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

017

TOLHUIN, 6 de noviembre de 2026

VISTO el Expediente Electrónico MJG-E-96480-2026 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 la Secretaría de Coordinación Tolhuin y demás dependencias del Gobierno Provincial, por un período de doce (12) meses.

Que a través de la Nota N° 051/2026 Letra S.C.T.- M.J.G. la Secretaria de Coordinación Tolhuin manifiesta la necesidad de alquilar un inmueble, detallando las características técnicas mínimas que el mismo debe cumplimentar, ya que el actual alquiler está próximo a vencerse.

Que obra Pronunciamiento N° 1681/2026 D.P.R.P. y P.R. - M.E.C. emitido por la Oficina Provincial de Contrataciones indicando, "que los valores presupuestados o cotizados en las contrataciones locativas resultarán razonables y no perjudiciales para los intereses del Estado Provincial siempre que no excedan el VEINTE POR CIENTO (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° 133/2026.

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 Anexo I, Capitulo I, inciso a), N° 18/21, N° 58/21 y N° 202/20.

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

Por ello:

El SECRETARIO DE COORDINACION DE TOLHUIN

R E S U E L V E:

ARTICULO 1°.- Autorizar el llamado a contratación directa N° 176/2026 referente a la locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, destinado a la Secretaría de Coordinación Tolhuin y demás

///...2

M.J.G.
C.L.
N.S.

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

017

.../// 2

dependencias del Gobierno Provincial, por el término de doce (12) meses, por los motivos expuestos en los considerandos.

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

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

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

ARTÍCULO 5°.- El gasto deberá ser imputado a la U.G.G. 0478UG y U.G.C. UC0478, Clasificación 30000, del ejercicio económico y financiero que corresponda.

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

RESOLUCIÓN S.C.T. Nº **017** /2026.-

M.J.G.
C.L.
N.S.

Velazquez Federico
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TOLHUIN
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

017

ANEXO I RESOLUCIÓN S.C.T. N° /2026.-

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1° NORMATIVA APLICABLE – ORDEN DE PRELACIÓN
La presente contratación que tramita según el Expediente Electrónico N° MJG-E-96480-2026, se regirá por las normas contenidas en el Reglamento de Compras y Contrataciones aprobado por el Decreto Provincial N° 674/11, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Resolución OPC N° 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.

2° ORGANISMO CONTRATANTE
El organismo contratante es el MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE.

3° OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:
La presente contratación tiene por objeto la "Locación de UN (1) inmueble, ubicado en la ciudad de Tolhuin, para ser destinado al uso de oficinas administrativas de la Secretaría de Coordinación Tolhuin y demás dependencias del Gobierno Provincial, según las condiciones, características y especificaciones técnicas previstas en este Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

4° INICIO Y PLAZO DE CONTRATACIÓN
El Plazo de contratación será de doce (12) meses, contados a partir del día inmediato posterior al vencimiento del convenio N° 27573/26. 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 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. e) de la citada ley.

5° MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN
El trámite se encuadra en una Contratación Directa mediante la modalidad de adjudicación ABREVIADA.

6° ESPECIFICACIONES DE LA CONTRATACIÓN

6.1 UBICACIÓN: En la Ciudad de Tolhuin; la propiedad debe encontrarse la zona céntrica de la ciudad.
6.2 SUPERFICIE CUBIERTA: deberá contar aproximadamente entre 500 y 600 m^2.

///...2

M.J.G.
C.L.
N.S.

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

017

...///2

6.3 CONSTRUCCIÓN Y SEGURIDAD: El inmueble deberá contar con instalaciones ajustadas a la normativa, deberá contar con salida de emergencia debidamente señalizada y provista de puerta con barra antipánico o en su defecto deberá permitirse la incorporación de la misma. Asimismo, deberá poder contar con sectores para la instalación de los elementos de seguridad (matafuegos, luz de emergencia etc.) Se admitirán ofertas que no cuenten con los elementos requeridos siempre que sea posible la incorporación de estos por parte de la Provincia a fin de lograr la adecuación necesaria para el funcionamiento ajustado a las normas de seguridad

6.4 COMODIDADES MÍNIMAS: El inmueble deberá contar con áreas de oficinas, de dimensiones tales que cubran la superficie mínima requerida, las cuales deberán contar al menos con un acceso directo del personal y público en general desde el exterior, pudiendo estar desarrolladas en una o más plantas. Este sector destinado a oficinas deberá contar con la iluminación tanto natural como artificial acorde, El inmueble deberá encontrarse en perfectas condiciones de higiene, seguridad, habitabilidad, preservación y mantenimiento; listo para ocupar, admitiéndose adecuaciones menores en razón de la utilización prevista.

