

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

R E S O L U C I O N Nro. 830/2016-STJ

VIEDMA, 17 de Noviembre de 2016.

VISTO

El expediente Nro. A/CM/0951/16 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. 2068/16 "AG", y

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado expediente se tramita la Licitación Pública Nro. 014/16 tendiente a la LOCACION DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL ARCHIVO GENERAL DE LA CIUDAD DE VIEDMA.

Que tal solicitud encuentra fundamento en la reunión mantenida con el Sr. Administrador General, la Jefa del Archivo Judicial General y quien suscribe, donde se resolvió dar inicio a un proceso licitatorio para la locación de un inmueble con mayores dimensiones al actualmente ocupado por la citada dependencia..

Que el Poder Judicial no cuenta con inmuebles propios que cuenten con las dimensiones requeridas para el organismo en cuestión y el plazo del contrato de locación del edificio actualmente ocupado vence el 31/12/2016.

Que a tal efecto, a fs. 26/27 tomó intervención el Area de Infraestructura y Arquitectura de este Poder, indicando las características espaciales-constructivas que debe reunir el inmueble a locar.

Que a fojas 40 y vta. tomó intervención el Departamento 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 -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98.

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. 2068/16 AG, resulta menester efectuar el correspondiente llamado a Licitación Pública.

Que se dio cumplimiento a lo establecido en los artículos 30 y 31 de la Ley H Nro. 3186.

Que a fojas 51/54 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 45, inciso b) de la Ley K Nro. 2430.

Por ello:

LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

Artículo 1º.- Disponer el llamado a Licitación Pública para la LOCACION DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL ARCHIVO GENERAL DE LA CIUDAD DE VIEDMA.

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

Artículo 3º.- Autorizar una publicación en un periódico con circulación en la zona, donde se estime existirá la mayor cantidad de ofertas y una en el Boletín Oficial de la Provincia.

Artículo 4º.- Disponer la formación del respectivo expediente a fin de solventar los gastos que origine lo ordenado en el artículo 3ero. de la presente.

Artículo 5º.- 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 Jefa de Compras, Ventas y Contrataciones, y personal técnico que se estime conveniente.

Artículo 6º.- Registrar, comunicar, tomar razón y oportunamente archivar.

Firmantes:

APCARIÁN – Presidente subrogante STJ.

BARONI - Administrador General del Poder Judicial.

ANEXO I DE LA RESOLUCION NRO. 830/16
LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 014/16
EXPTE. NRO. A/CM/0951/16
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.
- 2 - Todo oferente deberá estar inscripto en el Registro de Proveedores del Poder Judicial (Acordada Nro. 137/91 y modificatorias) o realizar la solicitud de inscripción dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de concretadas sus ofertas ante el Departamento Compras, Ventas y contrataciones, debiendo cumplimentar los requisitos establecidos en el artículo 5to. antes de la Preadjudicación.
- 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 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 4° y 5° de la mencionada Ley .
- 6 - Conforme a lo establecido en el artículo 3° 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.

CLAUSULAS PARTICULARES

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

II - FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Las ofertas deberán presentarse en duplicado (original y copia), 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, con sello aclaratorio

Firma y aclaración del Oferente.-

medidores propios del inmueble que se alquila, independientes de agua, energía eléctrica y gas natural, debidamente conectados. En caso que algunos de los servicios 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 de cada servicio.

5. Deberá encontrarse en buenas condiciones de mantenimiento general (pintura interior y exterior, herrajes, vidrios, etc.) iluminación natural y ventilación 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 consensuara con el propietario plazos y formas de las tareas a realizar. 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. Los impuestos nacionales, provinciales, tasas y contribuciones retributivas municipales, estarán a cargo del LOCADOR y los servicios públicos a cargo del LOCATARIO.-

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

11. 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 estipula la Ley Provincial S Nro. 3029 vigente y tendrá a su cargo el mantenimiento durante la vigencia del contrato.-

VII - DOCUMENTACION A PRESENTAR:

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

b) El oferente deberá agregar copia autenticada del recibo de impuesto inmobiliario, pago de servicios sanitarios o municipales, del que se pueda inferir la valuación fiscal del inmueble (Art. 24 inc. a) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998).-

c) El oferente podrá presentar memoria descriptiva del inmueble.-

d) Se deberá presentar planos de instalación de gas y Formulario 3.5 de Camuzzi Gas del Sur visado.-

e) Deberá presentar constancias de inscripción en Ingresos brutos y AFIP.

VIII- COSTO ESTIMADO: UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SIETE CON 60/100 (\$1.742.307,60) por treinta y seis (36) meses.

Firma y aclaración del Oferente.-

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

X - PLAZO DE ENTREGA: Dentro de los veinte (20) 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. El locatario tendrá la opción de prorrogar el contrato que como Anexo II forma parte del presente pliego, por otro período de igual duración.

