

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

**RESOLUCIÓN N° 1074/2023**

**Viedma, 26 de diciembre de 2023.**

VISTO:

El expediente N° A/CM/1451/23 del Registro de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186, el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia – Anexo I a la Acordada N° 51/2021 STJ/PG, modificada por su par N° 44/2022-STJ/PG y la Disposición N° 818/23 AG, y

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado expediente se tramita la Licitación Pública N° 047/23 tendiente a la locación de un inmueble con destino a organismos varios de la localidad de San Antonio Oeste.

Que tal procedimiento encuentra fundamento en la necesidad de dar respuesta a la demanda de espacio de trabajo y solicitud de mejora de las características edilicias informadas por las diferentes dependencias, conforme surge de fs. 18 a 28.

Que la función asignada a los mencionados organismos resulta imprescindible para la prestación del servicio de Justicia, y el Poder Judicial no cuenta con inmuebles propios para alojar las citadas dependencias.

Que a fs. 30/34, 55 y 74/74vta. el Área de Infraestructura y Arquitectura determinó el programa de necesidades para la locación de uno o más inmuebles para albergar organismos varios en la localidad de San Antonio Oeste con una superficie mínima total de 100 m2 aprox. y una superficie máxima total de 550 m2 aprox.

Que se pretende locar uno o más inmuebles con la capacidad para albergar organismos varios de la referida localidad.

Que a fs. 57/57vta. y fs. 75, tomó intervención la Dirección de Compras, Ventas y Contrataciones del Poder Judicial elaborando los informes técnicos correspondientes en el marco de lo establecido en el artículo 10 incisos a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia – Anexo I a la Acordada N° 51/2021 STJ/PG, modificada por su par N° 44/2022-STJ/PG.

Que a fs. 80 obra providencia de la Contaduría General, donde se dejó constancia que el presente presupuesto se encuentra contemplado para el ejercicio 2024.

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° 818/23 AG, resulta menester efectuar el correspondiente llamado a Licitación Pública.

Que a fs. 109/110 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, inc. b) de la Ley N° 5190.

Por ello:

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

### **RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Disponer el llamado a Licitación Pública N° 047/23 tendiente a la locación de un inmueble con destino a organismos varios de la localidad de San Antonio Oeste.

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

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

**Artículo 4º.-** Determinar, a efectos de dictaminar sobre la conveniencia de las ofertas presentadas, que la Comisión de Preadjudicaciones estará integrada en forma conjunta por el Contador General o Subcontadora, la Administradora General o la Subadministradora General y la Directora de Compras, Ventas y Contrataciones o la Subdirectora de Compras y Ventas de Bienes y Servicios.

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

#### **Firmantes:**

**PICCININI - Presidenta STJ.**

**TELLERiarTE – Administradora General del Poder Judicial.**



**ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN N° 1074/2023**

**LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 047/23**

**EXPTE. NRO. A/CM/1451/23**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES  
GENERALES Y PARTICULARES**

## CONDICIONES GENERALES

1 - La presente contratación se rige por la Ley Provincial H 3186 de Administración Financiera y Control Interno del Sector Público Provincial, el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial - Anexo I a la Acordada N° 051-21 STJ/PG, modificada por su par N° 44/2022-STJ/PG y sus normas concordantes y complementarias.

2 - 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, sus modificatorias y complementarias, en virtud de encontrarse en vigencia la Ley Nro. 24769 – Régimen Penal Tributario – y sus modificatorias. A tal efecto, deberá acompañarse constancia de inscripción en AFIP.

Los proveedores inscriptos en IVA deberán aclarar en las facturas que el importe liquidado contiene dicho impuesto, caso contrario, la retención del impuesto a las ganancias se efectuará sobre el total del mencionado comprobante.

3 - Los oferentes deberán estar inscriptos 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). Quedan exceptuadas las empresas extranjeras sin agente o representante en el país y proveedores que arrienden bienes inmuebles al Estado, salvo en los casos que dicha actividad sea la principal.

4 - 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.

5 - Las cuestiones sobre preparación, perfeccionamiento, interpretación, ejecución o extinción del contrato serán resueltas conforme al siguiente orden de prelación: Los principios contemplados en la Constitución, la Ley Provincial H N° 3.186 y el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial - Anexo I a la Acordada Nro. 051-21 STJ/PG, modificada por su par N° 44/2022-STJ/PG, las cláusulas de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares de la contratación, las especificaciones técnicas, el contrato, convenio, orden de compra o venta según corresponda, la oferta adjudicada, la Ley de Procedimiento Administrativo vigente, los principios específicos de la contratación administrativa y los principios generales de derecho administrativo.

6 - 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.

7 - 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.

8 - 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, que como Anexo III integra el presente Pliego.

9 - Con posterioridad a la presentación de las ofertas, y previo a la intervención de admisibilidad formal en los términos del artículo 89 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial - Anexo I a la Acordada N° 051-21STJ/PG, modificada por su par N° 44/2022-STJ/PG, 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 personas jurídicas 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.

10 - 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 -

11 - FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:

a) 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. Firmada por el Oferente o su apoderado o representante legal, según el caso.

b) La propuesta deberá formularse en la Planilla denominada "ANEXO I" que forma parte del presente Pliego, donde se consignarán importes en números y letras.

c) 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

Firma y Aclaración del Oferente

[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 V integra el presente Pliego.

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

e) Los importes se consignarán en PESOS con IVA incluido a consumidor final. Salvo que el Pliego de Condiciones Particulares establezca la cotización en moneda extranjera.

f) El sobre deberá contener además, el sellado de Ley, la Garantía requerida y toda otra documentación solicitada en el presente Pliego.

g) 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.

12 - SELLADO DEL PLIEGO: El sellado Provincial del Pliego es de \$ 3980,00 o bien la suma que la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro determine al momento de realizar el pago. La constancia que acredita el Sellado del Pliego deberá constar en la oferta al momento de la apertura.

A los efectos de evacuar las consultas vinculadas a la forma y modalidad del pago del impuesto de sellos provincial aplicable al pliego licitatorio se podrá recurrir a los siguientes canales:

- Sitio web: [www.agencia.rionegro.gov.ar](http://www.agencia.rionegro.gov.ar)

- Correo electrónico: [consultaexterna@agencia.rionegro.gov.ar](mailto:consultaexterna@agencia.rionegro.gov.ar)

- Teléfono: 0800-222-3278

13 - MANTENIMIENTO DE OFERTA: Los oferentes deberán mantener sus propuestas durante el lapso de cuarenta y cinco (45) días hábiles a partir del acto de apertura de ofertas.

14 - GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Los oferentes deberán presentar una garantía del uno por ciento (1%) del monto de su oferta. En caso de cotizar con alternativas, la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto. 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. Dicha garantía también podrá ser constituida mediante un depósito en efectivo por el 1% del monto cotizado 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 (Artículos N° 103 y 104 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia – Anexo I a la Acordada N° 051/2021 STJ/PG, modificada por su par N° 44/2022-STJ/PG.

- 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 producida la recepción definitiva de los bienes o servicios.

15 - DOMICILIO ELECTRÓNICO. El oferente deberá constituir domicilio electrónico en el cual serán realizadas las notificaciones y comunicaciones por parte del Poder Judicial. En el correo electrónico previamente constituido por el interesado se tendrá por notificado al destinatario de manera fehaciente al día siguiente del envío. Será responsabilidad de los interesados, oferentes, adjudicatarios o co-contratantes, mantener actualizados los datos indicados en el Registro de Proveedores del Poder Judicial y/o en el expediente administrativo a fin de cursar debidamente las notificaciones.

16 - DOMICILIO LEGAL CONSTITUCIÓN EN LA PROVINCIA. Se deberá constituir domicilio legal en la Provincia de Río Negro.

17 - DATOS DE LA EMPRESA. El oferente deberá completar el Anexo II del presente Pliego de Bases y Condiciones.

## CLÁUSULAS PARTICULARES

**I - 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..... a las 11:00 HORAS.

**II - OBJETO:** LOCACIÓN DE UNO O MÁS INMUEBLES CON DESTINO A ORGANISMOS VARIOS DE LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO OESTE.

**III - ESPECIFICACIONES:** Conforme renglones, cantidades y descripción detallada en el Anexo I y VII del presente Pliego de Bases y Condiciones.

**IV - DESTINO:** ORGANISMOS VARIOS DE SAN ANTONIO OESTE.

**V - COSTO ESTIMADO:** PESOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS CON 00/100 (\$25.611.300,00), por 24 meses de contrato, teniendo en cuenta la superficie establecida en el Anexo I del presente, y a un valor por m<sup>2</sup> de PESOS UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA CON 25/100 (\$1.940,25).

