



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

022

Ushuaia, 22 SEP. 2026

VISTO el Expediente Electrónico MJG – E – 84520 - 2026 del registro de esta Gobernación; y,

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente citado en el VISTO tramita la contratación directa por compulsa abreviada, para iniciar un contrato de alquiler de un inmueble destinado al funcionamiento de las dependencias operativas y administrativas de la Secretaría de Abordaje y Políticas Públicas, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete por un período de doce (12) meses.

Que a través de la Nota N° 101/2026 Letra SAy PP.-M.J.G. la Secretaria de Abordaje y Políticas Públicas manifiesta la necesidad de alquilar un inmueble, detallando las características técnicas mínimas que el mismo debe cumplimentar, ya que el actual alquiler esta próximo a vencerse.

Que obra Pronunciamiento N° 1472/2026 DPRPYPR-MEC emitido por la Oficina Provincial de Contrataciones indicando, que "el precio ofertado resulta razonable y no perjudicial para el Estado provincial en virtud de no superar el 20% del valor estimado de mercado".

Que en relación al encuadre legal se emitió el Dictamen Legal S.L. y A.- (M.J.G.) N° 113/2026.

Que se cuenta con partida presupuestaria suficiente para afrontar el gasto correspondiente a la contratación en curso, la cual será afrontada con fondos del Tesoro Provincial.

Que dicha contratación se encuentra enmarcada en lo establecido en las Leyes Provinciales N° 1015, Título I, Capítulo II, artículo 18, inciso e) y N° 1580, en los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23 y N° 565/23, N° 32/26, la Resolución M.E. N° 1120/24, y las Resoluciones de la Oficina Provincial de Contrataciones N° 17/21 inciso a), N° 18/21 y N° 58/21.

Que la suscripta se encuentra facultada para el dictado del presente acto administrativo de lo dispuesto por los N.° 3167/23, N.° 3217/26 y sus modificatorios.

Por ello:

LA SECRETARIA DE ABORDAJE Y POLÍTICAS PÚBLICA

R E S U E L V E:

ARTICULO 1°.- Autorizar el llamado a contratación directa N° 157/2026 referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Ushuaia, destinado a la Secretaría de Abordaje y Políticas Públicas dependiente del Ministerio de Jefatura de Gabinete, por el término de doce (12) meses,

///...2

M.J.G.
VR



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE
...//2

por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares como NEXO I que forman parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Aprobar el Formulario de Cotización que como ANEXO II que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 4º.- Aprobar el Modelo de Contrato que como ANEXO III que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 5º.-El gasto deberá ser imputado a la U.G.G. 0480UG y U.G.C. UC0480, Clasificación 30000, del ejercicio económico y financiero que corresponda.

ARTÍCULO 6º.-Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN S.A.y P.P. N° **022**/2026.-

M.J.G
VR


Inés del Carmen RIFFO
Secretaria de Abordaje
y Políticas Públicas
M.J.G.



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

ANEXO I – RESOLUCIÓN S.A.y P.P. N.º **022** /26
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1º NORMATIVA APLICABLE – ORDEN DE PRELACIÓN

La presente contratación que tramita según el Expediente Electrónico Nro MJG-E-84520-2026, se registrará por las normas contenidas en el Reglamento de Compra y Contrataciones aprobado por el Decreto Provincial No 674/11, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Resolución OPC No 18 /21 y el presente pliego de condiciones particulares, la Oferta (formulario de Cotización), el modelo Contrato de Locación de Inmueble con sus Anexos. Todo ello, conforme lo establecido en el Artículo 1193 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por Ley 26.994 y su modificatoria.

2º ORGANISMO CONTRATANTE:

El organismo contratante es el MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE.

