

**PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

**RESOLUCION Nro. 300**

Viedma, 4 de junio de 2012.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que a fojas 5 consta Resolución Nro. 40/12 autorizando el llamado a Licitación Pública, con el objeto de alquilar un inmueble que albergue la Casa de Justicia de Sierra Grande, conforme los montos vigentes para contrataciones.-

Que resulta necesario aprobar el Pliego de Bases y Condiciones que será remitido a los posibles oferentes.-

Por ello:

**EL PRESIDENTE DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA**

**RESUELVE:**

**Artículo 1ro.:** Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones que como Anexo I forma parte de la presente Resolución.-

**Artículo 2do.**Regístrese, comuníquese, tómesese razón y oportunamente archívese.-

Firmantes:

SODERO NIEVAS - Presidente STJ.

DERBALIAN - Administrador General Subrogante.

**LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 07/12**  
**EXPTE. NRO. A/CM/109/12**  
**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

**CONDICIONES GENERALES**

1 - El oferente deberá dar estricto cumplimiento a la Resolución nro. 3419 y sus modificatorias, dictadas por la Dirección General Impositiva, en materia de facturación y registración, en virtud de encontrarse en vigencia la Ley Penal Tributaria nro. 24769 y sus modificatorias.-

2 - Todo oferente deberá estar inscripto en el Registro de Proveedores del Poder Judicial, con el legajo actualizado o realizar la solicitud de la inscripción dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de concretadas sus ofertas, ante la Administración General del Poder Judicial, debiéndola cumplimentar en un término de diez (10) días a partir de la apertura de las ofertas.

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.-

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 6º de la mencionada Ley que a continuación se transcriben:

"Art. 4º Adjudicación. Orden de preferencia para los órganos citados en el artículo 3º incisos a),b) y c):

En las contrataciones, en el caso que existan empresas oferentes radicadas en la Provincia de Río Negro, a igualdad de calidad, rige el siguiente orden de preferencia:

a) Personas físicas y empresas radicadas en la Provincia de Río Negro, proveedoras de bienes y servicios de producción rionegrina, con precio ofertado igual o con una diferencia de hasta un cinco por ciento (5%), respecto de la mejor oferta.

b) Personas físicas y empresas radicadas en la Provincia de Río Negro, proveedoras de bienes y servicios, con precio ofertado igual o con una diferencia de hasta un dos por ciento (2%), respecto de la mejor oferta.

c) El resto de las empresas."

"Art. 6º Empresas radicadas en la Provincia de Río Negro. Derecho a igualar ofertas.

En las contrataciones en las que resultare primera en el orden de mérito una persona física o una empresa no provincial, la persona física o empresa radicada en la Provincia de Río Negro mejor ubicada, tiene derecho a resultar adjudicataria si iguala la mejor oferta y mantiene la igualdad de calidad, en tanto la diferencia originaria no supere:

- I. El ocho por ciento (8%) para el caso de empresas radicadas en la provincia y proveedoras de bienes y servicios de producción rionegrina.
- II. El cinco por ciento (5%) para el caso de empresas radicadas en la provincia proveedoras de bienes y servicios.

Las personas físicas y empresas adjudicatarias no podrán transferir los contratos. Asimismo, para el caso de que las personas físicas y empresas adjudicatarias vendan sus activos, cedan sus acciones o derechos a personas o empresas extra provinciales, el Gobierno Provincial rescindirá los contratos o concesiones celebradas y ejecutará las garantías sin derecho a indemnización alguna por parte de las personas o empresas."

**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 - 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 y marca del producto cotizado.
- 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 consignaran en PESOS con IVA incluido a consumidor final.

e) Cuando se invoque la representación de una persona física 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, Juez de Paz 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 de hecho la representación de las mismas deberá ser asumida por todos sus socios por sí o a través de mandatario. Se exceptúa del cumplimiento de este requisito a aquellas firmas que se encuentren inscrita, 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 Laprida 292-VIEDMA (R.N.), el XXXX de XXXXXX a la HORA: 11:00.-

**IV - OBJETO:** LOCACION DE UN INMUEBLE DESTINADO A LA CASA DE JUSTICIA DE SIERRA GRANDE.-

**V - ESPECIFICACIONES:**

**1 1 INMUEBLE para la ciudad de Sierra Grande:**

Deberá contar con ambientes suficientes, que permitan instalar como mínimo:

Siete (7) oficinas.

Dos (2) cocinas.

Dos (2) baños.

Deberá contar con aproximadamente 117 m2.-

UBICACION DEL INMUEBLE: Dentro del radio centrico de la ciudad.-

**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) La funcionalidad y característica que presente el inmueble ofertado según informe previo del encargado del Departamento Obras y Mantenimiento de este Poder, integrante de la Comisión de Preadjudicaciones.-

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 del informe mencionado en el punto a) y de la preadjudicación.-

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, definiendo a cargo de quién estará dicha tarea. Los gastos emergentes de la misma correrán por cuenta del propietario, 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 contar con calefacción adecuada, todos los servicios públicos instalados y medidores independientes de agua, energía eléctrica y gas natural, debidamente conectados, con sus respectivos planos y aprobados por las Empresas prestadoras del servicio y acreditar cumplimiento de las normas de seguridad vigentes. En caso que algunos de los servicios se encuentre desconectado, estará a cargo del propietario la conexión del mismo. Preferentemente deberá contar con un sistema central de aire acondicionado frío - calor.

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. Deberá contar con escalera de incendio.

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 distribuciónn 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).-

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. El Poder Judicial se reserva el derecho de desocupar parcialmente el edificio, en caso de que el mismo conste de más de una unidad funcional, con el correspondiente reajuste de los canones locativos.-

#### **VII - DOCUMENTACION A PRESENTAR:**

a) Los oferentes deberán presentar FOTOCOPIA AUTENTICADA DE TITULO DE PROPIEDAD Y FOTOCOPIA AUTENTICADA DE PLANOS - (Planos Municipales aprobados), edilicios y de las instalaciones.-

b) 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.-

c) 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. 1373/1998).-

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

e) Se deberá presentar instalaciones de gas, cloacas y agua, con planos.-

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

**VIII - COSTO ESTIMADO:** \$ 149.400,00.-

**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 comunicada fehacientemente la adjudicación. De hacerse uso de la cláusula prevista en el punto VI 2. podrá establecerse un plazo diferente.-

**XI - PLAZO DEL CONTRATO:** Tres años. 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 \$ 120,00. El oferente que no pueda sellar con timbres fiscales de la Provincia, deberá adjuntar a su oferta el importe correspondiente en giro postal o Bancario a la orden del organismo licitante, haciéndolo constar en su oferta. También podrán integrarse los sellados en el Acto de Apertura. **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 S N° 1737/1998) -**

**XIV - GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:** la garantía se podrá constituir mediante pagaré con sellado de Lev. por el 1 % del monto cotizado (sellado 1 por 1000), 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 S 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:** a mes vencido del 1 al 10 de cada mes.-

**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:** \_\_\_\_\_

**DOMICILIO LEGAL EN LA PCIA. DE RIO NEGRO:** \_\_\_\_\_

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

**Nro. DE C.U.I.T.:** \_\_\_\_\_ **T.E.:** \_\_\_\_\_

**LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 07/12**  
**ANEXO I**

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.	DESCRIPCION	IMPORTE	IMPORTE
		MENSUAL	TOTAL X36
1	1	INMUEBLE para la ciudad de Sierra Grande:	\$ _____ \$ _____

Deberá contar con ambientes suficientes, que permitan instalar como mínimo:

Siete (7) oficinas.

Dos (2) cocinas.

Dos (2) baños.

Deberá contar con aproximadamente 117 m2.-

UBICACION DEL INMUEBLE: Dentro del radio centrico de la ciudad.-

La presente cotización asciende por el término de los treinta y seis (36) mese 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 preswentar toda la documentación inserta en una carpeta, no constituyendo su incumplimiento causal desestimación.

2 - Cualquier infomación al respecto solicitarla en el Departamento Compras y Suministros del Poder Judicial, Laprida Nro. 292, Nivel 2, T.E. (02920) 424711 ó 441000 int. 1214, de lunes a viernes de 7:30 a 13:30 horas, correo: [compras@jusrionegro.gov.ar](mailto:compras@jusrionegro.gov.ar).-

3 - Todas las fojas de los pliegos de bases y condiciones deberán ser debidamente firmadas, de lo contrario se desestimará la oferta respectiva.-