XII - CLAUSULA DE RESCISION 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 \$ 405,00 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 N° 1737/1998).

XIV - GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: la garantía se podrá constituir mediante pagaré con sellado de Ley, por el 1 % del monto cotizado (sellado del pagare 1% del monto del mismo), 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 N° 1737/1998).

XV - GARANTIA 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: por mes vencido dentro de los diez (10) días a contar desde la recepción de la factura en la Administración General.-

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 - JURISDICCION TRIBUNALICIA E IDENTIFICACION 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.

RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO COMERCIAL: _____ **TE** _____

DOMICILIO LEGAL EN LA PCIA. DE RIO NEGRO: _____

Nro. INSCRIP. REG. PROVEEDORES PODER JUDICIAL: _____

Nro. DE C.U.I.T.: _____ **T.E.:** _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 014/16 - Expte. Nro. A/CM/0951/16
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	TOTAL 36 MESES
UNICO	1	Locación de un inmueble destinado al funcionamiento del Archivo General con asiento de funciones en la ciudad de Viedma.	\$ _____	\$ _____

Deberá contar con las siguientes características mínimas:

- * Sector con espacios amplios, sin tabiquerías para ser utilizado como archivo.
- * Sector con características constructivas y condiciones de habitabilidad para su uso como oficinas y mesa de entradas.
- * Planta baja accesible, o posibilidad de acceder a otros niveles mediante ascensor.
- * Preferentemente que se encuentre localizado cercano a los actuales inmuebles del Poder Judicial con los que debe interactuar.
- * Que posea preferentemente 2 o más baños.
- * Que cumplimente con requerimientos básicos de Iluminación-Ventilación.
- * Preferentemente con estacionamiento vehicular propio.
- * Un office o Kitchenette.
- * Instalaciones reglamentarias.
- * 1 local para oficinas y mesa de entradas: 80 m2.
- * 1 local para archivo general: 280 m2.
- * 2 baños: 3.5 m2 c/u - total: 7 m2 (preferentemente uno adaptado).
- * 1 local para office, con mesada y bacha: 3.00 m2.
- * 1 local para depósito general: 10 m2

Superficie aproximada del inmueble: 418,00 m2.

Plazo del contrato: treinta y seis (36) meses

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

_____ (\$ _____)

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE OFRECIDO: _____

DOMICILIO DEL INMUEBLE OFERTADO: _____

DENOMINACION CATASTRAL DEL INMUEBLE: _____

METROS CUADRADOS OFERTADOS: _____

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.-
- 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 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 dieciséis, 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, Ing. Sergio Baroni, DNI Nro. 21.429.639, 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 Viedma, 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:

El inmueble arrendado será destinado a dependencias judiciales, no pudiendo modificarse su afectación sin previo aviso y consentimiento dado por escrito por EL LOCADOR.

TERCERA:

El presente Contrato regirá a partir del día ____ de _____ del año ____ 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 originalmente concertado. Una vez ejercida tal opción las partes podrán acordar los términos de la Cláusula CUARTA, 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 precio mensual de la locación 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 _____ Circunscripción Judicial. 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.

QUINTA:

No podrán hacerse ampliaciones, ni mejoras en el edificio sin previa autorización escrita del locador.

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:

Dentro de los veinte (20) días de la firma del presente Contrato, el Gerente Administrativo y EL LOCADOR procederán a suscribir el Acta de Entrega de Llaves -en dos (2) ejemplares-, en la cual se detallarán las condiciones de entrega/recepción del inmueble conforme lo dispuesto en la Cláusula Sexta.

OCTAVA:

Durante la vigencia del Contrato, EL LOCATARIO se hará cargo de los costos que se generen por mantenimiento en concepto de pintura interior, desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, servicios sanitarios, canillas, calefacción, 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 del LOCADOR.

NOVENA:

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:

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 PRIMERA:

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

DÉCIMA SEGUNDA:

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 Primera Circunscripción Judicial: gerenciaviedma@jusrionegro.gov.ar; Dirección de Contrataciones: cantipan@jusrionegro.gov.ar.

y EL LOCADOR la casilla de mail:

DÉCIMA TERCERA:

EL LOCATARIO podrá rescindir el presente Contrato, notificando tal decisión al LOCADOR, 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 del LOCADOR por tal causa.

DECIMA CUARTA:

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 del LOCADOR. El incumplimiento de la obligación descripta en esta cláusula autorizará al LOCADOR a solicitar la rescisión del Contrato.

DÉCIMA QUINTA:

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 SEXTA:

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.

DÉCIMA SÉPTIMA:

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 OCTAVA:

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 _____ () ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicados.