

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

**RESOLUCIÓN N° 482/2020**

Viedma, 15 de Septiembre de 2020.

VISTO:

El expediente N° A/CM/0774/20 del Registro de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 y el Reglamento de Contrataciones de la Provincia (Anexo II Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias) y la Disposición N° 318/19 "AG", y

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado expediente tramita la Licitación Pública N° 018/20 tendiente a la locación de un inmueble con destino a la Delegación de Archivo, Depósito y Delegación de Mantenimiento y Taller de la IVta. Circunscripción Judicial.

Que la misma encuentra fundamento en el vencimiento de la prórroga del contrato que este Poder mantiene con el Sr. Jorge Sbriller por un inmueble de su propiedad, sito en calle Estado de Israel N° 416 de la ciudad de Cipolletti (Expte. N° A/CM/0933/16).

Que la crisis sanitaria provocada por el COVID-19 conllevó, entre otras cosas, a la reducción del personal administrativo afectado para llevar a cabo tareas y procedimientos para la celebración de nuevos contratos administrativos, y mediante Resolución N° 190/20 STJ se aprobó la extensión del plazo del período de prórroga previsto en la Cláusula Tercera (3ra.) del Contrato de Locación suscripto entre este Poder y el Sr. Jorge Sbriller hasta el día 31/12/2020.

Que teniendo en cuenta lo expresado precedentemente, el Área de Infraestructura y Arquitectura determinó el nuevo programa de necesidades edilicias con detalle de las características mínimas y superficies teóricas de CUATRO (4) OPCIONES alternativas planteadas del inmueble a locar, a efectos de ampliar las posibilidades de concluir exitosamente el presente proceso, con una superficie total de aproximadamente de 538,77 m2, para el correcto funcionamiento (fs. 17/21).

Que a fs. 30/30 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 12 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 N° 3186 de Administración

Financiera y Control del Sector Público Provincial y acorde a los montos establecidos por Disposición N° 318/19 - AG, resulta menester efectuar el correspondiente llamado a Licitación Pública.

Que a fs. 47/48 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 N° 5190.

Por ello:

## **LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA**

### **RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer el llamado a Licitación Pública para la locación de un inmueble con destino a la Delegación de Archivo, Depósito y Delegación de Mantenimiento y Taller de la IVta. Circunscripción Judicial.

**Artículo 2°.-** Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones que como Anexo I forma parte de la presente Resolución.

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

**Artículo 4°.-** 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 5°.-** Registrar, comunicar, tomar razón y oportunamente archivar.

#### **Firmantes:**

**PICCININI – Presidenta STJ.**

**DERBALIÁN – Administrador General del Poder Judicial.**



**ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN N°      482/20**  
**LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 018/20**  
**EXPTE. NRO. A/CM/0774/20**  
**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y 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 regirá por: los principios contemplados en la Constitución, la Ley Provincial H N° 3.186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial y su reglamentación, las especificaciones técnicas, el presente Pliego de Bases y Condiciones, los principios rectores y específicos de la contratación administrativa y los principios generales de derecho administrativo.
  
- 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 4° y 5° de la mencionada Ley.
  
- 6 - Conforme a lo establecido en el artículo 3° de la Ley I Nro. 4798 y de no encontrarse suspendida su exigibilidad, 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.

Firma y Aclaración del Oferente



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 posterioridad a la presentación de las ofertas, y previo a la intervención de admisibilidad formal en los términos del artículo 74 del Anexo II del Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorios, en cumplimiento de lo previsto por la Ley D N° 3475, la Administración General certificará que los oferentes no se encuentren incluidos 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 el representante legal. A tal efecto deberá presentarse documentación actualizada que contenga los nombres de las personas que ocupan dichos cargos. Dicha certificación deberá ser actualizada, con posterioridad a la intervención de la Comisión de Preadjudicaciones con relación al posible adjudicatario. En caso de encontrarse comprendido en dicho listado, se procederá a rechazar la oferta completa.

### CLÁUSULAS PARTICULARES

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

**II - FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:** Las ofertas deberán presentarse dentro de un sobre cerrado, con membrete del oferente, indicando la contratación a la que corresponde, más el lugar, día y hora de apertura.

La Propuesta de Cotización -Anexo I del Pliego- podrá presentarse acompañada del Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares descargado del sitio web del Poder Judicial [www.jusrionegro.gov.ar](http://www.jusrionegro.gov.ar), el que estará firmado digitalmente y en formato PDF, conjuntamente con la declaración Jurada que como Anexo III integra el presente Pliego.

En el supuesto de que solo se presente la Oferta de Cotización -Anexo I-, deberá acompañarse la Declaración Jurada que como Anexo IV integra el presente Pliego.

- a) La propuesta deberá formularse en la Planilla denominada "ANEXO I" que forma parte del presente Pliego, donde se consignarán importes en números y letras.
- b) El sobre deberá contener además, el sellado de Ley, la Garantía requerida y toda otra documentación solicitada en el presente Pliego.
- c) Los importes se consignarán en PESOS con IVA incluido a consumidor final.

Firma y Aclaración del Oferente



d) 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 Y FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS:** Administración General del Poder Judicial, sito en calle Laprida 292-VIEDMA (R.N.), el día de de 2020 a las 11:00 HORAS.-

**IV - OBJETO:** Locación de un inmueble con destino a la Delegación de Archivo, Depósito y Delegación de Mantenimiento y Taller de la IVta. Circunscripción Judicial, conforme lo solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones.-

**V - ESPECIFICACIONES:** Conforme renglones y descripción detallada en los Anexos I y II del presente Pliego de Bases y Condiciones.-

**VI - DESTINO:** Delegación de Archivo, Depósito y Delegación de Mantenimiento y Taller de la IVta. Circunscripción Judicial.

**VII - COSTO ESTIMADO:** PESOS CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 20/100( \$ 5.528.995,20).-

**VIII - 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.-
  - c) Teniendo en cuenta el objeto de la licitación, es decir la locación de UN (1) INMUEBLE, el Poder Judicial evaluará las ofertas recibidas en base a la conveniencia y flexibilidad de adaptación del inmueble ofrecido a las necesidades del servicio de justicia y adjudicará sólo la opción cuya oferta considere más adecuado a ese propósito.
  
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

Firma y Aclaración del Oferente



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 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.-

4. El inmueble ofrecido deberá contar con todos los elementos de Seguridad establecidos por la Aseguradora de Riesgos del Trabajo o la posibilidad de permitir su cumplimiento, a saber:

a) **Instalación eléctrica:** La instalación eléctrica del inmueble deberá contar con la debida conexión a la línea municipal, tablero/s eléctricos identificados con su respectiva señalética, llave/s termomagnética/s, disyuntor/es diferencial/es acordes en calidad y cantidad a la instalación eléctrica requerida para ese inmueble, más el correspondiente sistema de puesta a tierra compuesto por cable y jabalina conectado a la totalidad de la instalación. Tanto el cableado como las protecciones eléctricas deben cumplir con la Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles, establecidas por la AEA (Asociación Electromecánica Argentina) y deberá contar preferentemente con medidor trifásico.-

b) **Gas:** La instalación de gas (cañerías, artefactos, etc.) deberá poseer un informe de hermeticidad y certificación firmada por un instalador (gasista) matriculado. Dicha certificación tendrá un listado de la totalidad de artefactos en condiciones de utilizar y los artefactos obsoletos, con sus respectivas características técnicas.

c) **Salidas de Emergencia:** En el caso de edificios donde algún punto del inmueble posea más de 40 metros medidos a través de la línea de libre trayectoria, o su ocupación sea mayor a 300 personas, deberá contar con una entrada principal y una salida de emergencia con comunicación a espacios públicos abiertos o espacios seguros.-

Las salidas de emergencias deberán abrir en sentido de evacuación (hacia fuera), poseer doble barral antipánico (a nivel de manos y pies), con iluminación de emergencia y cartelería (SALIDA DE EMERGENCIA).-

d) **Salidas comunes:** Los accesos/egresos comunes deben estar señalizados (SALIDA) e iluminados con luces de emergencias.-

e) **Escaleras interiores:** Todos los tramos de escaleras deberán tener pasamanos, por lo menos en uno de sus lados (siempre priorizando el lado con caída al vacío). El primer y último escalón debe estar señalizado y en caso de superficies poco adherentes deberá poseer cinta antideslizante en cada escalón.-

f) **Extintores:** Corresponderá al propietario proveer al inmueble de un extintor ABC de 5 Kg por cada 200 m<sup>2</sup>.

g) **Accesibilidad:** Tanto los accesos a los edificios, como los cambios de niveles en una misma planta deben



preferentemente estar salvados con rampas de modo de facilitar el desplazamiento de personas con movilidad reducida.-

5. Los impuestos nacionales, provinciales, tasas y contribuciones retributivas municipales, estarán a cargo del LOCADOR y los servicios públicos a cargo del LOCATARIO.-

6. En caso de existir expensas, serán por cuenta exclusiva del Locador.-

7. En caso de que el inmueble ofrecido cuente con uno o más 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 y los demás recaudos que establezca la Ley S N° 3029 como así también a la Circular Nro. 01/18 AG.-

8. El inmueble deberá contar preferentemente con línea telefónica.-

#### **IX - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA:**

a) Los oferentes deberán presentar FOTOCOPIA AUTENTICADA DE TÍTULO DE PROPIEDAD Y FOTOCOPIA AUTENTICADA DE PLANOS.

b) 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.

c) En el supuesto de que el propietario se encontrare representado 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.

d) El oferente podrá presentar memoria descriptiva del inmueble.

e) Se deberá presentar un informe de hermeticidad y certificación firmada por un instalador (gasista) matriculado-

**X - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:** Cuarenta y cinco (45) días hábiles de la fecha de apertura.-

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

**XII - PLAZO DEL CONTRATO:** Treinta y seis (36) meses. El locatario tendrá la opción de prorrogar el



contrato que como Anexo II forma parte del presente Pliego, por otro período de igual duración.-

**XIII - 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.

**XIV - SELLADOS:** El sellado Provincial es de \$ 1.200,00 o bien la suma que la Agencia de Recaudación Tributaria establezca al efecto al momento de la apertura, haciéndolo constar en su oferta.

**XV - GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:** La garantía de la oferta se podrá constituir mediante **pagaré** por el 1 % del monto cotizado, que se presentará con la cláusula "sin protesto" y el **sellado de Ley** correspondiente, 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 (Artículo 88 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998, sustituido por Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorios).

En relación al seguro de caución se encuentra vigente la Ley Nro. 5281, por cuyo artículo 1ro. se establece que *"La totalidad de los seguros exigidos en el marco de contrataciones que lleve a cabo el Estado Provincial, como sujeto contratante, deberán ser adquiridos a la empresa Horizonte Compañía Argentina de Seguros Generales S.A."*.

- a) Si el oferente formulara dos o más propuestas, el monto de la garantía se calculará teniendo en cuenta la propuesta de mayor importe.
- b) La garantía de oferta será devuelta a los proponentes que no resulten adjudicatarios una vez aprobado el presente llamado.
- c) La garantía presentada por el adjudicatario, será devuelta una vez producido el vencimiento del plazo del contrato inicialmente concertado o de su prórroga, según corresponda.

**XVI - GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Dentro de los ocho (8) días de notificada la Orden de Compra y el acto administrativo que dispone la adjudicación las garantías constituidas según la cláusula anterior deberán ampliarse hasta integrar el 10% del total del monto adjudicado.

**XVII - LUGAR DE PRESENTACIÓN 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.-





**XVIII - CONDICIONES DE PAGO:** El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días hábiles a contar desde la recepción de la factura, en la Administración General, conforme Cláusula Cuarta del modelo de Contrato que como Anexo II forma parte del presente Pliego.