3º OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La presente contratación tiene por objeto la "Locación de UN (1) inmueble, ubicado en la ciudad de Ushuaia, para ser destinado al uso de oficinas administrativas de la Secretaría de Abordaje y Políticas Públicas dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, según las condiciones, características y especificaciones técnicas previstas en este Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

4º INICIO Y PLAZO DE CONTRATACIÓN

El Plazo de contratación será de DOCE (12) meses, contados a partir de la suscripción del CONTRATO por ambas partes. Con la conformidad de las partes, el mismo podrá prorrogarse, según los términos del Decreto Provincial 674/11, manteniendo los términos y condiciones del contrato original. Opción de Renovación: En cuanto a la renovación del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley Provincial N° 1015, si la PROVINCIA demostrara que la oferta del actual LOCADOR no es superior en más del VEINTE POR CIENTO (20%) a los valores de mercado a los valores de mercado y la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, se podrá decidir la adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el artículo 18 inc. c) de la citada ley.

5º MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El trámite encuadra en una Contratación Directa mediante la modalidad de adjudicación
///...2

MJG
VR



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

022

...///2

ABREVIADA

6º ESPECIFICACIONES DE LA CONTRATACIÓN:

6.1 UBICACIÓN:

En la CIUDAD DE USHUAIA; la propiedad debe encontrarse la zona oeste de la ciudad de Ushuaia, de preferencia en la zona denominada segundo centro.

6.2. SUPERFICIE CUBIERTA: cubierta aproximada de 250 m2 a 350 m2.

6.3. CONSTRUCCIÓN:

Según normas en materia de seguridad vigentes.

6.4. SEGURIDAD:

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

6.5. AMBIENTES:

Preferentemente de una planta. Aproximadamente: Nueve ambientes (9), cocina, comedor, living. Cuartos cinco (5), baños cuatro (4), cochera dos (2) descubiertas

6.6 VENTILACION:

Natural en todos los ambientes en los que se trabaje.

6.7. SERVICIOS:

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

6.8. PISOS:

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

6.9. ESCALERAS:

En el caso de que el inmueble propuesto tenga otro planta, deberá tener escaleras con un ancho suficiente para poder manipular amueblamientos; caso contrario, deberá el proveedor autorizar

///...3

M.J.G
VR



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

022

...///3

las modificaciones necesarias para permitir el traslado del mobiliario necesario.

6.10. CALEFACCIÓN:

Preferente que cuente con sistemas de calefacción con losa radiante o sistema a base de aire, o sistema de calefacción central por caldera, pudiendo tener calefactores de tiro balanceado en óptimas condiciones de uso; en caso de que el propietario no cuente con certificación de gasista matriculado, deberá autorizar a la autoridad comitente a realizar la inspección y verificar las condiciones de las instalaciones con personal de seguridad e higiene; excepto aquellos inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.

6.11. CIRCUITOS ELÉCTRICOS:

Deberá poseer instalaciones que den cumplimiento con las normas de seguridad.

6.12. CONDICIONES DE RECEPCIÓN:

Se recibirá en perfectas condiciones de higiene y habitabilidad y será devuelto en condiciones similares de recepción. Previo a la suscripción del CONTRATO, se confeccionará un acta de recepción que formará parte del CONTRATO donde conste el estado del inmueble y el inventario de elementos del mismo, con archivo fotográfico, a fin de fijar así las condiciones de devolución, excepto aquellos inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.

6.13. GASTOS:

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

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

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

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

Toda documentación presentada en fotocopia deberá ser certificada como copia fiel del original por Escribano Público, Policía, Entidad Bancaria o agente del Estado Provincial.

Para la certificación ante agente del Estado Provincial deberá presentar ante éste la

///...4

M.J.G
VR



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

022

...///4

documentación original.

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

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

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

8º.- CONSULTAS Y ACLARACIONES

Podrán formularse, sin cargo alguno, por escrito y en idioma español, ante la ante la Dirección General de Coordinación administrativa de Gabinete, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, cita en San Martín N° 450, pisos 1º Ushuaia o a la casilla de correo dgafgabinete@gmail.com.

9º.- OFERTA TÉCNICA

La Oferta Técnica se compone de:

- a) Título de Propiedad.
- b) Certificado de Dominio del Inmueble y Certificado de Inhibición del titular registral y cónyuge, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble.
- c) Memoria descriptiva del inmueble ofrecido, detallando como mínimo el cumplimiento de las que forman parte del mismo. (ver Anexo I del modelo de Contrato de Locación Inmueble) especificaciones requeridas en la presente contratación.
- d) Inventario indicando cantidad de los elementos y sus características de marcas y estado de uso) Croquis o plano que indique la ubicación del inmueble en el barrio.
- f) Planos municipales de lo edificado, con constancia de su aprobación o registración.
- g) Tomas fotográficas significativas en cantidad de CINCO (5), preferentemente en soporte digital; Excepto aquellos inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al

///...5

M.J.G
VR



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

022

...///5

momento de la presentación de la oferta.

h) Libre deuda de servicios básicos (energía eléctrica, gas, agua); o constancia de regularización en caso de encontrarse en algún régimen de moratoria o beneficio tributario; serán exceptuados de este requisito los inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.

i) Constancia (factura de servicios) de mantenimiento de los artefactos de gas, emitida por profesional matriculado, que garantice el perfecto estado de los mismos; en caso de imposibilidad de contar con dicha constancia, el proveedor deberá así manifestarlo y permitir la verificación a la autoridad contratante, quien podrá dejar constancia de las condiciones de las instalaciones junto a personal de seguridad e higiene del Gobierno Provincial;

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

k) ANTECEDENTES

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

i. Certificado PROTDF vigente.

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

iii. Documento Nacional de Identidad del OFERENTE o REPRESENTANTE que rubricará todas las fojas que integran la presentación de la OFERTA en copia certificada.

11.- FACTURACIÓN

Las facturas podrán ser tipo B, C ó E a nombre de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR o su abreviatura C.U.I.T. N.º 30-54666243-4. Las facturas deberán ser debidamente conformadas conforme el mecanismo establecido en la Resolución C.G.P N° 43/2022, Resolución CGP N.º 71/2026 o la norma que lo sustituya.

12.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.

El Oferente deberá mantener la Oferta por el término de TREINTA (30) días corridos, contados a partir de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas y con renovación automática por lapsos de QUINCE (15) días corridos y hasta un máximo de SESENTA (60) días corridos adicionales, salvo manifestación fehaciente por parte del oferente de no renovar su propuesta con una antelación mínima de DOS (2) días hábiles anteriores al vencimiento de dicho plazo periodo; ello, conforme el apartado 47, art. 34º del Decreto Provincial N° 674/11 y sus modificatorias.

13.- GARANTÍAS A SATISFACER POR EL OFERENTE:

A) GARANTÍA DE OFERTA: en virtud de las pautas presentadas en el Artículo 34, apartado 27

///...6

M.J.G
VR



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

022

...///6

del Decreto Provincial N° 674/11, no se requerirá constitución de la Garantía de oferta.

B) GARANTÍA DE LA ADJUDICACIÓN: Diez por ciento (10%) del valor total de la adjudicación.

M.J.G
VR


Inés del Carmen RIFFO
Secretaria de Abordaje
y Políticas Públicas
M.J.G.



Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00157/2026

Pieza Administrativa N° 84520 Letra E Año 2026 Ámbito 1836

RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Fecha: 21/09/26

Apertura: 25/9/2026 10:00

Encuadre Legal: Ley 1015 art.18 inc. E

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C)U.I.T:

.....Teléfono:

Correo electrónico:

Descripción:

Comentario:

ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A LA SECRETARÍA DE ABORDAJE Y POLÍTICAS PÚBLICAS - USHUA
Leyes Provinciales N° 1015, Título I, Capítulo II, artículo 18, Inciso e); N° 1150 y N° 1580; los Decretos
Provinciales N° 674/11, N° 32/26, N° 188/23 – Anexo II N° 565/23, Resoluciones O.P.C N° 58/21 y N° 17/21,
Anexo I, Capítulo I – Contratación Directa punto a) y N° 18/21, Contratación Directa por Compulsa Abreviada,
Resolución ME N° 1120/24

