



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, 05/12/2025.

VISTO el Expediente N° MEC-E-107510-2025 del registro de esta Gobernación; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el mismo se tramita el alquiler de un inmueble en la ciudad de Ushuaia destinado al funcionamiento de la Oficina Provincial de Recursos Humanos Zona Sur dependiente del Ministerio de Economía, por un período de VEINTICUATRO (24) meses.

Que en orden N° 12, obra nota fundada del Director de la Oficina Provincial de Recursos Humanos Zona Sur, Sr. Dante Rafael Cabezas y cuenta con la anuencia de la Secretaria de Capital Humano, Sra. Lovisolo D'Anna María Sara, en donde se exponen los argumentos que fundamentan la contratación.

Que en orden N° 13 obra la respectiva autorización por parte del señor Ministro de Economía.

Que en orden N° 8 y 15 se encuentra la intervención de la Dirección Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia del Ministerio de Economía, estableciendo el valor de referencia y la estructura de costos para realizar la redeterminación de precios en los términos de la Resolución OPC N° 202/20.

Que con el propósito de concretar la presente contratación sería procedente autorizar el llamado a Licitación Pública, aprobar el Pliego de Bases y Condiciones de Cláusulas Particulares de la misma y el Formulario de Cotización.

Que asimismo amerita designar a los miembros de la Comisión de Preadjudicación para el análisis y evaluación 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 mediante Nota Fundada se solicita autorización para reducir los plazos de antelación y publicación motivado en la proximidad del vencimiento del contrato actual, reducción que fue autorizada por el Sr. Ministro de Economía.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto y el mismo 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, N° 188/23 – Anexo II- y su modificatorio N° 565/23 y N° 10/25; y Resoluciones O.P.C. N° 202/20, N° 17/21, N° 18/21 y N° 58/21.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo en

*l*

///...2



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

...///2

virtud de lo dispuesto por los Decretos Provinciales 59/25 y 1780/25.

Por ello:

**EL DIRECTOR DE LA OFICINA  
PROVINCIAL DE CONTRATACIONES**

**R E S U E L V E:**

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a Licitación Pública N° 20/2025 - RAF 103, que tramita el alquiler de un inmueble en la ciudad de Ushuaia destinado al funcionamiento de la Oficina Provincial de Recursos Humanos Zona Sur dependiente del Ministerio de Economía, por un período de VEINTICUATRO (24) meses. Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el pliego de bases y condiciones de cláusulas particulares que como Anexo I, forma parte integrante de la presente.

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

ARTÍCULO 4°.- Aprobar el modelo de contrato de locación de inmueble que, como Anexo III, forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 5°.- Autorizar la reducción de los plazos de antelación y publicación de la presente Licitación Pública al 50%.

ARTÍCULO 6°.- Designar como Integrantes Titulares de la Comisión de Preadjudicación para la evaluación de las ofertas al Director de la Oficina Provincial de Recursos Humanos Zona Sur, Sr. Cabezas Dante Rafael, Legajo N° 26065862/00; a la Directora General de Recursos Humanos Zona Sur, Centro y CABA, Lic. Poblete Karina Paola, Legajo N° 34335149/00; y a la Subdirectora General de Administración Sur y Centro, Lic. Ordás María Florencia, Legajo N° 31151438/00 y como Miembros Suplentes a la Subdirectora General de Ingresos y Asistencia Sur y Centro, agente Roa Romina Daniela, Legajo N° 30566206/00 y al Subdirector General de Carga y Control de Novedades Sur y Centro, agente Córdova Miqueas Carlos, Legajo N° 39383198/00.

ARTÍCULO 7°.- 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 8°.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a la UGG ECO012, UGC ECO012, clasificación 30000, financiamiento 3 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

ARTÍCULO 9°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN O.P.C. N° 282 /2025.

GTF
AG

  
**Acuña Diego José**  
Director 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 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS”

ANEXO I - RESOLUCIÓN M.E. N° 282 /2025.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 20/2025– RAF 103  
LOCACIÓN DE INMUEBLE

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE CLÁUSULAS PARTICULARES**

**1° 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 Oficina Provincial de Recursos Humanos Zona Sur, por un período de VEINTICUATRO (24) meses.

**2°. JURISDICCIÓN CONTRATANTE:**

Ministerio de Economía.

**3°. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:**

Expediente Electrónico N° MEC-E-107510-2025.

**4°. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN**

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

**5° RUBRO:**

Locación de Inmueble.

**6°. 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.

**7°. PRÓRROGA:**

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

**8°. 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 de 270 a 300 metros cuadrados de superficie, con iluminación y calefacción.
3. Seguridad: El inmueble deberá estar totalmente habilitado y aprobado, en materia de higiene y seguridad según normativa local vigente.



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"

4. Uso: El inmueble deberá ser apto para el funcionamiento como oficinas administrativas de 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 y en perfecto estado.
9. Calefacción: el inmueble deberá contar con sistema de calefacción en todos sus ambientes.
10. 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.
11. 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.
12. Se deberá especificar si la cotización incluye el pago de servicios esenciales (agua, luz, gas, etc).
13. Se deberá especificar en la cotización si la misma incluye 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.
14. El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos que correspondan, al igual que los servicios.
15. El impuesto inmobiliario y tasas en concepto de servicios municipales, 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 documentación a presentar:





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"

- 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. Copia Certificada de Título de Propiedad del Inmueble.
- c. Copia Certificada de Planos de edificación del Inmueble.
- d. Fotografías del Inmueble.
- e. Informe actualizado de Dominio, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble.
- f. Libre deuda de servicios básicos (energía eléctrica, gas, agua).
- g. 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 y 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).
- h. Toda documentación complementaria y aclaratoria que se considere necesaria y oportuna que hagan al objeto de la presente contratación, sin perjuicio de los instrumentos que oportunamente pueda requerir la Oficina Provincial de Recursos Humanos Zona Sur 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:

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 deberá 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° 1895/2025 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, contempla el apoyo a profesionales y afines. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan de la Remuneración Imponible Promedio de los

8





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”

Trabajadores Estables (RIPE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 45%.

Factor MANO DE OBRA: Este factor agrupa todos aquellos conceptos relacionados con las remuneraciones, honorarios y/o aranceles de los prestadores. El indicador de los efectos que la coyuntura económica tiene sobre estos es el Índice de Salarios del Sector Privado Registrado, apertura “sector privado” (ISSPR – “Sector Privado”) que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo. La incidencia de este factor en el precio final del servicio es de 10%.

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, Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC – Región Patagonia - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45%.

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

$$\text{Coef. de Actual.} = \left\{ 0,1 * \left( \frac{\text{ISSPR}_1}{\text{ISSPR}_0} - 1 \right) + 0,45 * \left( \frac{\text{RIPE}_1}{\text{RIPE}_0} - 1 \right) + 0,45 * \left( \frac{\text{IPC}_1}{\text{IPC}_0} - 1 \right) \right\}$$

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.

## 12°. FORMA DE PRESENTACIÓN DEL SOBRE DE 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° 20/2025 – 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.

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, *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 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





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"

que establece la reglamentación, pudiendo ser modificadas 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 - 591955, 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/>.

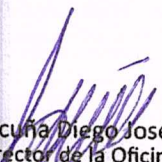
#### 17° CONSULTAS AL PLIEGO

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de especificaciones técnicas se realizarán 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).

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.

  
Acuña Diego José  
Director 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. 00020/2025  
Pieza Administrativa N° 107510 Letra E Año 2025 Ámbito 1699  
RAF 103 MINISTERIO DE ECONOMIA (EX-FINANZAS PÚBLICAS)

Fecha: 05/12/25 Apertura: 0/0/0

Nombre o Razón Social del Proponente: .....  
Domicilio: .....  
C.U.I.T.: .....Teléfono: .....  
Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2025/103 166 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos			
>>	Alquiler de Inmueble destinado a la Oficina Provincial de Recursos Humanos Zona Sur en la ciudad de Ushuaia Según Pliego de Bases y Condiciones de Clausulas Particulares	24.00	.....	.....
2	COMISIONES INMOBILIARIAS. UNIDAD			
>>	Honorarios por comisionistas o intermediarios inmobiliarios Según Pliego de Bases 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 COMPONEN. 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 DECRETO 674/11
Plazo de Entrega:	SEGÚN PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
Mantenimiento de Oferta:	SEGÚN DECRETO 674/11
Lugar de Entrega:	

Acuña Diego José  
Director de la Oficina  
Provincial de Contrataciones  
Ministerio de Economía





Solicitud de Cotización

Licitación Pública Nro. 00020/2025  
Pieza Administrativa N° 107510 Letra E Año 2025 Ámbito 1699  
RAF 103 MINISTERIO DE ECONOMIA (EX-FINANZAS PÚBLICAS)

Fecha: 05/12/25 Apertura: 0/0/0

Nombre o Razón Social del Proponente: .....  
Domicilio: .....  
C.U.I.T: .....Teléfono: .....  
Correo electrónico: .....

Notas de Pedidos Relacionadas: 2025/103 166 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
	Recepción de Sobres Cerrados hasta:			
	Domicilio de presentación de ofertas:	OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES SITA EN SAN MARTÍN N° 450 PLANTA BAJA OFICINA N° 35 DE LA CIUDAD DE USHUAIA.		
	Domicilio de apertura de ofertas:	OFICINA PROVINCIAL DE CONTRATACIONES SITA EN SAN MARTÍN N° 450 PLANTA BAJA OFICINA N° 35 DE LA CIUDAD DE USHUAIA.		
	Vigencia del Contrato:			
	Garantía de Oferta:	SI		
	Requiere Muestra:	No		
	Flete a Cargo			

  
Acuña Diego José  
Director 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 - 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 M.E. N° 282 /2025.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 20/2025– 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, en adelante denominada “**LA PROVINCIA**”, y por la otra parte el Sr./Sra. [...] D.N.I. N° [...], C.U.I.T N° [...], constituyendo domicilio legal en calle [...] de la ciudad de [...], en adelante denominada “**EL LOCADOR**”, conjuntamente denominadas “**LAS PARTES**”, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, fijándose las Cláusulas Específicas que más adelante se detallan, las que se encuadran en lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Ley Provincial N° 1015, Decreto N° 674/11- Anexo I, Código Civil y Comercial – Libro Tercero – Título IV- Capítulo 4 y demás disposiciones vigentes que hagan a la eficacia y validez del presente Contrato

-----

**CLÁUSULA PRIMERA:** *De la cosa locada.* **EL LOCADOR** cede en alquiler a **LA PROVINCIA**, y ésta acepta, el inmueble ubicado en la calle (...) [Nomenclatura Catastral Sección (...), Macizo (...), Parcela (...)] de la ciudad de 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 la Oficina Provincial de Recursos Humanos 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 precio de la presente locación asciende a la suma mensual de **PESOS (\$...)**. **EL LOCADOR** se hará cargo del Mantenimiento del Edificio: Mantenimiento de Ascensor, Mantenimiento de Bombas, Mantenimiento de Calderas, Instalaciones Sanitarias (Agua, Cloaca y Pluviales) Instalaciones Eléctricas, Calefacción, Obras civiles en Pintura, Abertura, Herrajes, Revestimientos, 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 -----





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

**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**.

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

**CLÁUSULA QUINTA:** *De la redeterminación del precio.* **EL LOCADOR** podrá solicitar 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 el Informe N° 1895/2025 Letra: D.P.R.P. y P.R.-M.EC. y/o instrumento que reemplace en un futuro con idéntico objeto, utilizándose 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, contempla el apoyo a profesionales y afines. Sólo se reconocerán las variaciones que surjan de la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPE) que pronuncia el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Su peso específico en el precio final es de 45%.

Factor MANO DE OBRA: Este factor agrupa todos aquellos conceptos relacionados con las remuneraciones, honorarios y/o aranceles de los prestadores. El indicador de los efectos que la coyuntura económica tiene sobre estos es el Índice de Salarios del Sector Privado Registrado, apertura "sector privado" (ISSPR – "Sector Privado") que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo. La incidencia de este factor en el precio final del servicio es de 10%.

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, Región Patagonia - Nivel General que pronuncia el Instituto Nacional de Estadística y Censo (IPC – Región Patagonia - NG - INDEC). Su peso influyente en el costo final es de 45%.

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

$$\text{Coef. de Actual.} = \left\{ 0,1 * \left( \frac{ISSPR_1}{ISSPR_0} - 1 \right) + 0,45 * \left( \frac{RIPE_1}{RIPE_0} - 1 \right) + 0,45 * \left( \frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right) \right\}$$

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 - - - - -

**CLÁUSULA SEXTA:** *De la recepción del inmueble.* **LA PROVINCIA** acepta el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y restituirlo a **EL LOCADOR**, en idénticas condiciones. Esta obligación de **LA PROVINCIA** subsistirá aún después de la finalización del Contrato, y hasta el momento de la efectiva entrega del inmueble a **EL LOCADOR**, el que deberá ser devuelto en idénticas condiciones como fue recibida, salvo el desgaste natural por un uso cuidadoso. - - - - -





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"

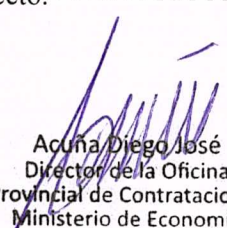
**CLÁUSULA SÉPTIMA:** *De la inspección del inmueble.* **EL LOCADOR** se reserva el derecho a inspeccionar, por sí o terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario, siempre y cuando no dificulte el normal giro del funcionamiento del objeto del Contrato. **LA PROVINCIA** se obliga a comunicar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

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

**CLÁUSULA NOVENA:** *De las obligaciones durante el contrato.* **LA PROVINCIA**, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Abonar las multas que eventualmente pudieran imponer las autoridades municipales, provinciales o nacionales, por infracciones por parte de **LA PROVINCIA** a las ordenanzas y leyes vigentes; b) A conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe; c) Arreglar todo deterioro o desperfecto producido por su culpa, y/o culpa de terceros; d) Queda expresamente prohibido la introducción o depósito de elementos que por su peligrosidad, peso, combustión, etc. Puedan afectar la seguridad de bienes, inmueble o terceros. **EL LOCADOR** independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: Abonar los tributos referidos a impuesto inmobiliario y tasas por servicios municipales; b) cumplir con la normativa nacional, provincial y municipal, referentes a las habilitaciones correspondientes del inmueble objeto de la presente locación. - - - - -

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

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

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

**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: \_\_\_\_\_

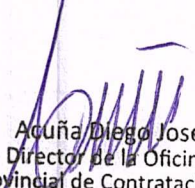
ACLARACIÓN: \_\_\_\_\_

C.U.I.T.: \_\_\_\_\_

DOMICLIO: \_\_\_\_\_

TELÉFONO DE CONTACTO: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

  
Acuña Diego José  
Director de la Oficina  
Provincial de Contrataciones  
Ministerio de Economía