**XIX - MORA:** Los casos de mora en el cumplimiento de la provisión, previa intimación y constitución en mora, se sancionarán con multa del uno por ciento (1%) del monto del contrato por cada cinco (5) días corridos de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar; conforme lo establecido en el artículo 112° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias.-

**XX: NOTIFICACIONES:** Se establece que las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que el PODER JUDICIAL deba efectuar, podrá efectivizarlas por correo electrónico y se considerará notificado de manera fehaciente al día siguiente de remitido el correo electrónico a la casilla denunciada por el oferente en la Cláusula XXI.

**XXI- DATOS DEL OFERENTE:**

RAZON SOCIAL: \_\_\_\_\_

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

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

REG. PROVEEDORES PODER JUDICIAL: Si \_\_\_\_ No \_\_\_\_ En trámite \_\_\_\_

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

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

TELÉFONO: \_\_\_\_\_



**LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 018/20 – Expte. Nro. A/CM/0774/20**  
**ANEXO I DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

Sirva(n)se formular oferta(s) por el (los) artículos 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. Cant.	DESCRIPCION	PRECIO MENSUAL	PRECIO TOTAL POR 36 MESES
-------------	-------------	-------------------	---------------------------------

UNICO                    Locación de un inmueble destinado a organismos  
varios de la ciudad de Cipolletti, conforme a las  
características técnicas y a las obligaciones  
establecidas en el modelo de contrato que como  
Anexo II integra el presente Pliego, y con las  
siguientes características mínimas, o la  
flexibilidad suficiente para dar asiento a:

**OPCIÓN 1**

\$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Para albergar a la Delegación Archivo, al Depósito y  
la Delegación de Mantenimiento y Taller,  
de la IVta. Circunscripción Judicial:

- Para la Delegación de Archivo:

- \* Una (1) Mesa de entradas y espera de público,
- \* Una (1) Oficina administrativa,
- \* Un (1) Depósito,
- \* Un (1) Baño para personal,
- \* Un (1) Office.

- Para el Depósito:

- \* Un (1) Depósito,
- \* Un (1) Baño para personal (preferentemente).

- Para la Delegación de Mantenimiento y Taller:

- \* Una (1) Oficina Delegación,

Firma y Aclaración del Oferente



- \* Un (1) Taller Delegación,
- \* Un (1) Baño para personal,
- \* Un (1) Office.

- **Subtotal: 468,5 m<sup>2</sup>**

- **Circulaciones y muros 15%: 70,275 m<sup>2</sup>**

**TOTAL DE M2 APROXIMADOS DEL INMUEBLE: 538,77 m2 aprox.**

Costo estimado de la Opción 1: \$ 5.528.995,20

Duración del contrato: 36 meses.

### OPCIÓN 2

\$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Para albergar a la Delegación Archivo,  
de la IVta. Circunscripción Judicial:

- \* Una (1) Mesa de entradas y espera de público,
- \* Una (1) Oficina administrativa,
- \* Un (1) Depósito,
- \* Un (1) Baño para personal,
- \* Un (1) Office.

- **Subtotal: 239,5 m<sup>2</sup>**

- **Circulaciones y muros 15%: 35,925 m<sup>2</sup>**

**TOTAL DE M2 APROXIMADOS DEL INMUEBLE: 275,42 m2 aprox.**

Costo estimado de la Opción 2: \$ 2.826.455,40

Duración del contrato: 36 meses.

### OPCIÓN 3

\$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Para albergar al Depósito, de la IVta. Circunscripción Judicial:

- \* Un (1) Depósito,
- \* Un (1) Baño para personal (preferentemente).

- **Subtotal: 153 m<sup>2</sup>**

- **Circulaciones y muros 15%: 22,95 m<sup>2</sup>**

**TOTAL DE M2 APROXIMADOS DEL INMUEBLE: 175,95 m2 aprox.**

Costo estimado de la Opción 3: \$ 1.805.627,16

Duración del contrato: 36 meses.



**OPCIÓN 4**

\$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Para albergar a la Delegación de Mantenimiento y Taller, de la IVta. Circunscripción Judicial:

- \* Una (1) Oficina Delegación,
- \* Un (1) Taller Delegación,
- \* Un (1) Baño para personal,
- \* Un (1) Office.

- **Subtotal: 76 m<sup>2</sup>**

- **Circulaciones y muros 15%: 11,4 m<sup>2</sup>**

**TOTAL DE M2 APROXIMADOS DEL INMUEBLE: 87,40 m2 aprox.**

**Costo estimado de la Opción 4: \$ 896.912,64**

Duración del contrato: 36 meses.

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

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

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

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

**IMPORTE TOTAL POR 36 MESES EN PESOS CON IVA INCLUIDO** \$ \_\_\_\_\_

El importe total cotizado asciende a la suma de PESOS (en letras). \_\_\_\_\_

(\$ \_\_\_\_\_)

ANEXO II DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

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 ..... , se conviene celebrar el presente Contrato de Locación entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO 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 PODER JUDICIAL", 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:

**CLÁUSULA PRIMERA:**

EL LOCADOR cede en locación al Poder Judicial el inmueble ubicado en la calle \_\_\_\_\_ Nro. \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, 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.-----

**CLÁUSULA 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.-----

**CLÁUSULA 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 PODER JUDICIAL, por otro período adicional de igual duración. En el supuesto de hacer uso de la opción que se describe en esta cláusula, EL PODER JUDICIAL deberá notificar dicha circunstancia a EL LOCADOR por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del plazo originalmente 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 95° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98- sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias, y en la medida de su razonabilidad.-----

**CLÁUSULA CUARTA:**

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS \_\_\_\_\_ CON \_\_\_/100 (\$ \_\_\_\_\_) IVA INCLUIDO, pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la ..... Circunscripción Judicial o podrán ser enviadas directamente a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar

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

En caso de que el inmueble posea ascensor, EL LOCADOR deberá contactarse con la Gerente Administrativa de la Cuarta Circunscripción Judicial y ésta, por intermedio del Jefe de Mantenimiento o titular del Organismo, coordinará un turno para realizar el servicio de mantenimiento. El proveedor contratado por EL LOCADOR, , deberá concurrir en el día y horario establecido y entregar la planilla itemizada al Jefe de Mantenimiento o a quien éste designe.

El proveedor contratado por EL LOCADOR, está obligado a dar cumplimiento al Protocolo de Salubridad (Emergencia Sanitaria COVID-19), como así también dar estricto cumplimiento a todo Protocolo o Procedimiento aprobado por este Poder Judicial como por ejemplo el Protocolo de Salubridad confeccionado para desarrollar actividades en contexto de pandemia.

La Gerente Administrativa será la encargada de remitir la planilla itemizada escaneada vía mail con firma digital, conjuntamente en caso de corresponder, con la respectiva factura mensual a la Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios. -----

**CLÁUSULA QUINTA:**

EL PODER JUDICIAL 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.-----

**CLÁUSULA SEXTA:**

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

**CLÁUSULA SÉPTIMA:**

La Gerente Administrativa de la Cuarta 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 de EL PODER JUDICIAL.-----

**CLÁUSULA OCTAVA:**

Una vez ocupado el inmueble, durante la vigencia de la locación, EL PODER JUDICIAL 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.

En el caso que EL LOCADOR deba efectuar reparaciones en el inmueble, se coordinará con la Gerente Administrativa y/o con quien esta designe el ingreso al mismo.-----

**CLÁUSULA NOVENA:**

EL PODER JUDICIAL 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.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

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 de EL PODER JUDICIAL.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:**

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) a cargo de EL PODER JUDICIAL.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

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, estarán a cargo de EL LOCADOR, conforme lo establecido en la Ley Provincial S Nro. 3029 y en la Circular Nro. 01/18 AG. EL LOCADOR deberá presentar -conjuntamente con la factura- 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.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**

A tales efectos se establece que las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que EL PODER JUDICIAL deba efectuar a EL LOCADOR, podrá efectivizarlas por correo electrónico y se considerará notificada de manera fehaciente al día siguiente de remitido el correo electrónico a la casilla denunciada por EL LOCADOR.

EL PODER JUDICIAL utilizará los siguientes correos electrónicos: Gerencia Administrativa de la Cuarta Circunscripción Judicial: [smancini@jusrionegro.gov.ar](mailto:smancini@jusrionegro.gov.ar); Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: [cantipan@jusrionegro.gov.ar](mailto:cantipan@jusrionegro.gov.ar) y [certificaciones@jusrionegro.gov.ar](mailto:certificaciones@jusrionegro.gov.ar)

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

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**

EL 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, 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 ó al momento de la rúbrica del presente, lo que ocurra primero. Vencido dicho plazo, se rescindirá el contrato con pérdida de la garantía de oferta, más los efectos jurídicos que correspondan; conforme Art. 90° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias..-----

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

EL PODER JUDICIAL podrá, sin causa alguna, rescindir el presente contrato aún cuando medie principio de ejecución, con la única exigencia de comunicarlo de manera fehaciente a la otra parte con treinta (30) días corridos de antelación, sin que ello genere derecho a indemnización alguna.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

En caso de que EL LOCADOR no cumpla eficientemente con las obligaciones establecidas en algunas de las prestaciones encomendadas, se procederá a intimarlo y constituirlo en mora, dicho incumplimiento será sancionado con multa del uno por ciento (1%) del monto total del contrato, por cada cinco (5) días de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar (Art. 112° del Reglamento de Contrataciones Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias).

En caso de continuar con el incumplimiento y acreditada falta grave de EL LOCADOR, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento y luego de agotadas todas las instancias para el cumplimiento de contrato, EL PODER JUDICIAL podrá aplicar, gradualmente, sanciones de multas de hasta el quince por ciento (15%) del monto del



contrato, a cuyo vencimiento devengarán los intereses correspondientes.

En supuestos en que la sanción a aplicar implique únicamente la imposición de una multa a cargo de EL LOCADOR y la misma sea abonada, EL PODER JUDICIAL no obstante podrá emplazar al cumplimiento de la obligación en cuestión bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias progresivas derivadas del retardo en la efectiva prestación del servicio.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:**

El presente Contrato es intransferible. Queda prohibido a EL PODER JUDICIAL 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 descripta en esta cláusula autorizará a EL LOCADOR a solicitar la rescisión del Contrato.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:**

Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación, preparación, perfeccionamiento, ejecución o extinción de los contratos serán resultas de acuerdo al siguiente orden de prelación: los principios contemplados en la Constitución, la Ley Provincial H N° 3.186 y su reglamentación, las especificaciones técnicas, las cláusulas de los Pliegos de Bases y Cláusulas Particulares Generales y Particulares de la contratación, los principios rectores y específicos de la contratación administrativa y los principios generales de derecho administrativo.-----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:**

A todos los efectos derivados del presente contrato las partes constituyen domicilio legal en los establecidos en el encabezamiento del presente contrato y acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la ciudad de Viedma, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

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



**LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 018/20 – Expte. Nro. A/CM/0774/20  
ANEXO III DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

DECLARO BAJO JURAMENTO HABER LEÍDO Y TOMADO CONOCIMIENTO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES Y SUS ANEXOS COMPLEMENTARIOS, CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 018/20, Y ACEPTO EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES ALLÍ ESTABLECIDAS, EL CUAL SE PRESENTA DESCARGADO DEL SITIO WEB [WWW.JUSRIONEGRO.GOV.AR](http://WWW.JUSRIONEGRO.GOV.AR) EN EL QUE SE ENCUENTRA PUBLICADO.

---

**Firma y Aclaración**  
**DNI:**

Firma y Aclaración del Oferente



**LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 018/20 – Expte. Nro. A/CM/0774/20  
ANEXO IV DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

DECLARO BAJO JURAMENTO HABER LEÍDO Y TOMADO CONOCIMIENTO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES Y SUS ANEXOS COMPLEMENTARIOS, CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 018/20, EL QUE SE ENCUENTRA PUBLICADO EN EL SITIO WEB WWW.JUSRIONEGRO.GOV.AR, ACEPTANDO EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES ALLÍ ESTABLECIDAS.

---

**Firma y Aclaración  
DNI:**

Firma y Aclaración del Oferente