6.5 AMBIENTES: El inmueble deberá contar con disposición de varios ambientes para uso de oficinas, preferente en una sola planta, deberá contar con al menos dos baños, calefacción, preferentemente central pudiendo tener calefactores de tiro balanceado, que cuente con la posibilidad de habilitar una oficina con acceso a personas con discapacidad o movilidad reducida. Los ambientes también deberán contar con adecuada ventilación. Deberá contar con al menos un (01) ambiente interno que pueda ser destinado a depósito. Asimismo, deberá contar con al menos un (01) ambiente cocina. Deberá encontrarse en perfectas condiciones de higiene, seguridad, habitabilidad, preservación y mantenimiento y contar con rampa de acceso para personas con movilidad reducida. El inmueble deberá contar con dársena o espacio de estacionamiento para vehículos.

6.6 SERVICIOS BÁSICOS: Los servicios básicos de luz, agua de red, gas natural por red y cloacas deben encontrarse en óptimo estado de funcionamiento. Asimismo, se solicita que el inmueble cuente con factibilidad de conexión al servicio de internet, que permita un óptimo cableado o inalámbrico para el acceso del sector de oficinas a la red.

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

6.8 ESCALERAS: En el caso de que el inmueble propuesto tenga otra planta, deberá tener escaleras con un ancho suficiente para poder manipular amueblamientos; caso contrario, deberá el proveedor autorizar las modificaciones necesarias para permitir el traslado del mobiliario necesario.

6.9 CALEFACCIÓN: La misma podrá ser por medio de caldera (radiadores o losa radiante). Se admitirán también inmuebles con calefactores o sistema a base de aire, siempre que la calefacción sea

///...3

M.J.G.
C.L.
N.S.

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

017

.../// 3
adecuada para cada ambiente.

6.10 ILUMINACIÓN Y CIRCUITOS ELÉCTRICOS: Deberá contar con iluminación natural y artificial, con artefactos suficientes para brindar una buena iluminación en los distintos sectores, ya sea administrativos y técnicos, en buenas condiciones de instalación y en cumplimiento a las normas de seguridad establecidas, y aptas para a la instalación de elementos de computación para cada uno de los puestos de trabajo.

6.11 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. excepto aquellos inmuebles que se encuentren ocupados por el Estado Provincial al momento de la presentación de la oferta.

6.12 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 encontrase 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 sin membrete o marca alguna, en San Martín N° 450, piso 1° of.36, 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 el 10 de noviembre a las 10:00 horas.**

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 Publico, Policía, Entidad Bancaria o agente del Estado Provincial.

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

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

///...4

M.J.G.
C.L.
N.S.

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

017

...///4

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.

c) Domicilio del inmueble ofertado;

d) Identificación del titular del dominio, tal como figura en el Informe de Dominio que se acompaña en la oferta;

e) Indicar si el inmueble ofertado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal;

f) 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, piso 1°, of.36, Ushuaia o a la casilla de correo dgafgabinete@gmail.com.

9° 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.

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

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 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.

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.

i) ANTECEDENTES A fin de verificar los antecedentes del OFERENTE, deberá presentar la siguiente

///...5

M.J.G.
C.L.
N.S.

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

017

.../// 5

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.

10° REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

En el marco de la presente contratación será procedente 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 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 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 45%.

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:

$$Coef.\ de\ Actual. = \left\{0,1 * \left(\frac{ISSPR_1}{ISSPR_0} - 1\right) + 0,45 * \left(\frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1\right) + 0,45 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right)\right\}$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior a la fecha de entrada en vigencia del contrato o

///...6

M.J.G.
C.L.
N.S.

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

017

…///6
última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente.

12° GARANTÍAS A SATISFACER POR EL OFERENTE

A) GARANTÍA DE OFERTA: en virtud de las pautas presentadas en el Artículo 34, apartado 27 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.
C.L.
N.S.

Velazquez Federico
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TOLHUIN
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

017

ANEXO II RESOLUCIÓN S.C.T. Nº /2026.-

Formulario de Cotización

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

Secretaría de Representación Oficial de Gobierno C.A.B.A
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00176/2026
Pieza Administrativa Nº 96480 Letra E Año 2026 Ámbito 1836
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Fecha: 06/11/26** **Apertura: 10/11/2026 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: Locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, para la Secretaria de Coordinación Tolhuin, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete

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, Nº 188/23 – Anexo II N° 565/23, Resoluciones O.P.C N° 58/21 y Nº 17/21, Anexo I, Capítulo I – Contratación Directa punto a), Contratación Directa por Compulsa Abreviada, Resolución ME N°1120/24.

Notas de Pedido Relacionadas: 2026/101 193 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe
1	**Alquiler de inmuebles. Pesos**			
>>	Locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, para la Secretaria de Coordinación Tolhuin, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete	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 UTIILIZANDO 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.

Velazquez Federico
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TOLHUIN
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE
Firma y Sello Responsable

TOTAL $.....

Son Pesos:.....

Los precios deberán expresarse en pesos hasta dos decimales ($_____)

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

017

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

Secretaría de Representación Oficial de Gobierno C.A.B.A.
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur - República Argentina

Cm0058

Solicitud de Cotización

Compra Directa Nro. 00176/2026
Pieza Administrativa Nº 96480 Letra E Año 2026 Ámbito 1836
RAF 101 Dir Gral de Admin Financiera MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE **Fecha: 06/11/26** **Apertura: 10/11/2026 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: Locación de un inmueble en la ciudad de Tolhuin, para la Secretaria de Coordinación Tolhuin, dependiente del Ministerio Jefatura de Gabinete

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, Nº 188/23 – Anexo II N° 565/23, Resoluciones O.P.C N° 58/21 y Nº 17/21, Anexo I, Capítulo I – Contratación Directa punto a), Contratación Directa por Compulsa Abreviada, Resolución ME N°1120/24.

Notas de Pedido Relacionadas: 2026/101 193 -

Reng.	Descripción	Cantidad	Precio Unit.	Importe

Presupuesto Oficial:	$ 0.00
Valor del Pliego:	$ 0.00
Valor del Sellado:	$ 0.00
Repartición de destino:	Secretaría de Coordinación de Tolhuin
Forma de Pago:	Según Dto. Pcial. N° 674/11 ART. 34° Pto. 96.
Plazo de Entrega:	Inmediato desde la notificación de la orden de compra
Mantenimiento de Oferta:	Según Dto. Pcial. N° 674/11
Lugar de Entrega:	según el pliego.
Recepción de Sobres Cerrados hasta:	10/11/2026 - 10:00 hs
Domicilio de presentación de ofertas:	San Martín 450 PB of. 36 - dgafgabinete@gmail.com
Domicilio de apertura de ofertas:	San Martín 450 PB of. 36
Vigencia del Contrato:	12 meses según el pliego
Garantía de Oferta:	se exime según nota fundada.
Flete a Cargo:	-

Velazquez Federico
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TOLHUIN
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

017

ANEXO III RESOLUCIÓN S.C.T. Nº /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. Nº _____, con domicilio en la calle _____ de la ciudad de Río Grande/Tolhuin/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 Tolhuin, 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 Coordinación Tolhuin y demás dependencias del Gobierno Provincial, 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 1° al 10° día de cada mes 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 _____ ($ _____). el cual se encontrará sujeto a posibles redeterminaciones, de conformidad a lo establecido por la Resolución O.P.C. N° 202/20, conforme a la siguiente 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 Salarios del Sector Privado Registrado, apertura

///...2

M.J.G.
C.L.
N.S.

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

017

…///2

"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 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 45%.

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:

$$Coef.\ de\ Actual. = \left\{0,1 * \left(\frac{ISSPR_1}{ISSPR_0} - 1\right) + 0,45 * \left(\frac{RIPTE_1}{RIPTE_0} - 1\right) + 0,45 * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1\right)\right\}$$

Donde los subíndices 0 y 1 representan el mes anterior a la fecha de entrada en vigencia del contrato o última redeterminación, y el mes anterior a la solicitud de la redeterminación respectivamente.

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,

///…3

M.J.G.
C.L.
N.S.

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

017

.../// 3

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 accesoria a partir del día de la 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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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 Tolhuin, a los _____del mes de _____de 2026.----------

M.J.G.
C.L.
N.S.

Velazquez Federico
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TOLHUIN
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

017

ANEXO I MODELO DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
ACTA INVENTARIO

Entre .....DNI N°.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....Y LA PROVINCIA representado en este acto por el Señor Secretario de Coordinación Tolhuin en su carácter de LOCATARIO 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 Tolhuin, a los …….. días del mes ……..del año 20...., se firman DOS ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

M.J.G.
C.L.
N.S.

Velazquez Federico
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TOLHUIN
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

017

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

Entre .....DNI N° .....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en .....Y LA PROVINCIA representado en este acto por el Señor Secretario de Coordinación Tolhuin en su carácter de LOCATARIO 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 Tolhuin, a los …….. días del mes de …….. 20…., se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto .----------

M.J.G.
C.L.
N.S.

Velazquez Federico
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TOLHUIN
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

017

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

Entre .....DNI N°.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en ..... y LA PROVINCIA representado en este acto por el Señor Secretario de Coordinación Tolhuin en su carácter de LOCATARIO 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 Coordinación Tolhuin 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 Tolhuin, a los ..... días del mes de 20...., se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

M.J.G.
C.L.
N.S.

Velazquez Federico
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TOLHUIN
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

017

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

Entre .....DNI N°.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en ..... y LA PROVINCIA representado en este acto por el Señor Secretario de Coordinación Tolhuin en su carácter de LOCATARIO 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 Tolhuin, a los ..... días del mes de ..... 20...., se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

M.J.G.
C.L.
N.S.

Velazquez Federico
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TOLHUIN
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE