



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

201

Ushuaia, 23 de septiembre del 2026.

VISTO el Expediente Electrónico MJG-E-80095-2026, del registro de esta
Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la Compra Directa por Adjudicación Simple
N° 158/26 RAF 101, referente a la renovación de contrato de locación de inmueble para la
Dirección General de Investigaciones Criminales de la Policía de la Provincia de Tierra del
Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, dependiente del Viceministro de Coordinación de
Gabinete, del Ministerio Jefatura de Gabinete, por un período de TREINTA Y SEIS (36) meses.

Que mediante Nota N° 1225/26 - D.G.A., obrante en orden catorce (14), se
detallan los motivos que fundamentan la necesidad de instrumentar e impulsar la renovación de la
contratación del servicio de mención, además de los fundamentos que acreditan la existencia del
supuesto que habilita a la Contratación Directa por Adjudicación Simple, enmarcada en el
artículo 18, inciso c), en concordancia con el artículo 52 de la Ley Provincial N° 1015.

Que en cumplimiento de la normativa vigente, se cuenta con el autorizado del
Señor Jefe de la Policía de la Provincia de Tierra del Fuego y con la pertinente conformidad del
Viceministro de Coordinación de Gabinete, para la continuidad del presente trámite.

Que respecto a la pertinencia del encuadre brindado a la contratación se ha
expedido la Oficina Jurídica Contable de la Dirección General de Administración, mediante
Dictamen O.J.C. N° 78/2026 y la Secretaría Legal y Administrativa (M.J.G.), mediante Dictamen
S.L. y A. (M.J.G.) N° 115/26, acreditando el supuesto de excepción que habilita la presente
tramitación.

Que con el propósito de concretar la mencionada contratación resulta procedente
llamar a Compra Directa por Adjudicación Simple y aprobar el Pliego de Bases y Condiciones
Particulares.

Que se cuenta con partida presupuestaria para afrontar el gasto, el cual será
solventado con fondos del Tesoro Provincial.

Que la presente contratación se encuadra legalmente dentro de lo establecido en
las Leyes Provinciales N° 1015, Artículos 18 inciso c) y 52 y N° 1580; los Decretos Provinciales

///...2

M.J.G.
J.A.M.A.
C.M.S.



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

...//2

Nº 674/11, Nº 188/23, su modificatoria Nº 565/23, y Nº 32/26; Resolución M.E Nº 1120/24; Resoluciones O.P.C. Nº 17/21, Anexo I Capítulo I inciso b) Contratación Directa por adjudicación simple, y Nº 58/21.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente instrumento legal en virtud de lo establecido en el artículo 4º y 13º de la Ley Provincial Nº 1511; y los Decretos Provinciales Nº 2935/25, Nº 997/24 y Nº 998/24.

Por ello:

EL VICEMINISTRO DE COORDINACIÓN DE GABINETE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Autorizar el llamado a Compra Directa por Adjudicación Simple Nº 158/26 RAF 101, referente a la renovación de contrato de locación de inmueble para la Dirección General de Investigaciones Criminales de la Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, dependiente del Viceministro de Coordinación de Gabinete, del Ministerio Jefatura de Gabinete, por un período de TREINTA Y SEIS (36) meses. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Formulario de Cotización que, como Anexos I y II forman parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Imputar el gasto que demande el cumplimiento a la Unidad de Gestión de Crédito MJG008, Unidad de Gestión de Gasto 008MJG, Inciso 30000, RAF 101 del ejercicio económico y financiero correspondiente.

ARTÍCULO 4º.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN V.C.G. Nº **201** /2026.-

M.J.G.
J.A.M.A.
C.M.S.

VALENZUELA
ROS Cristobal
Gonzalo

Firmado digitalmente
por VALENZUELA ROS
Cristobal Gonzalo
Fecha: 2026.09.23
14:52:55 -03'00'



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

ANEXO I - RESOLUCIÓN V.C.G. N° 201 /2026.-

COMPRA DIRECTA POR ADJUDICACIÓN SIMPLE N° 158/26 RAF 101.-

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1º. JURISDICCIÓN CONTRATANTE

Ministerio Jefatura de Gabinete.

2º EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Expediente MJG-E-80095-2026.

3º TIPO Y NÚMERO DEL PROCEDIMIENTO

Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 158/26 RAF 101.

4º MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

Ley Provincial N° 1015, artículo 18° inciso c) y artículo N° 52.

5º RUBRO

Inmobiliario.

6º OBJETO

La PROVINCIA, a través del Ministerio Jefatura de Gabinete, llama a CONTRATACIÓN DIRECTA POR ADJUDICACIÓN SIMPLE para la renovación de contrato de locación de inmueble para la Dirección General de Investigaciones Criminales de la Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

7º ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA CONTRATACIÓN

La renovación del contrato de alquiler de inmueble en la ciudad de Ushuaia, destinado a las áreas que componen la Dirección General de Investigaciones Criminales de la Policía Provincial, cumpliendo las siguientes especificaciones:

- UBICACIÓN: Que se encuentre situado en calle Pioneros Fueguinos N° 4380 de la ciudad de Ushuaia. -
- SUPERFICIE: Poseer una superficie de 1706 m2 en total, distribuido en subsuelo, planta baja y primer piso. -
- COMODIDADES MÍNIMAS: Entre planta baja y primer piso, debe contar con el espacio suficiente para TREINTA (30) oficinas, poseer QUINCE (15) baños, OCHO (08) cocinas, SEIS (06) kitchenette, áreas libres que se puedan disponer de salas de reuniones e informáticas, y

///...2



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

...///2

- espacios amplios para la atención al público en general en el sector de planta baja del inmueble en cuestión. El subsuelo debe tener espacio para el emplazamiento del sector de archivo y depósito, con una superficie superior a los 230 metros cuadrados. El inmueble se debe encontrar en perfectas condiciones de higiene, seguridad, habitabilidad, preservación y mantenimiento. -
- SERVICIOS BÁSICOS: Los servicios básicos de luz, agua, gas natural por red y cloacas se deben encontrar en óptimo estado de funcionamiento. Asimismo, el inmueble debe contar con factibilidad de conexión al servicio de internet, permitiendo un óptimo cableado para el acceso del sector de oficinas a la red. -
 - CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD: El inmueble debe poseer salidas de emergencia, debidamente señalizadas y provistas de puertas con barras antipánico. Asimismo, cumplir con la instalación de los elementos de seguridad (matafuegos, luz de emergencia, etc.) exigidos por el Ente Regulador de Medidas de Seguridad. -
 - PISOS: Se prefieren pisos de cerámicos, por razones de higiene. -
 - CALEFACCIÓN: La misma debe ser por medio de radiadores con caldera, sistema que conlleva menos mantenimiento y se considera más seguro. -
 - ILUMINACIÓN Y CIRCUITOS ELÉCTRICOS: Debe contar con iluminación natural y artificial, tener artefactos suficientes que brinden una buena iluminación en los distintos sectores, con instalaciones ajustadas a la normativa vigente. -
 - ACCESOS: Teniendo en cuenta que el inmueble está destinado para áreas investigativas y administrativas principalmente, se requiere que el mismo posea diferenciación de accesos para el ingreso directo del personal y público en general desde el exterior como para ingreso exclusivo del personal.

8° PLAZO DE LA CONTRATACIÓN

La duración de la presente contratación, será por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del día 02 de octubre del corriente año.

9° MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Anexo III, forma parte integrante de la presente.

10°. DOMICILIO Y CORREO ELECTRÓNICO

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de especificaciones se realizarán en Av. Perito Moreno N° 3315 – Dirección General de Administración de Policía dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete – Ushuaia, Tierra del Fuego o al correo electrónico: compraspoltdf@gmail.com

11° SITIO WEB

Oficina Provincial de Contrataciones: <http://compras.tierradelfuego.gob.ar/>.

...///3



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

...///3

12°. OFERTA TÉCNICA

NOTA ACLARATORIA: En virtud de tratarse de la renovación del contrato de locación de inmueble registrado originalmente bajo el Convenio N° 23793, el cual fue tramitado en el marco del Expediente Electrónico N° MGJDH-E-37873/2022, se informa que la documentación técnica de base - Escritura Pública de Propiedad del inmueble; Informe de Dominio del inmueble expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble; Certificado de Inhibición del titular registral; planos municipales de lo edificado, con constancia de su aprobación o registración; DNI del oferente; constancia de CBU y Memoria descriptiva del inmueble ofrecido (concordante con el apartado 7° ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA CONTRATACIÓN)- ya se encuentra incorporada y vigente en las actuaciones de referencia, motivo por el cual, la presente Oferta Técnica se integra exclusivamente por la siguiente documentación actualizada:

- Constancia de inscripción en ARCA.

13° PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA

La prestación del servicio debe renovarse a partir del día 02/10/2026.

14°. COMUNICACIONES E IMPUGNACIONES

Serán válidas las comunicaciones e impugnaciones que los interesados, oferentes y/o adjudicatarios realicen en el domicilio sito en Av. Perito Moreno N° 3315 de la ciudad de Ushuaia y aquellas remitidas a la dirección de correo electrónico: compraspoltdf@gmail.com.