### VI - ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA ETAPA DE PREADJUDICACIÓN:

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

a) La funcionalidad y característica que presente el inmueble ofertado.-  
b) El oferente deberá poner a disposición del Poder Judicial el inmueble ofertado a efectos de evaluar el mismo a los fines de la elaboración de un informe por parte del Área de Infraestructura y Arquitectura.-

c) Teniendo en cuenta el objeto de la licitación, es decir la locación de UNO (1) O MÁS INMUEBLES, el Poder Judicial evaluará las ofertas recibidas en base a la conveniencia y flexibilidad de adaptación de los inmuebles ofrecidos a las necesidades del servicio de justicia y adjudicará los renglones cuya/s ofertas considere más adecuada a ese propósito.

2. La Comisión de Preadjudicaciones, en base al informe exigido en el punto 1. b) de la presente Cláusula, podrá solicitar al/los oferente/s que preste/n conformidad, dentro del plazo que estime conveniente, al rediseño, readecuación o mejor distribución de las instalaciones de servicios y/o de los ambientes existentes, pudiendo incluso solicitar, de ser necesario, la construcción de nuevos sectores, todo ello con el fin de lograr la adecuada funcionalidad del inmueble ofrecido.

Independientemente de quien realice las obras - el locador o el locatario según el caso- aquellas que correspondan a las instalaciones de agua, gas y electricidad estarán siempre a cargo del locador en





todo lo relativo a la puesta en norma de dichas instalaciones y previo a las intervenciones de adecuaciones que el Área de Arquitectura disponga para su ocupación, sin perjuicio de las demás obras de carácter estructural que deban realizarse en la infraestructura existente, las cuales también estarán a cargo del locador. En todos estos casos cuando la obra sea realizada por el locatario por cuenta y cargo del locador se acordará con este último la forma en que abonará al primero el costo de la obra.

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 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 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 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 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.-

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

a) Los oferentes deberán presentar FOTOCOPIA AUTENTICADA DE TÍTULO DE PROPIEDAD O DOCUMENTACION QUE ACREDITE DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE, 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 7 y 8 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.-

**VIII - PLAZO DE ENTREGA:** Conforme Cláusula Tercera del modelo de Contrato que como Anexo VII forma parte del presente Pliego. De hacerse uso de la cláusula prevista en el punto VI -2, podrá establecerse un plazo diferente.-



**IX - PLAZO DEL CONTRATO:** Conforme Cláusula Tercera del modelo de Contrato que como Anexo VII forma parte del presente Pliego.

**X - 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.-

**XI - CONDICIONES DE PAGO:** Conforme Cláusula Cuarta del modelo de Contrato que como Anexo VII forma parte del presente Pliego.

**XII - MORA E INCUMPLIMIENTO:** En caso de que LA CONTRATISTA no cumpla eficientemente con las obligaciones establecidas en algunas de las prestaciones encomendadas, se procederá a intimarla y constituirla en mora, dicho incumplimiento del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia - Anexo I a la Acordada Nro. 051/2021 STJ/PG-. se sancionarán con multa del uno por ciento (1%) del monto del contrato respectivo por cada cinco (5) días corridos de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar. La mora o las irregularidades en la prestación, se sancionarán con multa de hasta el quince por ciento (15%) del monto mensual del contrato respectivo por cada cinco (5) días corridos de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar. En los casos de rescisión por culpa del adjudicatario, conforme las condiciones dispuestas en el artículo 131° del Reglamento, el organismo contratante podrá aplicar gradualmente sanciones de multas de hasta el quince por ciento (15%) del monto del contrato, a cuyo vencimiento devengarán los intereses descriptos en el artículo 129° del referido reglamento.

**ANEXO I DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y  
PARTICULARES - PLANILLA DE COTIZACIÓN -**

Sirva(n)se formular oferta(s) por el (los) artículos que se indican a continuación de acuerdo a las especificaciones detalladas:

Reng.	DESCRIPCION	Precio Mensual	Total por 24 meses
-------	-------------	----------------	--------------------

Locación de uno o varios inmuebles en la ciudad de San Antonio Oeste con destino a organismos varios con asiento de funciones en dicha ciudad, conforme a las características técnicas y a las obligaciones establecidas en el modelo de contrato (Anexo VII del presente Pliego de Bases y Condiciones):

**REGLÓN N° 1:**

Locación de un inmueble con una superficie total de entre un \$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
mínimo de 100 m<sup>2</sup> aproximadamente y un máximo de 150 m<sup>2</sup>.

El inmueble ofertado deberá poseer como mínimo: dos (2) baños, un (1) office, y espacios con ventilación e iluminación adecuada que permitan el funcionamiento de despachos y/o oficinas sujetos al análisis del Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial.

**Costo estimado renglón N° 1 y por una superficie máxima de 150 m<sup>2</sup>: \$ 6.984.900,00 a razón de \$ 1.940,25 el m<sup>2</sup>.**

**REGLÓN N° 2:**

Locación de un inmueble con una superficie total de entre un \$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
mínimo de 151 m<sup>2</sup> y un máximo de 200 m<sup>2</sup>.

El inmueble ofertado deberá poseer como mínimo: dos (2) baños, un (1) office, y espacios con ventilación e iluminación adecuada que permitan el funcionamiento de despachos y/o oficinas sujetos al análisis del Área de Infraestructura



y Arquitectura del Poder Judicial.

**Costo estimado renglón N° 2 y por una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup> \$ 9.313.200,00 a razón de \$ 1.940,25 el m<sup>2</sup>.**

**REGLÓN N° 3:**

Locación de un inmueble con una superficie total de entre un \$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
mínimo de 201 m<sup>2</sup> y un máximo de 300 m<sup>2</sup>.

El inmueble ofertado deberá poseer como mínimo: tres (3) baños, un (1) office, y espacios con ventilación e iluminación adecuada que permitan el funcionamiento de despachos y/o oficinas sujetos al análisis del Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial.

**Costo estimado renglón N° 3 y por una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup> \$ 13.969.800,00 a razón de \$ 1.940,25 el m<sup>2</sup>.**

**REGLÓN N° 4:**

Locación de un inmueble con una superficie total de entre un \$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
mínimo de 301 m<sup>2</sup> y un máximo de 450 m<sup>2</sup>.

El inmueble ofertado deberá poseer como mínimo: tres (3) baños, un (1) office, y espacios con ventilación e iluminación adecuada que permitan el funcionamiento de despachos y/o oficinas sujetos al análisis del Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial.

**Costo estimado renglón N° 3 y por una superficie máxima de 450 m<sup>2</sup>: \$ 20.954.700,00 a razón de \$ 1.940,25 el m<sup>2</sup>.**

**REGLÓN N° 5:**

Locación de un inmueble con una superficie total de entre un \$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
mínimo de 451 m<sup>2</sup> y un máximo de 550 m<sup>2</sup> aprox.

El inmueble ofertado deberá poseer como mínimo: tres (3) baños, un (1) office, y espacios con ventilación e iluminación

adecuada que permitan el funcionamiento de despachos y/o oficinas sujetos al análisis del Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial.

**Costo estimado renglón N° 5 y por una superficie máxima de 550 m<sup>2</sup>: \$ 25.611.300,00 a razón de \$ 1.940,25 el m<sup>2</sup>.**

**PLAZO DEL CONTRATO: VEINTICUATRO (24) MESES**

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

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

DENOMINACIÓN CATASTRAL DELL INMUEBLE: \_\_\_\_\_

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

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



**Anexo II DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y**

**PARTICULARES**

**- DATOS DE LA EMPRESA -**

RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_

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

CIUDAD: \_\_\_\_\_ TE \_\_\_\_\_

DOMICILIO LEGAL CONSTITUIDO EN LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CIUDAD: \_\_\_\_\_

INSCRIP. REG. PROVEEDORES PODER JUDICIAL:

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_ EN TRÁMITE \_\_\_\_\_

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

DOMICILIO ELECTRÓNICO CONSTITUIDO: \_\_\_\_\_.

El mismo se utilizará para todas las notificaciones que sea necesario realizar en el presente proceso.

DATOS DEL CONTACTO (Nombre, Apellido, teléfonos, correos): \_\_\_\_\_

**Anexo III DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y  
PARTICULARES – DECLARACIÓN JURADA DE LA LEY L Nro. 3550-**

DECLARO BAJO JURAMENTO NO ENCONTRARME COMPRENDIDO EN LAS  
INCOMPATIBILIDADES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 19 DE LA LEY L NRO.  
3550.-----

EN CASO DE MODIFICARSE MI RELACIÓN CON EL EMPLEO PÚBLICO ME  
COMPROMETO A NOTIFICAR FORMALMENTE TAL SITUACION A LA  
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL PODER JUDICIAL.-----

..... de ..... de .....

\_\_\_\_\_  
**FIRMA Y ACLARACIÓN**

**DNI N°** \_\_\_\_\_





**Anexo IV DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y  
PARTICULARES - PAGARÉ DE GARANTÍA DE OFERTA -**

Son \$ \_\_\_\_\_

En la ciudad de ..... a los .....días del mes de ..... del año 20.....  
A la Vista pagaremos, sin protesto (artículo 50 del Decreto-Ley N° 5965/63), al Poder Judicial  
de la Provincia de Río Negro o a su orden la cantidad de pesos .....  
.....(\$.....).-  
Importe de la Garantía de mantenimiento de oferta, ofrecida a nuestra entera satisfacción y de  
un todo de acuerdo a las estipulaciones del Pliego de Bases y Condiciones de la LICITACIÓN  
PÚBLICA Nro. 047/23, expediente A/CM/1451/23. Pagadero al Poder Judicial de la  
Provincia de Río Negro con domicilio en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma.  
A todo efecto constituyo domicilio legal en calle.....de la ciudad de  
....., Provincia de Río Negro.

Firma: \_\_\_\_\_

Aclaración: \_\_\_\_\_, en calidad de: \_\_\_\_\_ (Apoderado, Socio Gerente,  
Presidente, Titular, etc.)

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

**Anexo V DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y**

**PARTICULARES:**

**- DECLARACIÓN JURADA -**

DECLARO BAJO JURAMENTO HABER LEÍDO Y TOMADO CONOCIMIENTO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES Y SUS ANEXOS COMPLEMENTARIOS, CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 047/23, Y ACEPTO EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES ALLÍ ESTABLECIDAS, EL CUAL SE PRESENTA DESCARGADO DEL SITIO WEB WWW.JUSRIONEGRO.GOV.AR EN EL QUE SE ENCUENTRA PUBLICADO.

Firma: \_\_\_\_\_

Aclaración: \_\_\_\_\_, en calidad de: \_\_\_\_\_ (Apoderado, Socio Gerente, Presidente, Titular, etc.)

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



**Anexo VI DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y  
PARTICULARES - DECLARACIÓN JURADA -**

DECLARO BAJO JURAMENTO HABER LEÍDO Y TOMADO CONOCIMIENTO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES Y SUS ANEXOS COMPLEMENTARIOS, CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 047/23, 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: \_\_\_\_\_

Aclaración: \_\_\_\_\_, en calidad de: \_\_\_\_\_ (Apoderado, Socio Gerente, Presidente, Titular, etc.)

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

**Anexo VII DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y**

**PARTICULARES**

**-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 la señora Administradora General, \_\_\_\_\_, DNI Nro. \_\_\_\_\_, 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 registrá por las cláusulas que seguidamente se convienen:

**PRIMERA:**

EL LOCADOR cede en locación a EL 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, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_). Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de \_\_\_\_\_ m2.-----

**SEGUNDA:**

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

**TERCERA:**

El presente Contrato rige a partir de la fecha de la entrega de llaves conforme acta que se confecciona al efecto y forma parte del presente y tiene vigencia por el término de VEINTICUATRO (24) meses, prorrogable a opción del 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 112° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia -Anexo I a la Acordada 051/21 STJ/PG, modificada por su par N° 44/22 STJ/PG.-. -----

**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- por todo concepto, pagaderos por mes vencido. El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días hábiles a contar desde la finalización del mes facturado, previa presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Administración General o enviada directamente a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar., y de corresponder, la constancia exigida en la Cláusula Décima Segunda.-----

**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.

Dicho inmueble cuenta con los servicios públicos de agua, gas natural y energía eléctrica debidamente instalados, en normal funcionamiento al inicio del presente .-----

**SEXTA:**

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

**SÉPTIMA:**

Al inicio de la presente locación la Gerente Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial, el Personal Técnico perteneciente al Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial 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.-----

**OCTAVA:**

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

hará cargo de los costos que se generen por pintura interior, limpieza de patios, rotura de vidrios, desinfección, tareas de simple mantenimiento y reparaciones de averías en calefactores y equipos de aire acondicionado individuales, siempre que se deban a un mal uso de los mismos por parte del locatario y no a una falla por vicio de la cosa o constructivo o por el transcurso del tiempo.

EL PODER JUDICIAL no se hará cargo de: pintura exterior, salvo en aquellos sectores en que la misma sea vandalizada; las averías en calderas y equipos de refrigeración central; en calefactores y equipos de refrigeración individuales, salvo el supuesto contemplado en el párrafo precedente; en las instalaciones (cañerías) de agua, gas, electricidad y en conductos de calefacción o refrigeración central; cambio de calefactores, termotanques, equipos de aire acondicionado, grifería, veredas, desgaste de pisos, persianas, cortinas de enrollar y la infraestructura general del edificio, todo lo cual estará a cargo de EL LOCADOR.-----

**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.-----

**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.-----

**DÉCIMA PRIMERA:**

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

**DÉCIMA SEGUNDA (En caso de que el inmueble posea ascensor):**

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, están a cargo de EL LOCADOR, conforme lo establecido en la Ley Provincial S Nro. 3029 o aquella que la reemplace, en la Ordenanza Municipal pertinente 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.-----



**DÉCIMA TERCERA (En caso de que el inmueble posea ascensor):**

EL LOCADOR debe contactarse con la Gerente Administrativa de la Primera 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, debe concurrir en el día y horario establecido y entregar la planilla itemizada al Jefe de Mantenimiento o a quien éste designe. Asimismo, EL LOCADOR deberá colocar dentro del ascensor y fuera del mismo un cartel donde figure el número de asistencia técnica para los casos de accidentes o emergencias.

El prestador contratado por EL LOCADOR, está obligado a dar cumplimiento a toda normativa aprobada por EL PODER JUDICIAL en materia sanitaria, de higiene, de seguridad y de salubridad.-----

**DÉCIMA CUARTA:**

Se establece que las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que EL PODER JUDICIAL deba efectuar a EL LOCADOR, podrán efectivizarlas por correo electrónico en la casilla denunciada por el interesado y se tendrá por notificado al destinatario de manera fehaciente al día siguiente del envío. Es responsabilidad de los interesados, oferentes, adjudicatarios o co-contratantes, mantener actualizados los datos indicados en el Registro de Proveedores del Poder Judicial y/o en el expediente administrativo a fin de cursar debidamente las notificaciones.

Los domicilios electrónicos de EL PODER JUDICIAL a los efectos contractuales son los siguientes correos electrónicos: Gerencia Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial: pmacri@jusrionegro.gov.ar, gerenciaviedma@jusrionegro.gov.ar; Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: mbattiston@jusrionegro.gov.ar, certificaciones@jusrionegro.gov.ar; y EL LOCADOR la casilla de mail: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.

**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.-----

**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 conforme el artículo 136 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia - Anexo I a la Acordada Nro. 051/21 STJ/PG, modificada por su par N° 44/22 STJ/PG.

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 mensual 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.-----

**DÉCIMA SEPTIMA:**

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.-----

**DÉCIMA OCTAVA:**

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

**DÉCIMA NOVENA:**

Las cuestiones sobre preparación, perfeccionamiento, interpretación, ejecución o extinción del contrato serán resueltas conforme al siguiente orden de prelación: Los principios contemplados en la Constitución, la Ley Provincial H N° 3.186 y el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial - Anexo I a la Acordada Nro. 051-21 STJ/PG, modificada por su par N° 44/22 STJ/PG, las cláusulas de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares de la contratación, las especificaciones técnicas, el contrato, convenio, orden de compra o venta según corresponda, la oferta adjudicada, la Ley de Procedimiento Administrativo vigente, los principios específicos de la contratación administrativa y los principios generales de derecho administrativo. -----





**VIGÉSIMA:**

A todos los efectos derivados del presente contrato, notificaciones, citaciones, emplazamientos judiciales o extrajudiciales que se susciten o se cumplan en relación o con motivo del presente contrato, independientemente de lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta sobre posibles notificaciones electrónicas, las partes constituyen domicilio legal en la provincia de Río Negro: EL PODER JUDICIAL en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma, y EL PROFESIONAL en la calle \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_. Asimismo, las partes 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.-----