Notas de Pedido Relacionadas: 2026/101 170 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	ALQUILER DE INMUEBLES (P/F). Pesos			
>>	ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A LA SECRETARÍA DE ABORDAJE Y POLÍTICAS PÚBLICAS - USHUAIA	12.00		

Memo (Nro: 3) - FORMULARIO DE COTIZACIÓN CONTRATACION DIRECTA

LA OFERTA DEBERÁ PRESENTARSE EN ORIGINAL (PRESENCIAL O VIA CORREO ELECTRONICO). SU PRESENTACIÓN Y EL HECHO DE COTIZAR Y FIRMAR EL PRESENTE FORMULARIO, IMPLICA EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN, COMO ASÍ TAMBIÉN DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA ADJUDICACIÓN. TODAS LAS HOJAS QUE CONFORMEN LA OFERTA DEBERÁN ESTAR FIRMADAS Y ACLARADAS POR EL OFERENT O POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO. ASIMISMO, LA OFERTA DEBERÁ ESTAR ACOMPAÑADA DEL CERTIFICADO PROTDF VIGENTE.

SE INDICA QUE LA OFERTA DEBERÁ COMPLETARSE UTILIZANDO DOS DECIMALES EN LAS COLUMNAS DE CANTIDAD Y PRECIO, EN TODOS LOS RENGLONES QUE LA COMPONEN.

ADEMÁS, LA COTIZACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SIN CONSIDERAR EL I.V.A., SEGÚN LEY NUMERO 19.640 DE SER NECESARIO, LOS REQUERIMIENTOS, PLAZOS DE CUMPLIMIENTO, Y OTRAS CONDICIONES Y ACLARACIONES ADICIONALES RELACIONADAS CON LA PRESENTE CONTRATACIÓN, SE DETALLARAN EN UN ANEXO ADJUNTO EN CASO DE CORRESPONDER.

TOTAL \$

Son Pesos:

.....
Firma y Sello Responsable

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

Presupuesto Oficial: \$ 0.00

Valor del Pliego: \$ 0.00



Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00157/2026

Pieza Administrativa N° 84520 Letra E Año 2026 Ámbito 1836

RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE Fecha: 21/09/26 Apertura: 25/9/2026 10:00

Encuadre Legal: Ley 1015 art.18 inc. E

Nombre o Razón Social del Proponente:

Domicilio:

C.U.I.T:Teléfono:

Correo electrónico:

Descripción: ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A LA SECRETARÍA DE ABORDAJE Y POLÍTICAS PÚBLICAS - USHUA
Comentario: Leyes Provinciales N° 1015, Título I, Capítulo II, artículo 18, Inciso e); N° 1150 y N° 1580; los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 32/26, N° 188/23 – Anexo II N° 565/23, Resoluciones O.P.C N° 58/21 y N° 17/21, Anexo I, Capítulo I – Contratación Directa punto a) y N° 18/21, Contratación Directa por Compulsa Abreviada, Resolución ME N°1120/24

Notas de Pedido Relacionadas: 2026/101 170 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
Valor del Sellado:	\$ 0.00			
Repartición de destino:	Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA D			
Forma de Pago:	30 días conformada la factura según Dto. Pcial. N° 674/11 ART. 34°Pto. 96			
Plazo de Entrega:	inmediata			
Mantenimiento de Oferta:	0 días corridos a partir de las fecha según Dto. Pcial. N° 674/11 ART. 34°Pto. 47			
Lugar de Entrega:	San Martin N°450 P.BAJA OFC. 36 DGCAG-MJG			
Recepción de Sobres Cerrados hasta:	25/09/2026 a las 10:00			
Domicilio de presentación de ofertas:	San Martin N° 450 P.BAJA OFC. 36 DGCAG-MJG, dgafgabinete@gmail.com			
Domicilio de apertura de ofertas:	San Martin N° 450 P.BAJA OFC. 36 DGCAG-MJG			
Garantía de Oferta:	se exime según nota			

Inés del Carmen RIFFO
Secretaria de Abordaje
y Políticas Públicas
M.J.G.



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

ANEXO III- RESOLUCIÓN S.A.y P.P. N°

022 /2026.

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Sr. Ministro Jefe de Gabinete, _____, DNI N° _____, con domicilio en calle San Martín N° 450, de la ciudad de Ushuaia, en adelante "LA PROVINCIA", por una parte y, por otra parte _____, D.N.I. N° _____, con domicilio en la calle _____ de la ciudad de Río Grande/Ushuaia, en adelante "EL LOCADOR", convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:

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

SEGUNDA: DEL PLAZO. El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá a partir de la suscripción del mismo por ambas partes y por el término de DOCE (12) meses. Con la conformidad de ambas partes, LA PROVINCIA, podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis (6) meses de su vigencia, comunicándolo a EL LOCADOR con treinta (30) días corridos de anticipación de la fecha en que se debería reintegrar 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: DEL DESTINO. LA PROVINCIA destinará el inmueble, al funcionamiento de la Secretaría de Abordaje y Políticas Públicas dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete, 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: DEL PAGO. 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: DEL PRECIO. Queda convenido libre y voluntariamente como precio mensual de la locación del mes 1 a 12, la suma de PESOS ____ (\$ ____), acorde con los valores obtenidos a través del empleo de los métodos descritos en el manual de procedimientos (proyecto tramitado

///...2

M.J.G
VR



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE
...///2
en el Expte. ME-E-93048/2023).

022

Ítem	Valor de mercado ¹	Valor ofertado ²	Variación porcentual
Valor alquiler m²	\$20,000.00	\$13,513.51	-32.43%

En base al resultado, corresponde postular que el precio ofertado resulta razonable y no perjudicial para el Estado provincial en virtud de no superar el 20% del valor estimado de mercado

SEXTA: DE LA RECEPCIÓN DEL INMUEBLE. 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 y con los bienes que figuran en el inventario que, como Anexo, forma parte integrante del presente. 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: DE LA INSPECCIÓN. 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: DE LAS INNOVACIONES Y/O ALTERACIONES PARA REALIZAR MEJORAS O INNOVACIONES EDILICIAS. Se requiere la autorización por escrito y expresa de EL LOCADOR.

Todas las mejoras que LA PROVINCIA introdujere debidamente autorizadas, quedarán a beneficio exclusivo del inmueble sin derecho a exigir indemnización de ninguna naturaleza, cuando ellas resulten útiles y de mero lujo. Las mejoras de mero mantenimiento deberán ser afrontadas por LA PROVINCIA.

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 con respecto al inmueble locado, seguro de incendio o el que se ajuste a la normativa aplicable.

NOVENA: DE LAS OBLIGACIONES DURANTE EL CONTRATO. LA PROVINCIA, independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga a: a) Pagar servicios de energía eléctrica, gas 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: DE LAS OBLIGACIONES POSTERIORES AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO. En ningún caso EL LOCADOR puede negarse a recibir las llaves del inmueble o condicionar la misma, sin perjuicio de la reserva por las obligaciones pendientes a cargo de LA PROVINCIA. En caso de negativa o silencio frente al requerimiento por parte de LA PROVINCIA a efectos de que se le reciba la llave del inmueble, éste puede realizar la consignación judicial de las mismas, siendo los gastos y costas a cargo de EL LOCADOR. En ningún caso se adeudarán alquileres ni ningún tipo de obligación accesorio a partir del día de la

///...3

M.J.G
VR



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE
...///3

022

notificación fehaciente realizada a EL LOCADOR a efectos de que reciba las llaves del inmueble, siempre que LA PROVINCIA efectúe la consignación judicial dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la misma, o desde que le fuera notificado a EL LOCADOR el depósito judicial de la llave si la consignación se hubiese iniciado después del vencimiento de dicho plazo.
DÉCIMO PRIMERA: DE LOS EFECTOS DE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO. 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: DEL DOMICILIO Y COMPETENCIA. Las partes constituyen domicilio en los "ut-supra" mencionados, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal o cualquier otro de excepción que les pudiera corresponder, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de la justicia ordinaria de los Tribunales del Distrito Judicial Sur, con asiento en la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cualquier diferencia o cuestión que sobreviniere con relación al cumplimiento del presente contrato de locación.

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 2026.-----

M.J.G
VR


Inés del Carmen R. REPO
Secretaria de Abordaje
y Políticas Públicas
M.J.G.



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

022

ANEXO I MODELO DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
ACTA INVENTARIO

EntreDNI N°.....en su carácter de LOCADOR
del inmueble sito en.....Y LA PROVINCIA (Ministerio de Jefatura de
Gabinete) representado en este acto por la Señora Secretaria de Abordaje y Políticas Públicas
Ushuaia en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar la presente ACTA
INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia
de los bienes que se encuentran e integran el inmueble alquilado según detalle:

1.....

2.....

3.....etc.

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

.....
.....

En la ciudad de Ushuaia, a los días del mesdel año 20...., se
firman DOS ejemplares de un mismo tenor y a un solo
efecto.-----

M.J.G
VR


Inés del Carmen R
Secretaria de Abor
y Políticas Pública
M.J.G.



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

022

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

EntreDNI N°en su carácter de LOCADOR
del inmueble sito en.....Y LA PROVINCIA (Ministerio de Jefatura de
Gabinete) representado en este acto por la Señora Secretaria de Abordaje y Políticas Públicas
Ushuaia en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar la presente ACTA DE
ESTADO DEL INMUEBLE INVENTARIO y OCUPACION, y con la total conformidad de
ambas partes, dejando constancia del estado de los bienes que se encuentran e integran el
inmueble alquilado según detalle del ACTA DE INVENTARIO.

Estado del Inmueble:

(si hubo no observaciones) "El Inmueble cumple con lo requerido" Se hace entrega en este acto
de las llaves del inmueble objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de LA
PROVINCIA.

En la ciudad de Ushuaia, a los días del mes de 20...., se firman DOS ("")
ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto .-----

M.J.G
VR

Inés del Carmen RIFFO
Secretaria de Abordaje
y Políticas Públicas
M.J.G.



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

022

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

EntreDNI Nºen su carácter de LOCADOR
del inmueble sito en y LA PROVINCIA (Ministerio de Jefatura de
Gabinte) representado en este acto por la Señora Secretaria de Abordaje y Políticas Públicas en
su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar la presente ACTA DE
COMPROBACION DE MEJORAS INTRODUCIDAS POR EL LOCADOR LUEGO DE LA
FIRMA DEL CONTRATO, y, con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de
las mejoras realizadas desde la entrega del bien que integran el inmueble locado, según el detalle
del ACTA DE INVENTARIO.

Estado del Inmueble:

(Si hubo observaciones en el ANEXO II, Acta de Inventario) "Se ha cumplido a entera
satisfacción del Secretario de Energía e Hidrocarburos las mejoras
observadas en el ANEXO II Acta de Inventario"-----

(Si no hubo Observaciones) "El Inmueble cumple con lo requerido" Se hace entrega en este acto
de las llaves del inmueble objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de LA
PROVINCIA. En la ciudad de Ushuaia, a los días del mes de 20...., se firman DOS (2)
ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto .

M.J.G
VR


Inés del Carmen RIFFO
Secretaria de Abordaje
y Políticas Públicas
M.J.G.



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

022

ANEXO IV DEL MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
ACTA DE FINALIZACIÓN Y DESOCUPACIÓN

EntreDNI N°.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en y LA PROVINCIA (Ministerio de Jefatura de Gabinete) representado en este acto por la Señora Secretaria de Abordaje y Políticas Públicas en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar la presente ACTA, dando por concluido así el contrato de locación suscripto con fecha.....con la total conformidad de ambas partes y no teniendo más nada que reclamarse por ningún concepto, dejando expresa constancia de:

1. Los pagos las últimas facturas por servicios imputables a LA LOCATARIA. Servicios:

Fecha:

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

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

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

En la ciudad de Ushuaia, a los días del mes de 20...., se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

M.J.G
VR


Inés del Carmen RIFFO
Secretaria de Abordaje
y Políticas Públicas
M.J.G.

