

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

RESOLUCION NRO. 978

VIEDMA, 28 de Diciembre de 2017.-

VISTO:

El expediente Nro. A/CM/1156/17, 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. 018/17 tendiente a la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y DE MINERÍA DE LA CIUDAD DE CIPOLLETTI.

Que a fs. 22 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.

Que mediante Resolución Nro. 859/17-STJ se dispuso el llamado y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones y el modelo de contrato, fs. 53/60.

Que a fs. 61 obra constancia de publicación en la página web de este Poder.-

Que a fs. 65/66 lucen agregadas las constancias de publicaciones en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario Río Negro, respectivamente.

Que se cursaron invitaciones a participar a ocho (08) proveedores del rubro, según constancias de fs. 67/74.-

Que con fecha 21 de diciembre de 2017, se realizó la apertura de sobres, no recepcionándose oferta alguna, según consta en Acta de Apertura, inserta a fs. 77.

Que en consecuencia, atento a los montos establecidos por Disposición Nro. 1626/17 - AG y conforme al artículo 87° de la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial, es menester efectuar el segundo llamado a Licitación Pública.

Que a fs. 86/87 la Dirección de Asesoramiento 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 K Nro. 5190.

Que no existe impedimento legal alguno, para aprobar el procedimiento empleado.

Por ello:

LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

R E S U E L V E:

Artículo 1º.- Aprobar la Licitación Pública Nro. 018/17 tendiente a la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y DE MINERÍA DE LA CIUDAD DE CIPOLLETTI.

Artículo 2º.- Declarar DESIERTA la presente licitación, por no recepcionarse oferta alguna.

Artículo 3º.- Disponer el segundo llamado a Licitación Pública.

Artículo 4º.- Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones y el modelo de contrato que como Anexos I y II forman parte de la presente.

Artículo 5º.- 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 6º.- Disponer la formación del respectivo expediente a fin de solventar los gastos que origine lo ordenado en el artículo 4to. de la presente.

Artículo 7º.- Determinar, a efectos de dictaminar sobre la conveniencia de las ofertas presentadas, que la Comisión de Preadjudicaciones estará integrada por el Administrador General Subrogante, el Contador General, la Jefa de Compra, Ventas y Contrataciones y personal técnico que se estime conveniente.

Artículo 8º.- Registrar, comunicar, tomar razón y oportunamente archivar.

Firmantes:

APCARIÁN - Presidente STJ.

DERBALIÁN - Administrador General Subrogante Poder Judicial



ANEXO I DE LA RESOLUCION NRO. 972 /17

LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 018/17

EXPTE. NRO. A/CM/1156/17

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

CONDICIONES GENERALES

- 1 - En materia de de facturación y registración el oferente deberá dar estricto cumplimiento a la Resolución AFIP Nro. 1415/03 y sus modificatorias, en virtud de encontrarse en vigencia el Régimen Penal Tributario de la Ley Nro. 24769 y sus modificatorias y a la Ley Provincial I Nro. 1301 - texto consolidado año 2013 - y modificatorias.
- 2 - Todo oferente deberá estar inscripto en el Registro de Proveedores del Poder Judicial (Acordada Nro. 109/86 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 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 inadmisibles las propuestas que fuera presentada en Pliego de Bases y Condiciones descargado por internet, o bien, en fotocopia.-
- 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 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 tiempo 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 Artículo 19 y concordantes de la Ley L Nro. 3550 de Etica e Idoneidad de la Función Pública.-
- 8.- El monto pretendido deberá encuadrarse en la Ley H Nro.4776 y Decretos Reglamentarios Nros. 1235/12 y 1745/12, que establecen una formula para el valor locativo cuando el Estado es locatario.

Firma y aclaración del Oferente.-



CLAUSULAS 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, 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) Conjuntamente con la oferta base, podrán formularse ofertas alternativas a la misma que cumplan con las características técnicas y condiciones fijadas por el presente Pliego; esta última será considerada siempre que ambas se ajusten al Pliego de Bases y Condiciones .

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 consignaran 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 (01) INMUEBLE DESTINADO A LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y DE MINERÍA DE LA CIUDAD DE CIPOLLETTI, en los términos del presente Pliego y sus Anexos complementarios

V - ESPECIFICACIONES: Conforme renglón, cantidad y descripción detallada en los Anexos I y II del

Firma y aclaración del Oferente.-



presente Pliego de Bases y Condiciones.-

VI - ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA ETAPA DE PREADJUDICACION:

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

a) 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 ofertado a las necesidades del servicio de justicia y adjudicará sólo el renglón cuya oferta considere más adecuado a ese propósito.

b) La funcionalidad y característica que presente el inmueble ofertado.-

c) 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 técnico.-

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 Area 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 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 **preferentemente** con todos los elementos de Seguridad establecidos por la Aseguradora de Riesgos del Trabajo, 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

Firma y aclaración del Oferente.-



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 cartelera (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 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 m2.

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 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. Asimismo el locador deberá presentar la póliza de seguro de responsabilidad civil del mismo, debiendo adoptar los demás recaudos que establezca la Ley S N° 3029.-

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

VII - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA:

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.

Firma y aclaración del Oferente.-



- 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) El oferente podrá presentar memoria descriptiva del inmueble.
- f) Se deberá presentar un informe de hermeticidad y certificación firmada por un instalador (gasista) matriculado.
- g) El oferente deberá adjuntar a su oferta una CERTIFICACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD donde conste que el inmueble ofertado es apto para oficinas Judiciales con atención al Público.

VIII - COSTO ESTIMADO:

REGLON NRO. 1: UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE CON 00/100 (\$1.948.320,00) por treinta y seis (36) meses

REGLON NRO. 2: DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA CON 00/100 (\$2.756.160,00) por treinta y seis (36) meses.-

IX - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Treinta (30) días hábiles 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 periodo de igual duración, conforme el modelo de contrato que como Anexo II integra el presente Pliego.

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 \$ 526,50 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 - GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: la garantía se podrá constituir mediante pagaré con sellado de Ley, por el 1 % del monto cotizado (sellado 1 %), con la cláusula "sin protesto", también se

Firma y aclaración del Oferente.-



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 - 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: 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.

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 - DATOS DEL OFERENTE:

RAZON SOCIAL: _____

DOMICILIO COMERCIAL: _____ CIUDAD: _____

DOMICILIO LEGAL EN RÍO NEGRO: _____ CIUDAD: _____

Nro. INSCRIP. REG. PROVEEDORES PODER JUDICIAL: _____

Nro. DE CUIT: _____

Correo Electrónico: _____

TELEFONO: _____

NOTA: Cualquier información al respecto solicitarla en el Departamento Compras, Ventas y Contrataciones del Poder Judicial, Laprida Nro. 292 - T.E. 424711 o 441000 interno 1814, de lunes a viernes de 7:30 a 13:30.-

Firma y aclaración del Oferente.-



LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 018/17 - Expte. Nro. A/CM/1156/17
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.	DESCRIPCION	IMPORTE MENSUAL	IMPORTE X 36 MESES
-------	-------------	--------------------	-----------------------

1 Locación de un inmueble destinado \$ _____ \$ _____

a los Juzgados de Primera instancia en lo Civil, Comercial

y de Minería de la ciudad de Cipolletti, con las siguientes

características, o la flexibilidad suficiente para dar asiento a las mismas:

- un espacio para mesa de entradas y espera público.
- 3 locales para 2 puestos de trabajo.
- un espacio para archivo.
- un local destinado a despacho del Juez.
- un local destinado a despacho Secretario.
- un local destinado a despacho de Jefe de Despacho.
- un local destinado a despacho de Jefe de División.
- un local destinado a despacho Relator.
- 2 baños de personal.
- 1 office o cocina.

Espacios comunes

-2 locales para salas de audiencias.

-2 baños publicos.

Superficie total aproximada del Inmueble = 410,00 m² aprox.

2 Locación de un inmueble destinado \$ _____ \$ _____

a los Juzgados de Primera instancia en lo Civil, Comercial

y de Minería de la ciudad de Cipolletti, con las siguientes

Firma y aclaración del Oferente.-



características mínimas, o la flexibilidad suficiente para dar asiento a las mismas:

- un espacio para mesa de entradas y espera público.
- 3 locales para 2 puestos de trabajo.
- un espacio para archivo.
- un local destinado a despacho del Juez.
- un local destinado a despacho Secretario.
- un local destinado a despacho de Jefe de Despacho.
- un local destinado a despacho de Jefe de División.
- un local destinado a despacho Relator.
- 2 baños de personal.
- 1 office o cocina.

Espacios comunes

- 2 locales para salas de audiencias.
- 2 baños publicos.

Superficie total aproximada del Inmueble = 580,00 m² aprox.

Duración del contrato: 36 meses.

IMPORTE TOTAL EN PESOS CON IVA INCLUIDO

\$ _____

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

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 el renglón cuya oferta considere más adecuado a ese propósito.

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 dieciocho, 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 Subrogante, 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 _____, identificado catastralmente como _____. El mismo se encuentra conformado: - ____ espacios para mesa de entradas y espera público, - ____ locales, - ____ baños de personal, - ____ office o cocina, - ____ locales para salas de audiencias, - ____ baños públicos. 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 aproximadamente.

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 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 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 el 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 Tercera 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:

El Gerente Administrativo de dicha Circunscripción Judicial, 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 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 Cuarta Circunscripción Judicial: smancini@jusriongero.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.

DÉCIMA CUARTA:

El presente Contrato es intransferible. Queda prohibido al LOCATARIO 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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicados.