



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

"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N°26.206 DE
EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

USHUAIA,

VISTO el Expediente N° MOSP-E-46529/2026, del registro de esta Gobernación; y

CONSIDERANDOS:

Que mediante el mismo se tramita la Licitación Privada N° 01/2026 RAF 111 "locación de un inmueble en la ciudad de Ushuaia, destinado al funcionamiento de oficinas dependientes del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por un período de veinticuatro (24) meses", con un presupuesto oficial de PESOS CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$115.200.000,00).

Que obra Nota Fundada N° 04/2026 S.A.L. a orden 05, entendiendo oportuno y conveniente encuadrar la contratación solicitada en la Ley Provincial N° 1015, artículo 17, inciso a) y autorizada mediante Providencia M.O. y S.P. N° 229/2026.

Que vista y analizada la oferta recibida, la Comisión de Preadjudicación Licitación Privada N° 01/2026 RAF 111, emitió Informe N° 25/2026 a orden 80; y a su vez el suscripto emitió Providencia M.O. y S.P. N° 270/2026 a orden 81, mediante la cual recomendó la adjudicación de la Licitación Privada N° 01/2026 RAF 111 - LOCACION DEL INMUEBLE a la Sra. SINTES Soraya Viviana, C.U.I.T. N° 27-17014941-1, por la suma de PESOS CIENTO OCHO MILLONES CON 00/100 (\$108.000.000,00), siendo que la oferta se ajusta a lo requerido económica y técnicamente y su precio no resulta inconveniente para el Estado Provincial.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto de acuerdo a la Ley Provincial N° 1580, siendo el mismo 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 Artículo 36; N° 1150 y 141, los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23 y N° 565/23, Anexo II; Resolución M.E. N° 1120/24; Resoluciones O.P.C. N° 17/21, N° 58/21 y N° 202/20.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto en las Leyes Provinciales 1511, 1580, y en los Decretos Provinciales N° 389/26 y N° 32/26.

Por ello:

**EL MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
R E S U E L V E:**

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento de la Licitación Privada N° 01/2026 RAF 111 "locación de un inmueble en la ciudad de Ushuaia, destinado al funcionamiento de oficinas dependientes del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, por un período de veinticuatro (24) meses" y adjudicar la LOCACION DEL INMUEBLE a la Sra. SINTES Soraya Viviana, C.U.I.T. N° 27-17014941-1, por la suma total de PESOS CIENTO OCHO MILLONES CON 00/100 (\$108.000.000,00). Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el modelo de Contrato de Locación de Inmueble el cual forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3°.- Autorizar a la Dirección Compras y Patrimonio del Ministerio de Obras y Servicios Públicos a emitir la Orden de Compra correspondiente.

ARTÍCULO 4°.- Imputar el gasto que demande de la partida presupuestaria U.G.C. UC1434, U.G.G. 1434UG, Inciso 30000, del ejercicio económico y financiero en vigencia.

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

Ing. Martín Ariel MOREYRA
Ministro de Obras y Servicios Públicos
Firmado Digitalmente

"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 Obras y Servicios Públicos

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 Obras y Servicios Públicos, Ing. Martín Ariel MOREYRA, D.N.I. N° 24.071.743, 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 la Sra. SINTES Soraya Viviana, C.U.I.T. N° 27-17014941-1, constituyendo domicilio legal en calle Salvador Dalí N° 1851 de la ciudad de Ushuaia, 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 Provincial 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 Salvador Dalí N° 1851; nomenclatura catastral Sección J, Macizo 10, Parcela 02 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, que consta de una superficie aproximada de ciento setenta y siete metros cuadrados (177 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 oficinas dependientes del Ministerio de Obras y Servicios Públicos en la ciudad de Ushuaia. Queda prohibida 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 CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$4.500.000,00)**. **EL LOCADOR** se hará cargo del Mantenimiento del Edificio: 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 como así también el pago del seguro contra incendio, service de las calderas y el corte de pasto que estarán a cargo de **LA PROVINCIA**.-----
EL LOCADOR deberá presentar la correspondiente factura del día primero (1°) al décimo



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Obras y Servicios Públicos

(10°) de cada mes en curso, conforme lo establecido en Resolución Contaduría General N° 71/2026, ante la Dirección General de Administración Financiera del Ministerio de Obras y Servicios Públicos 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 CIENTO OCHO MILLONES CON 00/100 (\$108.000.000,00)**. 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 proceder a la redeterminación de precios conforme lo establecido 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° 202/2020, Anexo IV que reglamenta el procedimiento, deberán ser utilizados los factores de costos, las incidencias sobre el costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación:

Estructura de Costos

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 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%.

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(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, 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 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 o última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente. Finalmente, cabe enfatizar que si bien el punto 8° del Anexo IV de la Resolución OPC N° 202/2020 establece las condiciones de admisibilidad de la solicitud de redeterminación, las partes pueden de común acuerdo establecer el momento específico de



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Obras y Servicios Públicos

evaluación de la admisibilidad (bimestral, trimestral, semestral, etc.) fundados en la previsibilidad y reducción de incertidumbre que rodea a lo estipulado en el mencionado apartado 8°. No obstante, esto no significa la neutralización del criterio de actualización que establece la normativa, sino que por el contrario adiciona una nueva condición.

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.-----

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**



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Ministerio de Obras y Servicios Públicos

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.-----
Leído que fue por las partes y en prueba de conformidad se firman TRES (03) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los _____ días del mes de _____ de 2026.-----

