en la Resolución Oficina Provincial de Contrataciones N° 202/20, N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, Inciso a), en las Resoluciones Contaduría General de la Provincial N° 43/22, N° 221/23, N° 205/24 y N° 216/24 y Resolución M.E. N°1120/24.

Notas de Pedidos Relacionadas: 2025/109 84 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos			
>>	SEGÚN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE SE ADJUNTAN	36.00		

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 - Art. 34 - Inc. 96

Plazo de Entrega:

Mantenimiento de Oferta: Según Decreto Provincial N° 674/11, ARTICULO 34, PUNTO 47

[Handwritten signature]



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

6 1 5

...///2



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

Ministerio de Bienestar Ciudadano y Justicia
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00058/2025

Pieza Administrativa N° 75565 Letra E Año 2025 Ámbito 1979

RAF 109 DGAF Min. de Bienestar Ciudadano y Justicia (ex-Des. Humano)

Fecha: 04/09/25 Apertura: 8/9/2025 11:30

Encuadre Legal: Ley Prov. 1015, Arts. 18 c) 52

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T:Teléfono:

Correo electrónico:

Comentario : Que la presente contratación se encuadra legalmente en lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Artículos 18° inciso c) y 52°, N° 1580 los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 58/21, N° 188/23, su rectificatorio N° 565/23, N° 3127/24, N°10/25, en la Resolución Oficina Provincial de Contrataciones N° 202/20, N° 17/21, Anexo I, Capítulo I, Inciso a), en las Resoluciones Contaduría General de la Provincial N° 43/22, N° 221/23, N° 205/24 y N° 216/24 y Resolución M.E. N°1120/24.

Notas de Pedidos Relacionadas: 2025/109 84 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
Lugar de Entrega:	DIR. GRAL. DE COORDINACIÓN RG - ESTRADA 601			
Recepción de Sobres Cerrados hasta:				
Domicilio de presentación de ofertas:	ESTRADA 601 o vía mail a comprasrgmdh@tierradelfuego.gob.ar			
Domicilio de apertura de ofertas:	estrada 601			
Vigencia del Contrato:	36 MESES			
Garantía de Oferta:	NO REQUIERE			
Requiere Muestra:	No			
Flete a Cargo				

///...3



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

...///3

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Superficie aproximada de 650 mts² cubiertos aproximadamente.

Los metros cuadrados solicitados son aproximados, pudiendo variar en más o menos, siempre que cumplan con las comodidades que se requieran a continuación.

ZONA DE EMPLAZAMIENTO

Se requiere que **preferentemente zona céntrica**, dado que funcionarán dependencias con atención al público.

COMODIDADES MÍNIMAS

El inmueble debe contar con al menos 25 o 30 oficinas individuales de similares dimensiones, debiendo contener como mínimo cuatro (4) baños de uso múltiples públicos (mínimo uno (1) acondicionado para personas con movilidad reducida) y otros baños de oficina (mínimo diez (10) baños teniendo en cuenta la cantidad de oficinas detalladas).

El inmueble deberá encontrarse en perfectas condiciones de higiene, seguridad, habitabilidad, preservación y mantenimiento listo para la ocupación.

Serán admitidas otras distribuciones de ambientes para oficinas, siempre y cuando pueda adecuarse a los requerimientos y cuenten con las comodidades necesarias para el desempeño de personas.

ACCESIBILIDAD

Puerta principal en acceso con rampa y/o entrada para personas con discapacidad.

SEGURIDAD Y CONSTRUCCIÓN

Salidas de emergencia con luces de emergencia distribuidas según construcción edilicia debidamente señalizadas con puerta de emergencia, barral antipático, o en su defecto deberá permitirse la incorporación de las mismas. Deberá contener matafuegos de acuerdo a lo requerido por bomberos de la provincia. El inmueble deberá estar totalmente habilitado y aprobado por las entidades competentes.

Por razones de higiene se prefieren pisos de cerámicos y/o similares.

ILUMINACIÓN

Deberá poseer iluminación natural y/o artificial con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación.

AMBIENTES

Independiente de las oficinas, deberá contener una (1) sala central de recepción y uno (1) salón amplio destinado a reuniones.

CALEFACCIÓN

Por cuestiones de seguridad, deberá ser mediante calderas y en lo posible con losa radiante para brindar mayor calefacción (sistema que se consideraría más seguro y sano).

CIRCUITOS ELÉCTRICOS

El inmueble deberá contar con las instalaciones ajustadas a la normativa vigente, con circuitos totalmente independientes para la instalación de equipos de computación.

Deberá permitirse la colocación de insumos mínimos para la instalación (cable canal, cableado y/o conexión interna para RJ 11 (telefonía) y RJ 45 (red informática), ello con objetivo de adecuar el inmueble de acuerdo a las necesidades del Gobierno Provincial. Dichas modificaciones no implicarían cambios estructurales.

GASTOS

El pago de impuestos y tasa inherentes al inmueble estarán a cargo del locador (Municipales, Provinciales y Nacionales).

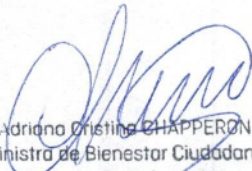
Servicios básicos estarían a cargo del locatario (Energía, Gas y Agua).

DE LA ACTUALIZACIÓN DEL CANON MENSUAL

Los valores presupuestados se encontraran sujetos a la actualización, según índices establecidos en la normativa vigente.

DURACIÓN DEL CONTRATO

Mínimo de TREINTA Y SEIS (36) meses.


Adriano Cristino CHAPPERON
Ministro de Bienestar Ciudadano
y Justicia



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

ANEXO II - RESOLUCIÓN M.B.C. y J. N° 6 1 5 /25.-

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por la Señora Ministra de Bienestar Ciudadano y Justicia, Dra. Adriana Cristina CHAPPERON, D.N.I. N° 13.664.273, con domicilio en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte, el Sr. _____, C.U.I.T. N° 00-00000000-0, con domicilio en la calle _____ de la ciudad de Río Grande, en adelante "EL LOCADOR", convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR da en alquiler a la PROVINCIA, y ésta acepta el inmueble ubicado en la calle _____ de la ciudad de Río Grande, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie de _____ metros cuadrados.

SEGUNDA: El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir de la suscripción del mismo por ambas partes y por el término de treinta y seis (36) meses. LA PROVINCIA, podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo a EL LOCADOR con SESENTA (60) días corridos de anticipación de la fecha en que se reintegrará el inmueble, notificando la decisión en forma fehaciente y con el alquiler y servicios a su cargo, al día, sin que genere ningún gasto para LA PROVINCIA.

TERCERA: LA PROVINCIA destinará el inmueble, al funcionamiento de Oficinas del Ministerio de Bienestar Ciudadano, quedando prohibido darle otro uso o destino. 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 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: Queda convenido libre y voluntariamente como precio de la locación del mes 1 a 36 la suma de PESOS _____ CON 00/100 (\$ 0.000.000,00), el cual se encontrará sujeto a posibles redeterminaciones, de conformidad a lo establecido por la Resolución O.P.C. N° 202/20 o la que en un futuro la reemplace, conforme a la siguiente estructura de costos:

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.



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

6 1 5

...///2

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:

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

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

EL LOCADOR se obliga a presentar la correspondiente factura del día 1º al 10º día de cada mes anterior al período locado, conjuntamente con el Certificado de Cumplimiento Fiscal que corresponda al período locado, los que serán abonados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

QUINTA: EL LOCADOR abonará los gastos de sellado correspondientes de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

SEXTA: LA PROVINCIA acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y a 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.

SÉPTIMA: 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: Se requiere la expresa autorización por escrito de EL LOCADOR. 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. LA PROVINCIA deberá contratar respecto al inmueble locado, seguro contra incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable.

///...3



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA

...//3

NOVENA: LA PROVINCIA, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Pagar servicios de energía eléctrica, gas y agua; b) 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; c) conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe.

DÉCIMA: 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 locado, en las condiciones pactadas, y siempre que EL LOCADOR haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, a su satisfacción de LA PROVINCIA.

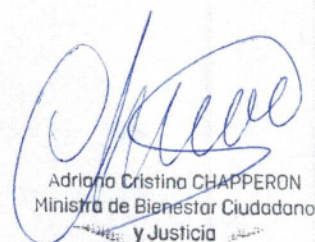
DÉCIMO PRIMERA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas dará derecho, a cualquiera de las partes, a rescindir el contrato y dará derecho a exigir de inmediato el desalojo del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDA: Las partes constituyen domicilio en los mencionados en el encabezado del presente contrato, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro Fuero de excepción que les pudiera corresponder, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de la justicia ordinaria de los Tribunales del Distrito Judicial Sur, con asiento en la ciudad de Ushuaia.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los _____ del mes de _____ de 2025.

(*) 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

M.B.C. Y J.
M.E.S
S.H.M.


Adriana Cristina CHAPPERON
Ministra de Bienestar Ciudadano
y Justicia

Firmado Electrónicamente por
HUIDE ANA PATRICIA
Gobierno de Tierra del Fuego
DIRECTOR DE GESTION Y REGISTRO
ADMINISTRATIVO
04/09/2025 14:35