15° FORMA Y PLAZO DE PAGO

El pago se efectuará por mes adelantado contra presentación de factura, dentro de los diez primeros días de cada mes. El Gobierno no reconoce el pago de comisiones, aranceles u honorarios de ningún tipo, obligándose exclusivamente al precio ofertado por el alquiler mensual.

16° MONEDA DE COTIZACIÓN

La moneda de cotización del alquiler, se fija en moneda nacional.

17° OFERTA

La oferta se compone de los siguientes elementos:

- a) Resolución de llamado de convocatoria, con su correspondiente Anexo I - Pliego de bases y condiciones particulares; Anexo II - Formulario de Solicitud de Cotización y Anexo III – Modelo de contrato.
- b) Antecedentes (detallados en cláusula 19° descripta como “ANTECEDENTES” del

///...4



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

...///4

presente PLIEGO).

c) Oferta técnica (detallados en cláusula 12° descripta como “12°. OFERTA TÉCNICA” del presente PLIEGO).

18° FORMULARIO DE SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Sólo se podrá cotizar en el FORMULARIO DE SOLICITUD DE COTIZACIÓN adjunto, que forma parte integrante del presente. La sola presentación de la OFERTA, el hecho de cotizar precio y firmar el formulario de referencia, implica el pleno conocimiento y la aceptación de todas y cada una de las cláusulas del presente; como así también la aceptación de las obligaciones emergentes de la ORDEN DE COMPRA.

19° ANTECEDENTES

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

- a) Certificado PROTDF vigente.
- b) En caso de personas jurídicas, última designación de autoridades vigente.
- c) 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.
- d) Documento Nacional de Identidad del OFERENTE o REPRESENTANTE que rubricará todas las fojas que integran la presentación de la OFERTA en copia certificada.

M.J.G.
J.A.M.A.
C.M.S.

VALENZUELA
ROS Cristobal
Gonzalo

Firmado digitalmente
por VALENZUELA ROS
Cristobal Gonzalo
Fecha: 2026.09.23
14:53:12 -03'00'



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

ANEXO II - RESOLUCIÓN V.C.G. N° 201 /2026.-



Viceministro de Coordinación de Gabinete
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00158/2026
Pieza Administrativa N° 80095 Letra E Año 2026 Ámbito 1836
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Fecha:** 23/09/26 **Apertura:** 25/9/2026 11:00
Encuadre Legal: Ley N° 1015 arts. 18 c) y 52
Nombre o Razón Social del Proponente:
Domicilio:
C.U.I.T.: **Teléfono:**
Correo electrónico:
Descripción: RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIONES CRIMI
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A E I.A.S.
Comentario: Por dudas y/o consultas comunicarse de Lunes a Viernes de 09:00 a 16:00 Hs. al teléfono N° 2901-436851 o al
correo electrónico compraspoldtf@gmail.com
- Se recibirán cotizaciones por el correo antes mencionado.-
Notas de Pedido Relacionadas: 2026/101 162 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	Alquiler de inmuebles. Pesos			
>>	Se deberá cotizar: Según lo establecido en la Clausula 7° - ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA CONTRATACIÓN del pliego de bases y condiciones particulares	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 (\$ _ _ _ _ _)	
Presupuesto Oficial:	\$ 0.00



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

...//2



Viceministro de Coordinación de Gabinete
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00158/2026
Pieza Administrativa N° 80095 Letra E Año 2026 Ámbito 1836
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Fecha:** 23/09/26 **Apertura:** 25/9/2026 11:00
Encuadre Legal: Ley N° 1015 arts. 18 c) y 52
Nombre o Razón Social del Proponente:
Domicilio:
C.U.I.T.:**Teléfono:**
Correo electrónico:

Descripción: RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIONES CRIMI
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A E I.A.S.
Comentario: Por dudas y/o consultas comunicarse de Lunes a Viernes de 09:00 a 16:00 Hs. al teléfono N° 2901-436851 o al
correo electrónico compraspoltdf@gmail.com
- Se recibirán cotizaciones por el correo antes mencionado.-
Notas de Pedido Relacionadas: 2026/101 162 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
	Valor del Pliego:		\$ 0.00	
	Valor del Sellado:		\$ 0.00	
	Repartición de destino:		Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA D	
	Forma de Pago:		Según establece el pliego de bases y condiciones particulares - Anexo I	
	Plazo de Entrega:		Según establece el pliego de bases y condiciones particulares - Anexo I	
	Mantenimiento de Oferta:		Según Decreto Provincial N° 674/11 Artículo 34 Punto 47	
	Lugar de Entrega:		Pioneros Fueguinos N° 4380 de la ciudad de Ushuaia	
	Recepción de Sobres Cerrados hasta:		La fecha y hora establecidas para la apertura.-	
	Domicilio de presentación de ofertas:		Dirección General de Administración -Policia Provincial- Perito Moreno N° 3315 de la ciudad de Ushuaia	
	Domicilio de apertura de ofertas:		Dirección General de Administración -Policia Provincial- Perito Moreno N° 3315 de la ciudad de Ushuaia	
	Garantía de Oferta:		No se requiere, según Decreto Provincial N° 674/11Artículo 34 Punto 27.-	

M.J.G.
J.A.M.A.
C.M.S.

VALENZUELA
ROS Cristobal
Gonzalo

Firmado digitalmente
por VALENZUELA ROS
Cristobal Gonzalo
Fecha: 2026.09.23
14:53:26 -03'00'



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

ANEXO III - RESOLUCIÓN V.C.G. N° **201** /2026.-

MODELO CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Ref. Expte. N° 80095-2026 - Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 158/26 RAF 101

“Renovación de contrato de locación de inmueble para la Dirección General de Investigaciones Criminales de la Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, A e I.A.S.”

Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por _____, D.N.I. N° _____, con domicilio legal en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada **“LA PROVINCIA”**, por una parte, y por otra parte la apoderada de la firma DEPÓSITOS FISCALES AUSTRALES S.A. C.U.I.T. N° 30-71147466-4, Sra. Carla Romina MASCIOTRA, DNI N° 32.996.517, con domicilio en la calle Héroes de Malvinas N° 5500 de esta ciudad, en adelante denominada **“EL LOCADOR”**, convienen 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 Pioneros Fueguinos N° 4380, nomenclatura catastral: sección “G”, macizo 17, parcela “30J” del Barrio 640 viviendas de esta ciudad, que consta de una superficie cubierta de 1706 metros cuadrados, distribuidos en planta baja y planta alta, con un subsuelo.

SEGUNDA: Del plazo del contrato. El plazo de vigencia del presente contrato es de treinta y seis (36) meses, a contar a partir del día 02 de octubre del corriente año, hasta el día 01 de octubre del 2029. Con la conformidad de ambas partes, “LA PROVINCIA” podrá rescindir el presente contrato una vez transcurrido seis (6) meses de su vigencia, debiendo comunicar a “EL LOCADOR” con una antelación de 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. Renovación. Dentro de los últimos tres (03) meses del contrato, cualquiera de las partes puede convocar, mediante notificación fehaciente, a la otra a conversar sobre la renovación de la locación. El silencio del “EL LOCADOR”, o su negativa a renovar el contrato, habilitará a “LA PROVINCIA” a rescindir el contrato de forma anticipada, sin necesidad de preaviso ni obligación de indemnizar a “EL LOCADOR”. -----

CUARTA. Del destino de la cosa. “EL LOCATARIO” destinará el inmueble, al funcionamiento de la Dirección General de Investigaciones Criminales, la cual se integra por la División Documentación e Identificación Policial Ushuaia, la División Narcocriminalidad y Delitos Federales Ushuaia, la División Delitos Complejos Ushuaia, la Oficina de Tecnologías Aplicadas a la Investigación Criminal, la División Policía Científica, la Dirección Investigaciones Administrativas Zona Sur y archivo. Queda expresamente 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 vigente, 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. -----



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

...///2

QUINTA: Del precio y su integración. Queda convenido libre y voluntariamente como canon locativo mensual la suma de PESOS _____ Las partes acuerdan que la presente clausula podrá sufrir modificaciones mediante la actualización del valor locativo mensual, a solicitud de “EL LOCADOR”, mediante la aplicación de la redeterminación de precios prevista en el artículo 36° de la Ley Provincial 1015 y la Resolución O.P.C. N° 202/20, Anexo IV, o instrumento que en un futuro la reemplace. Para el cálculo de los nuevos precios se aplicará los siguientes factores de costos, las incidencias sobre el costo final y las fuentes referenciales que se presentan a continuación:

- Factor Gastos de Mejoras y Mantenimiento: responde al cúmulo de componente que proporcionan una oportunidad y eficiente prestación de servicios. Sólo se reconocerá 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.
- 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 del 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 Patagónica – 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:

$$\text{Coef. de Actual} = 0,45 * \left(\frac{IPC1}{IPC0} - 1 \right) + 0,50 * \left(\frac{RITE1}{RITE0} - 1 \right) + 0,50 * \left(\frac{IPC1}{IPC0} - 1 \right)$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes de la presentación de la oferta o última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente. Los componentes de la fórmula serán cálculos a cuatro (4) decimales. EL factor de redeterminación se determinará a dos (02) decimales con redondeo simétrico. Asimismo, “EL LOCADOR”, se obliga a presentar la correspondiente factura del día 1° al 10° 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 con lo establecido en la normativa vigente. -----

SEXTA. Del pago. El Pago de la factura deberá ser depositado por LA PROVINCIA en la Cuenta Bancaria CBU: _____, Cuenta Corriente/Caja de Ahorro N° _____, del Banco _____, cuya titularidad pertenece a EL LOCADOR. -----

SÉPTIMA. De los gastos de sellado. EL LOCADOR abonará los gastos de sellado correspondientes de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente. -----

OCTAVA. 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 “A”, 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”. -----

NOVEA. De la inspección del inmueble. “EL LOCADOR” se reserva el derecho de inspeccionar, por si o terceros, el inmueble las veces que lo estime necesario, siempre cuando no dificulte el normal giro del funcionamiento del objeto del contrato. “LA PROVINCIA” se obliga

///...3



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

...///3

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. -----

DÉCIMA. De las mejoras o innovaciones edilicias. Se requiere la autorización por escrito y expresa 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. “LA PROVINCIA” deberá contratar respecto al inmueble locado, seguro de incendio o el que se ajuste a la normativa vigente aplicable. -----

DÉCIMA PRIMERA. 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; y c) Conservar el inmueble y elementos que configuran la propiedad en perfecto estado, durante todo el tiempo que la ocupe. “EL LOCADOR” independientemente de las obligaciones asumidas en las demás cláusulas, se obliga: a) Abonar la facturación por impuesto inmobiliario y tasas generales; b) cumplir con la normativa nacional, provincial y municipal, referentes a las habilitaciones correspondientes del inmueble objeto de la presente locación. -----

DÉCIMA SEGUNDA. Mantenimiento de la locación. “LA PROVINCIA” tendrá a su cargo el mantenimiento de los elementos básicos del inmueble, cubriendo el desgaste y deterioro natural de elementos tales como cerraduras, picaportes, ventanas y sistemas de cierre, a fin de garantizar la habitabilidad y funcionalidad de las instalaciones. -----

DÉCIMO TERCERA. De las obligaciones posteriores al vencimiento del 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 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 CUARTA. 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 QUINTA. Del domicilio y competencia. Las partes constituyen domicilio en los “ut-supra” mencionados, quedando a cargo de LAS PARTES notificar si hubiera alguna modificación al respecto, 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, por cualquier diferencia o cuestión que sobreviniere con relación al cumplimiento del presente contrato de locación. -----

Leído que fue por las partes y en prueba de conformidad se firman tres (3) 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 octubre de 2026.

///...4



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

...///4

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 OFERENTE:

ACLARACIÓN:

C.U.I.T.:

DOMICLIO:

TELÉFONO DE CONTACTO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ANEXO “A” – CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
ACTA DE INSPECCIÓN E INVENTARIO

Ref. Expte. N° 80095-2026 - Contratación Directa por Adjudicación Simple N° 158/26 RAF 101

“Renovación de contrato de locación de inmueble para la Dirección General de Investigaciones Criminales de la Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, A e I.A.S.”

Entre la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por _____, D.N.I. N° _____, con domicilio legal en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominada **“LA PROVINCIA”**, por una parte, y por otra parte la apoderada de la firma DEPÓSITOS FISCALES AUSTRALES S.A CUIT N° 30-71147466-4, Sra. Carla Romina MASCIOTRA, DNI N° 32.996.517, con domicilio en la calle Héroes de Malvinas N° 5500 de esta ciudad, en adelante denominada **“EL LOCADOR”**, convienen en labrar el presente ACTA DE INSPECCIÓN E INVENTARIO, y con total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble alquilado según el siguiente detalle:

PLANTA ALTA:

PLANTA BAJA:

- SECTOR OFICINAS:
- SECTOR DEPÓSITO:

SUBSUELO:

<u>M.J.G.</u>
<u>J.A.M.A.</u>
<u>C.M.S.</u>

VALENZUELA
ROS Cristobal
Gonzalo
Firmado digitalmente
por VALENZUELA ROS
Cristobal Gonzalo
Fecha: 2026.09.23
14:53:41 -03'00'