

# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO**

## **RESOLUCIÓN N° 345/2018**

**Viedma, 7 de junio de 2018.**

**VISTO:** El expediente Nro. **A/CM/0445/18** del Registro de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H Nro. 3186 y el Reglamento de Contrataciones de la Provincia (Anexo II Decreto H Nro. 1737/98) y la Disposición Nro. 1626/17 "AG", y

### **CONSIDERANDO:**

Que por el mencionado expediente se tramita la Licitación Pública Nro. 006/18 tendiente a la **LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE CON DESTINO A DEPÓSITO**, de aproximadamente 570 m2.

Que tal solicitud encuentra fundamento en la necesidad de disponer de un espacio adicional para la guarda de útiles, papelería, muebles de oficina, equipamiento informático, depósito de efectos secuestrados pertenecientes a la Oficina Judicial de la IIIra. Circunscripción Judicial, etc.

Que atento que el procedimiento de Contratación Directa efectuado mediante Expediente Nro. ACM/0117/17 en el marco de la implementación de la Reforma Procesal Penal, resultó fracasado y debido a que aún persiste la necesidad de locación de dicho inmueble, se impulsaron las presentes actuaciones conforme los motivos esbozados en Providencia de fs. 01.

Que a fojas 14/14 vta. tomó intervención la Dirección de Compras, Ventas y Contrataciones del Poder Judicial elaborando el informe técnico correspondiente en el marco de lo establecido en el artículo 8 incisos a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia.

Que a tenor de lo dispuesto por el artículo 87 de la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial y acorde a los montos establecidos por Disposición Nro. 1626/17 - AG, resulta menester efectuar el correspondiente llamado a Licitación Pública.

Que a fojas 26/28 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal del Poder Judicial, ha tomado la intervención que le compete.

Que el presente acto se dicta de acuerdo a las facultades establecidas por el artículo

44, inciso b) de la Ley Nro. 5190.

Por ello:

**LA PRESIDENCIA DEL  
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA  
RESUELVE:**

**Artículo 1ro.:** Disponer el llamado a Licitación Pública Nro. 06/18 para la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE CON DESTINO A DEPÓSITO, de aproximadamente 570 m2.

**Artículo 2do.:** Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones y el Modelo de Contrato que como Anexos I y II forman parte de la presente Resolución.

**Artículo 3ro.:** Autorizar la publicación en el sitio web del Poder Judicial y en el Boletín Oficial de la Provincia.

**Artículo 4to.:** Determinar, a efectos de dictaminar sobre la conveniencia de las ofertas presentadas, que la Comisión de Preadjudicaciones estará integrada por el Administrador General, el Contador General, la Directora de Compras, Ventas y Contrataciones, y personal técnico que se estime conveniente.

**Artículo 5to.:** Registrar, comunicar tomar rayón y oportunamente archivar.

**Firmantes:**

**MANSILLA - Presidente STJ.**

**DERBALIÁN - Administrador General.**



**ANEXO I DE LA RESOLUCION NRO. 345 /18-STJ  
LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 006/18  
EXPTE. NRO. A/CM/0445/18  
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

**CONDICIONES GENERALES**

- 1 - El oferente deberá dar estricto cumplimiento a la Resolución Nro. 3419 texto ordenado y unificado por Resolución AFIP Nro. 1415/03 en materia de facturación registración, en virtud de encontrarse en vigencia la Ley Nro. 24769 – Régimen Tributario – y sus modificatorias. A tal efecto, deberá acompañarse constancia de inscripción en AFIP.
- 2 - Todo oferente deberá estar inscripto en el Registro de Proveedores del Poder Judicial (Acordada Nro. 27/17). Como excepción serán consideradas las ofertas de aquellos que, a la fecha de apertura, tengan en trámite su pedido de inscripción o que no teniéndolo, soliciten su inscripción dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de concretadas sus ofertas, siempre que antes de la preadjudicación hayan obtenido su inscripción definitiva en la sección correspondiente al tipo de contratación de que se trate ( artículo 3ro. de la Acordada Nro. 27/17).
- 3 - La presentación del pliego significa la aceptación de la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial, con asiento de funciones en la ciudad de Viedma, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.
- 4 - La relación contractual se registrará por la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial, sus normas modificatorias, complementarias, concordantes y reglamentarias; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998- y el presente Pliego de Bases y Condiciones, el que deberá presentarse en original. Será declarada inadmisibles la propuesta que fuera presentada en Pliego de Bases y Condiciones descargado por internet o en fotocopias.-
- 5 - Rigen para la presente licitación las especificaciones contenidas en la Ley Provincial B Nro. 4187 en relación al orden de preferencia en la adjudicación establecida en los artículos 4º y 5º de la mencionada Ley .
- 6 - Conforme a lo establecido en el artículo 3º de la Ley I Nro. 4798 se deberá presentar al momento de la apertura de sobres o recepción de ofertas **CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA** extendido por la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia.
- 7 - El Oferente deberá presentar al momento **de la apertura de sobres o recepción de ofertas una Declaración Jurada** de que él, sus socios, gerentes, empleados etc., no se encuentran comprendidos en las incompatibilidades establecidas en el Art. 19 y concordantes de la Ley L Nro. 3550 de Etica e Idoneidad de la Función Pública.
- 8 - Con carácter previo a la intervención de la Comisión de Preadjudicaciones, en cumplimiento a lo previsto por la Ley D N° 3475, la Administración General certificará la no inclusión del posible adjudicatario en el Registro de Deudores Alimentarios, de acuerdo al último listado, altas y bajas publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Río Negro. De tratarse de sociedades, la certificación se realizará sobre la totalidad de sus directivos. En el caso de las Cooperativas se realizará sobre el representante legal. A tal efecto deberá presentarse documentación actualizada que contenga los nombres de las personas que ocupan dichos cargos.

En caso de encontrarse comprendido en dicho listado se procederá a rechazar la oferta completa.

Firma y aclaración del Oferente.-



## CLÁUSULAS PARTICULARES

I- LUGAR DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Administración General del Poder Judicial, sita en calle Laprida Nro. 292- VIEDMA (R.N.), antes de la hora de apertura -

II - PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Las ofertas deberán presentarse en duplicado, dentro de un sobre cerrado, con membrete del oferente, indicando la contratación a la que corresponde, más el lugar, día y hora de apertura. En el mismo se deberá incluir el Pliego de Bases y Condiciones debidamente firmado en todas sus fojas (anverso y reverso), con sello aclaratorio o aclaración de la persona que la firma, teniendo en cuenta los siguientes puntos:

- a) La propuesta base se formulará en la Planilla denominada “ANEXO I” que forma parte del presente Pliego, donde se consignarán importes en números y letras.
- b) Además de la oferta base, podrán formularse ofertas alternativas que cumplan con las características técnicas y condiciones fijadas por el presente Pliego.
- c) El sobre deberá contener además, el sellado de Ley, la Garantía requerida y toda otra documentación solicitada en el presente Pliego.
- d) Los importes se consignarán en PESOS con IVA incluido a consumidor final.
- e) Cuando se invoque la representación de una persona humana deberá acreditarse tal personería en debida forma. Cuando se invoque el uso de una firma social, se deberá acreditar la existencia de la sociedad, acompañándose el contrato respectivo o copia certificada por Escribano Público o autoridad administrativa, conjuntamente con el instrumento que habilita el uso de la firma social en calidad de director, gerente o apoderado. Si se tratare de sociedades simples (Sección IV, Ley General de Sociedades, cfr. modificación introducida por el Código Civil y Comercial de la Nación) la representación de las mismas será asumida por cualquiera de los socios -debiendo acompañar copia certificada del contrato social- o a través de mandatario en cuyo caso deberá ser acreditado. Se exceptúa del cumplimiento de este requisito a aquellas firmas que se encuentren inscriptas, con el legajo debidamente actualizado en el Registro de Proveedores del Poder Judicial.

III - LUGAR DE APERTURA DE LAS OFERTAS: Administración General del Poder Judicial, sito en calle Laprida Nro. 292-VIEDMA (R.N.), el **de** **de 2018 a la HORA: 11:00.-**

IV - OBJETO: LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE DESTINADO A DEPOSITO, conforme lo solicitado en el Anexo I del Pliego de Bases y Condiciones.-

V - ESPECIFICACIONES: Conforme renglón y descripción detallada en el Anexo I, y las condiciones del modelo de contrato que como Anexo II forman parte del presente.

VI - ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA ETAPA DE PREADJUDICACIÓN:

1. El Poder Judicial se reserva el derecho de preadjudicar o no, de acuerdo al siguiente criterio:

- a) La funcionalidad y característica que presente el inmueble ofertado.-
- b) El oferente deberá poner a disposición del Poder Judicial el inmueble ofertado a efectos de evaluar el mismo a los fines de la elaboración de un informe, si fuera necesario.-

Firma y aclaración del Oferente.-



2. El Poder Judicial previo a la preadjudicación se reserva el derecho, en virtud del informe citado de convenir con el oferente el rediseño, readecuación o mejor distribución de las instalaciones de servicios, los ambientes existentes o construcción de nuevos ambientes (si fuere necesario), todo ello con el fin de lograr la adecuada funcionalidad del inmueble. Dependiendo de la reforma que se trate, que será determinada por el Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial, pudiendo acordarse su forma de cancelación si las obras fueran realizadas por el Poder Judicial y, el plazo, si fueran realizadas por el propietario. Independientemente de quien realice las obras las conexiones de agua, gas y electricidad estarán a cargo del propietario.-
3. El inmueble deberá poseer los servicios públicos necesarios para el uso como depósito, los cuales serán evaluados en cada caso por el Área de Infraestructura y Arquitectura. En caso de ser necesario el servicio de gas, se deberá presentar Formulario 3.5 visado por gasista matriculado y acreditar cumplimiento de las normas de seguridad vigentes. En caso que algunos de los servicios requeridos se encuentren desconectados, estará a cargo del propietario la conexión del mismo.
4. En caso de ofertar sólo una parte de un inmueble el mismo deberá contar con entrada y medidores independientes.
5. Deberá encontrarse en buenas condiciones de mantenimiento general (pintura interior y exterior, herrajes, vidrios, etc.) iluminación natural, ventilación y seguridad, adecuada para el funcionamiento de las dependencias.
6. Si se tratara de un inmueble en construcción que posea la superficie solicitada ó que deba adecuarse para lograr la cantidad de oficinas requeridas o la distribución más apta para el funcionamiento, se establecerá un plazo para dichas terminaciones. En ambos casos el inmueble deberá posibilitar la suficiente entrada de luz natural para que los ambientes queden iluminados y ventilados adecuadamente.-
7. El Poder Judicial no reconocerá gastos adicionales y/o comisiones a las inmobiliarias que se presenten como oferentes en la presente Licitación, quienes deberán presentar un poder que acredite la autorización del propietario del inmueble para actuar en su nombre y representación.-
8. El inmueble ofrecido deberá contar con todos los elementos de seguridad establecidos por las Aseguradoras de Riesgo de Trabajos (ART), en cuanto a sus instalaciones.-
9. Los impuestos nacionales, provinciales, tasas y contribuciones retributivas municipales, estarán a cargo del LOCADOR y los servicios públicos a cargo del LOCATARIO.-
10. En caso de existir expensas, serán por cuenta exclusiva del Locador.-
11. En caso de que el inmueble ofrecido cuente con uno o mas ascensores, el adjudicatario deberá presentar la constancia del servicio de mantenimiento mensual, expedida por parte de la empresa contratada para tal fin, conforme lo estipule la Reglamentación Municipal vigente.-

#### VII - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

#### DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA:

Firma y aclaración del Oferente.-



a) Los oferentes deberán presentar FOTOCOPIA AUTENTICADA DE TÍTULO DE PROPIEDAD Y FOTOCOPIA AUTENTICADA DE PLANOS - (Planos Municipales aprobados).

b) El oferente deberá agregar copia autenticada del recibo de impuesto inmobiliario o tasa municipal, del cual surja la valuación fiscal del inmueble ofrecido (Art. 24 inc. a) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998) modificado por el artículo 2do del Decreto Nro. 1775/16.

c) Deberá presentar constancias de inscripción en AFIP e Ingresos Brutos el propietario del inmueble y, de corresponder, la firma o titular de la inmobiliaria o representante legal, ello siempre que el inmueble ofertado esté administrado por una inmobiliaria o por un apoderado con facultades para emitir el correspondiente recibo de pago. En el caso de que el inmueble se encuentre en condominio y cada condómino ejerza la administración de su parte indivisa, todos ellos deberán presentar constancias de inscripción en los mencionados tributos.

d) En el supuesto de que el propietario se encontrare presentado por una inmobiliaria o por un apoderado con facultades para facturar, éstos deberán acompañar la Declaración Jurada de la Ley L Nro. 3550 y el Certificado Único de Libre Deuda -Ley I Nro. 4798-, ello sin perjuicio del cumplimiento por parte de los propietarios de los extremos de los puntos 6 y 7 de las Condiciones Generales.

e) En el caso de que el inmueble ofertado cuente con instalación de gas natural se deberá acompañar formulario 3.5 visado por gasista matriculado.

VIII - COSTO ESTIMADO: DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 00/100 /\$2.752.758,00) por treinta y seis (36) meses.-

IX - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura.-

X - PLAZO DE ENTREGA: Dentro de los treinta (30) días de notificada la adjudicación. De hacerse uso de la cláusula prevista en el punto VI 2. Podrá establecerse un plazo diferente.-

XI - PLAZO DEL CONTRATO: Treinta y seis (36) meses, con opción a prórroga a favor del Locatario -Poder Judicial- por otro período de igual duración, conforme el modelo de contrato que como Anexo II integra el presente Pliego.-

XII - CLÁUSULA DE RESCISIÓN DEL CONTRATO: El Poder Judicial podrá rescindir el contrato sin indemnización alguna en favor del LOCADOR, debiendo comunicar tal decisión, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos.-

XIII - SELLADOS: El sellado Provincial es de \$616,00 o bien la suma que la Agencia de Recaudación Tributaria establezca al efecto al momento de la apertura, haciéndolo constar en su oferta. **LA OFERTA QUE NO CUENTE CON EL SELLADO EN EL ACTO DE APERTURA QUEDARA DESESTIMADA (Art. 54 inc. a) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998).**

XIV - GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: la garantía se podrá constituir mediante pagaré

Firma y aclaración del Oferente.-



con sellado de Ley, por el 1 % del monto cotizado (sellado 1 %), con la cláusula “sin protesto”, también se podrá realizar un depósito en efectivo por el mismo valor en la Cuenta Corriente Oficial Fondos de Terceros Poder Judicial Nro. 900001655, acompañando el comprobante del depósito, cheque certificado, giro postal o bancario, fianza bancaria o seguro de caución (Art. 67, Inc. e), del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998).

XV - GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: Dentro de los ocho (8) días de notificada la adjudicación las garantías constituidas según la cláusula anterior deberán ampliarse hasta integrar el 10% del total del monto adjudicado.-

XVI - LUGAR DE PRESENTACION DE LAS FACTURAS: En la Administración General del Poder Judicial, sita en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.-

XVII - CONDICIONES DE PAGO: El pago se efectuará en forma mensual, por mes vencido, dentro de los diez (10) días a contar desde la recepción en la Administración General, de la factura correspondiente, debidamente confeccionada.-

XVIII - MORA: Los casos de mora en el cumplimiento de la provisión, se sancionará con multa del 1 % del monto del contrato por cada cinco (5) días de mora.-

XIX - JURISDICCIÓN TRIBUNALICIA E IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE: Se deberá constituir domicilio legal en la Provincia de Río Negro, aceptando la Jurisdicción y Competencia de sus Tribunales Ordinarios con asiento de funciones en la ciudad de Viedma, renunciando expresamente a todo otro fuero.

RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_

DOMICILIO COMERCIAL: \_\_\_\_\_

DOMICILIO LEGAL EN RÍO NEGRO: \_\_\_\_\_ CIUDAD: \_\_\_\_\_

Nro. INSCRIP. REG. PROVEEDORES PODER JUDICIAL: \_\_\_\_\_

Nro. DE CUIT: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

TELÉFONO: \_\_\_\_\_

Firma y aclaración del Oferente.-



## LICITACIÓN PRIVADA NRO. 06/18 ANEXO I DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Sirva(n)se formular oferta(s) por el (los) inmuebles que se indican a continuación de acuerdo a las especificaciones detalladas, remitiendo el presente formulario debidamente firmado y sellado, aún en el caso de no ofertar o de agregar la oferta por separado.

Reng.	CANTIDAD	DESCRIPCION	IMPORTE MENSUAL	IMPORTE X 36 MESES
-------	----------	-------------	--------------------	-----------------------

ÚNICO	1	Locación de un inmueble para el funcionamiento de un Depósito en la ciudad de San Carlos de Bariloche con las siguientes características mínimas o la flexibilidad suficiente para dar asiento a las mismas:	\$ _____	\$ _____
-------	---	---	----------	----------

**Depósito general:** (deberá permitir el acceso vehicular, lo cual será evaluado en función de las características del inmueble. Deberá contar con servicios de agua, cloacas, electricidad, con servicio preferentemente trifásico)

- Un (1) Sector amplio para depósito: 300 m2
- Un (1) Sector para elementos menores o de cuidado especial: 50 m2
- Un (1) Local para oficina asientos administrativos: 16 m2

**Unidad de depósitos secuestrados**

- Depósito efectos secuestrados: 80 m2
- Oficina para personal administrativo y mesa de entradas: 16 m2

Firma y aclaración del Oferente.-





**Servicios**

- Un (1) office o cocina: 4,50 m2
- Dos (2) sanitarios para personal: 9 m2

Superficie total aproximada: 570 m2

Duración del contrato: 36 meses

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE OFRECIDO: \_\_\_\_\_

DOMICILIO DEL INMUEBLE OFERTADO: \_\_\_\_\_

DENOMINACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_

METROS CUADRADOS OFERTADOS: \_\_\_\_\_

La presente cotización asciende por el término de los treinta y seis (36) meses a la suma de PESOS (en letras)
_____
_____ (\$ _____ )

**OBSERVACIONES**

- 1 - Preferentemente, y a efectos de una mejor visualización al momento de la apertura y preadjudicación, el oferente podrá presentar toda la documentación inserta en una carpeta, no constituyendo su incumplimiento causal desestimación.
- 2 - Cualquier información al respecto solicitarla en el Departamento Compras, Ventas y Contrataciones del Poder Judicial, Laprida Nro. 292, Nivel 2, T.E. (02920) 424711 ó 441000 int. 1814, de lunes a viernes de 7:30 a 13:30 horas, correo: [compras@iusrionegro.gov.ar](mailto:compras@iusrionegro.gov.ar).-
- 3 - Todas las fojas de los pliegos de bases y condiciones y sus anexos deberán ser debidamente firmadas, de lo contrario se desestimará la oferta respectiva.-

Firma y aclaración del Oferente.-

ANEXO II DE LA RESOLUCION NRO. 315 /18

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN

-----En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los días del mes de del año dos mil dieciocho, se conviene celebrar el presente Contrato de Locación entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, CUIT Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por el señor Administrador General, Cr. Carlos Derbalian, DNI Nro. 16.560.416, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, el señor/a \_\_\_\_\_, DNI Nro. \_\_\_\_\_, CUIT Nro. \_\_\_\_\_, con domicilio en calle \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, en adelante denominado "EL LOCADOR". El Contrato que se suscribe estará sujeto y se regirá por las cláusulas que seguidamente se convienen:

**PRIMERA:**

EL LOCADOR cede en locación al Poder Judicial el inmueble ubicado en la calle \_\_\_\_\_ Nro. \_\_\_\_\_ de la ciudad de San Carlos de Bariloche, identificado catastralmente como \_\_\_\_\_. El mismo se encuentra conformado por .....(...) Plantas, compuestas de: ..... (..) oficinas, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cocinas, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) baños, \_\_\_\_\_. Cuenta con ventilación e iluminación natural, calefacción adecuada y con los servicios públicos de agua, gas natural y energía eléctrica debidamente instalados, con medidores independientes en normal funcionamiento al inicio del presente. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de \_\_\_\_\_ m2.-----

**SEGUNDA:**

Dicho inmueble será destinado a dependencias del Poder Judicial, no pudiendo modificarse su afectación sin previo aviso y consentimiento dado por escrito por EL LOCADOR.-----

**TERCERA:**

El presente Contrato regirá a partir de la firma del Acta de Entrega de Llaves y tendrá vigencia por el término de treinta y seis (36) meses, prorrogable, a opción de EL LOCATARIO, por otro período adicional de igual duración. En el supuesto de hacer uso de la opción que se describe en esta cláusula, EL LOCATARIO deberá notificar dicha circunstancia al LOCADOR por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del plazo concertado para la locación. Una vez ejercida tal opción las partes podrán acordar modificar el canon locativo siempre y cuando se den los extremos

contemplados en el artículo 75 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98- y en la medida de su razonabilidad.-----

**CUARTA:**

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS \_\_\_\_\_ CON \_\_\_/100 (\$ \_\_\_\_\_), pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la IIIra. Circunscripción Judicial.

El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días a contar desde la recepción de la factura, en la Administración General.-----

**QUINTA:**

EL CONTRATISTA/LOCADOR deberá garantizar el cumplimiento del presente contrato mediante pagaré a la vista con la cláusula “sin protesto” suscripto por el mismo y extendido a favor de EL PODER JUDICIAL, con los sellados de ley, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del importe total del contrato, dentro del término de ocho (8) días de notificada la orden de compra o al momento de la rubrica del presente contrato, lo que ocurra antes (artículo 68 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98).-----

**SEXTA:**

EL LOCATARIO recibe el inmueble con calefacción, nivel lumínico e iluminación natural, ventilación y seguridad adecuada, en las condiciones de mantenimiento general, pintura interior y exterior, vidrios, herrajes, cerramientos herméticos, etc. y con los bienes inventariados.-----

**SÉPTIMA:**

No podrán hacerse ampliaciones, ni mejoras en el edificio sin previa autorización escrita de EL LOCADOR.-----

**OCTAVA:**

El Gerente Administrativa de la IIIra. Circunscripción Judicial, el Personal Técnico perteneciente al Área de Infraestructura y Arquitectura y EL LOCADOR, procederán a suscribir el Acta de Entrega de Llaves -en dos (2) ejemplares-, en la cual se dejará constancia del estado del inmueble y que el mismo se recibe con las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad que permiten su ocupación por parte del EL LOCATARIO.-----

**NOVENA:**

Una vez ocupado el inmueble, durante la vigencia de la locación, EL LOCATARIO se hará cargo de los costos que se generen por mantenimiento en concepto de pintura interior,

desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, etc., excluyéndose las averías en las instalaciones (cañerías) de agua, gas y electricidad, la pintura externa y la infraestructura general del edificio, las que estarán a cargo de EL LOCADOR.-----

**DÉCIMA:**

EL LOCATARIO no será, en ningún caso, responsable por los daños y deterioros que pudiera sufrir el inmueble locado a consecuencia del natural desgaste de la infraestructura propia del edificio ocasionado por el transcurso del tiempo, ni en aquellos supuestos que reconozcan su origen en vicios de la cosa, ni por causa de caso fortuito o fuerza mayor.-----

**DÉCIMA PRIMERA:**

Los costos del acondicionamiento general motivados por deterioros que sufra el frente del edificio como consecuencia de manifestaciones, tumultos o de cualquier otro tipo como leyendas, pegatinas, etc., serán por cuenta y cargo del LOCATARIO.-----

**DÉCIMA SEGUNDA:**

Los impuestos nacionales, provinciales y las tasas y contribuciones retributivas municipales (alumbrado, limpieza, recolección de residuos, etc.) estarán a cargo de EL LOCADOR y los servicios públicos (agua, gas, energía eléctrica, teléfono) a cargo del LOCATARIO.-----

**DÉCIMA TERCERA:**

Durante la vigencia del Contrato, la conservación, control, mantenimiento, asistencia técnica y atención de las instalaciones, equipos y maquinarias de todos los sistemas mecánicos de elevación de personas y/o cargas, estará a cargo de EL LOCADOR, conforme lo establecido en la Ley Provincial S N° 3029. El adjudicatario deberá presentar la constancia del servicio de mantenimiento mensual, expedida por parte de la empresa contratada para tal fin, conforme lo estipule la Reglamentación Municipal vigente y la mencionada Ley.-

**DÉCIMA CUARTA:**

Las comunicaciones que EL LOCATARIO deba efectuar al LOCADOR, y/o viceversa, respecto a cualquier tipo de notificaciones y/o intimaciones, podrán efectivizarse vía correo electrónico.-----

EL LOCATARIO utilizará los siguientes correos electrónicos: Gerencia Administrativa de la \_\_\_\_\_ Circunscripción Judicial: \_\_\_\_\_@jusrionegro.gov.ar; Dirección de Contrataciones: [contrataciones@jusrionegro.gov.ar](mailto:contrataciones@jusrionegro.gov.ar)

y EL LOCADOR la casilla de mail: .....@..... -----

**DÉCIMA QUINTA:**

EL LOCATARIO podrá rescindir el presente Contrato, sin culpa de EL LOCADOR, notificándole tal decisión, por medio fehaciente, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha de rescisión, sin que ello origine derecho ni indemnización alguna a favor de EL LOCADOR por tal causa.-----

**DÉCIMA SEXTA:**

El presente Contrato es intransferible. Queda prohibido al LOCATORIO toda forma de cesión y/o sublocación del inmueble, ya sea en forma total o parcial, sin el previo consentimiento por escrito de EL LOCADOR. El incumplimiento de la obligación descrita en esta cláusula autorizará al LOCADOR a solicitar la rescisión del Contrato.-----

**DÉCIMA SÉPTIMA:**

El sellado del original y copias será repuesto en la proporción correspondiente por EL LOCADOR, debiendo entregar al LOCATARIO original y copias debidamente firmadas y selladas.-----

**DÉCIMA OCTAVA:**

Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación o ejecución del presente contrato serán resueltas de acuerdo a la Ley H Nro. 3186 y sus modificatorias; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia –Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998 y sus normas concordantes y complementarias; los términos del Pliego de Bases y Condiciones de la Contratación, las especificaciones técnicas, la oferta adjudicada, la Ley A Nro. 2938 de Procedimiento Administrativo y sus modificatorias; los principios específicos de la contratación administrativa y los principios generales del derecho administrativo; en ese orden de prelación.-----

**DÉCIMA NOVENA:**

Para todas las controversias que pudieran originarse a consecuencia de este Contrato, ambas partes firmantes acuerdan convenir y aceptar la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la ciudad de Viedma, renunciando en este acto a cualquier otro fuero y jurisdicción.-

**VIGÉSIMA:**

A todos los efectos legales, inclusive notificaciones de cualquier índole, las partes fijan los domicilios legales mencionados en el inicio del presente.-----

En prueba de conformidad y para constancia, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicados.-----