



“60° Aniversario de la Resolución 2065 (XX) de la Asamblea General de las Naciones Unidas sobre la Cuestión de las Islas Malvinas”

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

PODER JUDICIAL

PLIEGOS DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR POR EXPEDIENTE N° 57.072 SSA-STJ LLAMA A: LICITACIÓN PÚBLICA N° 04/2025.

1.- OBJETO:

Adquisición de un inmueble en la ciudad de Ushuaia destinado a la Dirección Pericial del DJS, con las siguientes características:

Ubicación: El inmueble deberá encontrarse en una zona de fácil acceso al transporte público. Se valorará positivamente que se encuentre ubicado en las cercanías de las dependencias del edificio de los tribunales de este Poder Judicial.

Superficie mínima: El inmueble debe contar con una superficie mínima construida de 400 m².

Condiciones de la edificación: El inmueble deberá tener una antigüedad que no supere los 25 años, o bien, debe cumplir con las normativas sismorresistentes establecidas en el Código de Edificación vigente. Deberá contar además con planos municipales aprobados, se valorará positivamente que cuente con el “Conforme a Obra”.

Preferentemente, el inmueble deberá desarrollarse en una sola planta (planta baja). En caso de contar con más de un nivel, es conveniente que el inmueble resulte accesible en la totalidad de sus niveles, sin presentar desniveles que obstaculicen la circulación. En caso de existir tales desniveles, deberán estar resueltos mediante rampas, ascensores, salvaescaleras o cualquier otro dispositivo que garantice la accesibilidad, o en su defecto, será requisito contar con el espacio físico suficiente que permita la futura instalación de dichos mecanismos.

Se valorará positivamente que cuente con sistemas de energía alternativos (generador) o la instalación preparada para el mismo.

Estado del inmueble: Apto para recibir readecuaciones propias para su funcionamiento. Deberá contar con los servicios esenciales en funcionamiento.

Se valorará positivamente que el inmueble cuente con plano aprobados de los diferentes entes de servicio y con las vías de evacuación habilitadas o bien su posibilidad de construcción.

Estacionamiento: Deberá contar con espacio mínimo para tres (3) módulos de estacionamiento privado.

Accesibilidad: El ingreso principal deberá ser directo desde la vía pública, sin barreras arquitectónicas, garantizando accesibilidad universal. Además, se requiere la existencia de múltiples accesos: uno para el público en general y otros para el personal y/o servicio.

Consultorios y espacios específicos:

El inmueble deberá contar con al menos 15 locales que puedan ser utilizados como consultorios u oficinas, al menos 1 de ello deberá contar un mínimo de 12 m² y los 14 restantes deberán contar con un mínimo de 9 m².

Se requiere que al menos (3) de esos espacios para consultorios se ubiquen en la planta baja, con baño individual que cumplan con los requisitos de Fiscalización Sanitaria para su habilitación, o bien, la posibilidad de construirlos.

Deberá contar con al menos 2 dos baños individuales para uso de personal y 2 dos baños adicionales para uso público, o bien la posibilidad para construirlos.

Diego VARELA
Jefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

ANA YANZI
Subjefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

Requisitos adicionales:

Dado que el inmueble por el cual se está realizando la convocatoria pública tendrá como finalidad específica alojar las dependencias de la Dirección Pericial del este Poder Judicial, se tomarán en cuenta para la calificación de la oferta algunos requisitos especiales que hacen a la mejora de la calidad de la prestación del servicio. A tal fin se considerará:

-Que cuente con un espacio para la instalación de un laboratorio, mínimo 12 m². Se valorará positivamente que cuente con instalaciones sanitarias.

-Que cuente con un espacio para la realización de prácticas tanatológicas, mínimo 20 m². Se valorará positivamente que cuente con instalaciones sanitarias.

-Que cuente con un espacio para sala espera y área para recepción, mínimo 12 m².

Se valorará positivamente que los espacios y/o locales cuenten con ventilación, aislación acústica.

2.- FORMA DE PAGO:

Se admitirán diferentes propuestas de pago. Se valorarán positivamente aquellas que permitan facilidades de pago tales como pago en cuotas o alternativas que impliquen un plazo de pago en más de un ejercicio económico.

En ese sentido se hace saber que en el año 2025 solamente podrá abonarse hasta la suma de pesos doscientos sesenta y tres millones (\$263.000.000), completándose el saldo correspondiente de conformidad con el esquema de pagos de la propuesta que resulte adjudicada.

3.- LUGAR, FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

3.1- Se presentarán en la sede del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, sito en calle Leopoldo Lugones 1831 de la ciudad de Ushuaia.

3.2- Se recibirán de lunes a viernes, de 8 a 14 horas, hasta el día y hora de apertura de sobres, inclusive, en la Mesa de Entradas de la Secretaría de Superintendencia y Administración.

3.3- Vencido el plazo señalado en el ítem anterior no se admitirán más propuestas.

4.- APERTURA DE SOBRES:

4.1- Se realizará en la sede del Superior Tribunal de Justicia, en el domicilio antes citado, el día 18 de noviembre del presente año, a las 10.00 horas.

4.2- Si el día de apertura fuera feriado o asueto administrativo, el acto se realizará el primer día siguiente hábil, a la misma hora.

5.- DE LAS OFERTAS:

5.1- Serán presentadas en un sobre cerrado que llevará en su exterior la siguiente leyenda:

LICITACION PUBLICA Nº 04/2025
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA
DE LA PCIA. DE TIERRA DEL FUEGO
V9410IHD – LUGONES 1831 – USHUAIA
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
DÍA DE APERTURA: 18/11/2025
HORA: 10.00 HS

Diego VARELA
Jefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

ANNA YANZI
Subjefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia



“60° Aniversario de la Resolución 2065 (XX) de la Asamblea General de las Naciones Unidas sobre la Cuestión de las Islas Malvinas”

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

PODER JUDICIAL

El sobre descripto no podrá contener sellos, membrete, remitente o marca alguna que identifique al oferente.

5.2- Sólo serán consideradas las ofertas que se ajusten a los contenidos de los Pliego de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Técnicos.

5.3- Toda causal de observación que no se advierta en el momento de apertura, y que fuere motivo de rechazo, podrá surtir efecto posteriormente.

5.4- 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 legal a excepción de documentación certificada por escribano público. Se aceptarán ofertas con documentación que posea firma digital, que será validada previo a su adjudicación.

5.5- El plazo de mantenimiento de las ofertas será el determinado en el art. 22 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

5.6- Serán causales de rechazo de la oferta las establecidas en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

5.7- La sola presentación de la oferta implica el pleno conocimiento y aceptación de las condiciones generales y particulares que rigen para la presente contratación.

5.8- Cotización:

a) El importe cotizado debe expresarse en números y letras, en pesos y sin incluir el IVA. (Anexo I) y debe ser por el monto total de la operación en todo concepto (gastos administrativos, sellados e impuestos y todo otro concepto que integre la oferta).

b) Se aceptarán cotizaciones en moneda extranjera de acuerdo con lo estipulado en el art. 50 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

c) No se reconocerá comisión inmobiliaria alguna, ni comisión de ningún otro tipo.

6.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

6.1- Garantía de oferta (art. 23 y 24 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales). La constitución mediante pagaré sin protesto no debe superar el monto de pesos dos millones (\$2.000.000,00) conforme al jurisdiccional vigente.

6.2- Constancia de inscripción en ARCA en las actividades relacionadas con el objeto de la presente licitación, exceptuando a aquellas personas físicas o jurídicas que no realizan actividad habitual de compra-venta de inmueble.

6.3- Certificado vigente de cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Agencia de Recaudación Faguina (AREF), exceptuando a aquellas personas físicas o jurídicas que no realizan actividad habitual de compra-venta de inmueble.

6.4- Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares, conformados en todas sus hojas, a tales efectos se considerará válida la presentación de los pliegos descargados de la página Web de este Poder Judicial.

Diego VARELA
Jefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

ANITA YANZI
Subjeta Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

6.5- Si correspondiere, fotocopia autenticada de poderes a favor de los representantes autorizados a intervenir en esta contratación.

6.6- Oferta debidamente firmada en todas sus hojas, incluido el formulario oficial Anexo I.

6.7- Copia del Documento Nacional de Identidad del oferente o representante que rubricará todas las fojas que integran la presentación de la oferta.

6.8- Constancia de inscripción en el Registro de Proveedores del Estado Provincial (PROTDF) vigente. Atento a las particularidades del bien a adquirir se exime del requisito de presentación del Protfd a aquellas personas físicas o jurídicas que no realizan actividad habitual de compra-venta de inmueble (ver punto 5.c.i. art. 34 del Decreto 674/2011).

6.9- Declaración jurada de no encontrarse encuadrado en los impedimentos para ser oferentes del Estado, según artículo 26 de la Ley Provincial N° 1015 y artículo 16 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales (Anexo II).

6.10- En caso de personas jurídicas, la documentación que acredite su condición de tal, sea Estatuto o Contrato Social con sus modificaciones, si las hubiere, con su debida inscripción en la IGJ o registro instrumentado a tal fin en la jurisdicción del domicilio social, y última designación de autoridades vigente.

6.11- Declaración jurada de Autenticidad y Vigencia de Documentación Presentada (Anexo III).

6.12- Memoria descriptiva, donde conste la superficie del edificio y su terreno, su antigüedad, principales materiales constitutivos y descripción de las comodidades con que cuenta.

6.13- Constancias de libre de deuda respecto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios correspondientes al inmueble ofrecido.

6.14- Informes de Dominio e Inhibiciones, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble emitida dentro de los 15 días previos a la fecha de Apertura de las ofertas.

6.15- Copia certificada del título de propiedad del inmueble.

La certificación de la documentación podrá realizarse por escribano público, policía provincial o personal del área de contrataciones de este Superior Tribunal de Justicia.

Diego VARELA
Jefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

7.- PREADJUDICACIÓN:

7.1- La Comisión de Preadjudicación tendrá facultades para solicitar toda aquella información que considere de importancia para la confección del dictamen. Firme el mismo, se procederá a la adjudicación.

7.2- Se rechazarán las ofertas cuando, a juicio de la Comisión de Preadjudicación, las presentaciones efectuadas y/o los antecedentes del oferente permitan concluir fundadamente que no estará en condiciones de cumplir con el objeto de la contratación.

7.3- El organismo licitante se reserva el derecho de aceptar la o las ofertas que considere más convenientes o de rechazarlas todas.

7.4- La evaluación y selección de las ofertas se realizará a favor de la más conveniente para este Superior Tribunal de Justicia, teniendo en cuenta el precio, condiciones comerciales (plazos de pago, modalidad de pago), la calidad del inmueble ofrecido, las prestaciones adicionales a las

ANA YANZI
Subjefa Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia



“60° Aniversario de la Resolución 2065 (XX) de la Asamblea General de las Naciones Unidas sobre la Cuestión de las Islas Malvinas”

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

PODER JUDICIAL

requeridas en el presente pliego, entre otras. A los efectos de facilitar la labor de la Comisión de Preadjudicación, deberá incluirse en la oferta: fotografías, plano de arquitectura, croquis de su ubicación y demás detalles de interés que permitan conocer el estado y particularidades del inmueble que se ofrece. La Comisión de Preadjudicación se reserva el derecho de efectuar todas las inspecciones y/o relevamientos que considere necesarios en los inmuebles ofrecidos.

7.5- El dictamen de la Comisión de Preadjudicación será publicado durante 2 (dos) días en la sede del Superior Tribunal de Justicia y en el sitio web oficial del Poder Judicial.

7.6- Los oferentes podrán impugnar el dictamen de la Comisión de Preadjudicación dentro del primer día hábil posterior a la última publicación.

7.7- Las impugnaciones deberán ser presentadas por escrito con firma del oferente.

8.- ADJUDICACIÓN:

Se notificará dentro de los 5 (cinco) días de resuelta la adjudicación. El término en que el expediente se encuentre a disposición del Tribunal de Cuentas de la Provincia para su control no será considerado para el cómputo del plazo.

9.- ORDEN DE COMPRA:

9.1- Este documento que comunica el perfeccionamiento del contrato se remitirá al adjudicatario en original y copia.

9.2- No podrá transferirse el cumplimiento de la obligación sin la aprobación expresa del organismo licitante.

10.- DOCUMENTACION PARA ESCRITURAR:

10.1- La administración de este Poder Judicial informará al adjudicatario el término en que deberá presentar ante la Escribanía General de Gobierno el Título de Propiedad Original del Inmueble y toda otra documentación que requiera esa dependencia.

11.- ESCRITURACIÓN Y POSESION DEL INMUEBLE:

11.1- El plazo máximo de entrega del inmueble será al momento de la firma de la escritura pública, pudiendo acordar las partes un plazo de entrega diferente de acuerdo a las propuestas de financiación presentadas. Las partes podrán convenir la posesión del inmueble de forma previa a la escrituración y establecer un plazo para efectivizar la escritura teniendo en cuenta la forma de pago convenida.

11.2- Al momento de la entrega el Adjudicatario otorgará la posesión libre de ocupantes y/o inquilinos y/o subinquilinos y/o intrusos y sin la oposición de terceros.

11.3- En oportunidad de la entrega del inmueble se confeccionará la correspondiente Acta de Recepción por duplicado, que deberá ser firmada por personal de la Dirección de Infraestructura Judicial y el Adjudicatario.

11.3- La Escritura Traslativa de Dominio se otorgará ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia.

Diego VARELA
Jefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

ANA YANZI
Subjefa Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

12.- Gastos por cuenta del adjudicatario:

El adjudicatario del Inmueble abonará el impuesto de sellos que resulten a su cargo, los gastos de diligenciamiento de los certificados registrales, estudio de títulos y de deuda por impuestos, tasas y servicios que graven el Inmueble hasta la escritura traslativa de dominio, así como todo impuesto, tasa o contribución de índole nacional, provincial o local que grave la transferencia del Inmueble.

13.- Documentación a presentar por el/los Adjudicatario/s:

En caso de resultar adjudicatario, el posible vendedor deberá presentar:

13.1- Últimas facturas pagas de impuestos, tasas, contribuciones y servicios pertenecientes al Inmueble ofrecido.

14.- I.V.A.:

Por ley nacional N° 19.640, el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur se encuentra exento de abonar el I.V.A.

15.- INGRESOS BRUTOS:

Se retendrá el porcentaje correspondiente por ser agentes de retención de acuerdo al Código Fiscal.

16.- PAGO:

16.1- El pago se realizará de conformidad con la propuesta establecida en el acto de adjudicación. El pago quedará suspendido si existieran observaciones o falta de la documentación antes detallada u otras tramitaciones imputables al adjudicatario.

16.2- Se abonará mediante cheque del Banco Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Casa Central (Ushuaia), o transferencia a la cuenta que se consignare previamente, a nombre del adjudicatario.

16.3- No se reconocerá comisión inmobiliaria alguna, ni comisión de ningún otro tipo.

17.- VISTA Y CONSULTAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en el sitio web de este Poder Judicial.

Las consultas deberán efectuarse por escrito en la sede del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, sito en calle Leopoldo Lugones 1831 de la ciudad de Ushuaia, en días hábiles de 8 a 14 horas, o en la dirección institucional de correo electrónico contrataciones@justierradelfuego.gov.ar

Las consultas podrán efectuarse hasta tres (3) días anteriores a realizarse el Acto de Apertura de Sobres. El Superior Tribunal de Justicia podrá expedirse hasta dos (2) días antes de la fecha de apertura de sobres. Todas las circulares serán publicadas en el sitio web de este Poder Judicial <https://www.justierradelfuego.gov.ar>.

Diego VARELA
Jefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

ANA YANZI
Subjefa Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia



“60° Aniversario de la Resolución 2065 (XX) de la Asamblea General de las Naciones Unidas sobre la Cuestión de las Islas Malvinas”

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

PODER JUDICIAL

Anexo I “Cotización”

Nombre o razón social del proponente:.....
CUIT/CUIL:.....
Domicilio:.....
Correo electrónico: Teléfono:.....

Renglón	Cant.	Descripción	Precio Unitario	Precio Total
1	1	Adquisición de un inmueble en la ciudad de Ushuaia destinado a la Dirección Pericial del DJS, conforme a las condiciones del presente PBCP.		

Son pesos:.....
.....
Condiciones comerciales y de entrega:.....


ANA YANZI
Subjefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia


Diego VARELA
Jefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

.....
Firma y sello del responsable



“60° Aniversario de la Resolución 2065 (XX) de la Asamblea General de las Naciones Unidas sobre la Cuestión de las Islas Malvinas”

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

PODER JUDICIAL

Anexo II
“Declaración Jurada”

LUGAR Y FECHA:

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE

C.U.I.T./C.U.I.L.:..... ES UNA PERSONA FÍSICA Y/O JURÍDICA CON
CAPACIDAD PARA OBLIGARSE, DECLARANDO QUE NO SE ENCUENTRA COMPRENDIDA EN
LOS IMPEDIMENTOS DETALLADOS EN EL ART. 26 DE LA LEY PROVINCIAL N° 1015 Y ART. 16
DEL PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES.

.....
Firma y aclaración del responsable

ANA YANZI
Subjefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

Diego VARELA
Jefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia



“60° Aniversario de la Resolución 2065 (XX) de la Asamblea General de las Naciones Unidas sobre la Cuestión de las Islas Malvinas”

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

PODER JUDICIAL

Anexo III


“Declaración Jurada de Autenticidad y Vigencia de Documentación Presentada”

LUGAR Y FECHA:

SEÑORES DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, POR MEDIO DE LA PRESENTE DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LA DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA OFERTA Y LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS SON COPIA FIEL DEL ORIGINAL Y MANTIENEN SU PLENA VIGENCIA A LA FECHA.

.....
Firma, aclaración y DNI del responsable


ANA YANZI
Subjefa Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia


Diego VARELA
Subjefe Área de Contrataciones
Superior Tribunal de Justicia

De detectarse la falsedad de la presente, se pondrá en conocimiento de la Oficina Provincial de Contrataciones, en tanto órgano responsable de la administración del ProTDF y podrá ser pasible de las sanciones previstas en la normativa

