

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

RESOLUCIÓN N° 944/2015

VIEDMA, 30 de diciembre de 2015.

VISTO:

El expediente Nro. A/CM/0640/15, del Registro de la Administración General del Poder Judicial, las Leyes Nro 4776 y Nro 5407, la Ley H Nro. 3186 y el Reglamento de Contrataciones -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98-; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el referido expediente se tramita la Licitación Pública Nro 008/15, tendiente a la locación de un inmueble destinado al asiento de la Subgerencia Administrativa de la Ilda Circunscripción Judicial, con funciones en la ciudad de Choele Choel.

Que por Resolución Nro 462/15 Pta.STJ, se aprobó el llamado del referido procedimiento de contratación, (fs. 62/63).

Que se encuentra acreditado el cumplimiento de las publicaciones exigidas por el artículo 43 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia, (fs. 230/231).

Que oportunamente se cursaron invitaciones a participar a quince (15) proveedores del rubro, (fs. 81/85 y 87/96).

Que del Acta de Apertura de ofertas del día 18 de agosto de 2015 surge que en tal instancia se recibieron propuestas pertenecientes a Distribuciones y Servicios S.A. -oferta Nro 1-, a la Sra. Irma Noemí RACOSTA -oferta Nro 2- y a la Sra. María Mercedes DORIC -oferta Nro 3-, (fs. 194).

Que en el marco de lo establecido en el artículo 53 del Reglamento de Contrataciones, a fs. 196/197 se encuentra agregada intervención de la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal, quien mediante Dictamen DAL Nro 717/15 se expidió respecto a las ofertas presentadas, observando que si bien solo dos (2) de ellas -ofertas Nro 2 y 3- resultarían formalmente admisibles, no cumplieron debidamente los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares de la Contratación.

Que a fs. 200, 202/204 la Administración General incorporó parte de la documentación advertida como faltante por el referido organismo de control

perteneciente a la Sra. María Mercedes DORIC, atento la misma se encontraba incorporada en el Registro de Proveedores del Poder Judicial; en tanto por Notas Nro 1406/15 AG y Nro 1407/15 AG intimó, respectivamente, a los referidos proponentes para que en el plazo perentorio de setenta y dos (72) horas procedieran a cumplimentar las exigencias establecidas en la Cláusula VII, incisos a), b), e) y f) de las Cláusulas Particulares del Pliego; ello bajo apercibimiento de tener por desistida su propuesta (artículo 54, in fine del Reglamento de Contrataciones).

Que a tenor de las constancias acompañadas a fs. 211/212, 217/220 y 223/225 solo la Sra. María Mercedes DORIC cumplimentó dichos extremos.

Que se remitieron las actuaciones al Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1° de la Resolución Nro 367/2015-STJ, a efectos de la expedición del informe previsto en el artículo 24 inciso d) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto Nro 1737/98.

Que a fs. 206 el responsable de Cálculo y Mayores Costos del organismo técnico referido supra comunicó que el valor de la oferta en análisis resulta razonable; en tanto que a fs. 207/209 el Inspector de Obras del Poder Judicial, previo relevamiento de la unidad funcional ofertada, detalló las readecuaciones que se deberían realizar en el inmueble a locar.

Que por Nota Nro 1644/15 AG, aneja a fs. 232, se puso en conocimiento de la mencionada proponente las tareas a realizar en el inmueble de su propiedad antes del 31 de diciembre de 2015, las cuales fueron aceptadas y conformadas a fs. 233, oportunidad en la cual se petitionó una ampliación del lapso otorgado.

Que a fs. 234 consta que se notificó a la Sra. DORIC que el plazo para la concreción de las mentadas obras se extendió hasta el 15 de febrero de 2016.

Que la Comisión de Preadjudicaciones, por Acta Nro 47/15 del 11 de noviembre de 2015, aconsejó adjudicar el único renglón licitado a la Sra. María Mercedes DORIC, por mejor oferta y ajustarse a lo solicitado en el Pliego, conforme a los informes de razonabilidad del precio cotizado y de habitabilidad realizados por el Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial.

Que en este estadio, corresponde adjudicar el único renglón del procedimiento de contratación en trámite a la citada proponente, por mejor oferta, ser razonable y ajustarse a lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones.

Que se ha dado cumplimiento a lo normado en los artículos 30 y 31 de la Ley H Nro 3186.

Que la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal ha tomado la intervención que

le compete (fs. 248/255).

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 271/273).

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 45 inciso b) de la Ley K Nro. 2430.

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

Por ello:

LA PRESIDENTE DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar la LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 008/15 llevada a cabo para la locación de un inmueble destinado a la Subgerencia Administrativa de la Ilda Circunscripción Judicial, con funciones en la ciudad de Choele Choel.

Artículo 2º.- Adjudicar el único renglón licitado a la Sra. Sra. María Mercedes DORIC, CUIT N° 27-23558262-2, por derecho propio y en representación de la Sra. María Hella DORIC, DNI N° 22.246.528, conforme el Poder Especial de Administración anejo a fs. 185/186, constituyendo domicilio en calle Alem Nro. 166, de la ciudad de Viedma, en calidad de locadora del inmueble de su propiedad sito en calle Nicolás Avellaneda Nro 1245 de la localidad de Choele Choel, en los términos del modelo de Contrato de Locación que como Anexo forma parte de la presente.

Artículo 3º.- Comprometer para el corriente año la siguiente partida:

PROG	PARTIDA	DENOMINACIÓN	IMPORTE
14-00	321	Locación de inmuebles	\$ 16.700,00

y liquidese por Tesorería de este Poder a la adjudicataria mencionada en el artículo 2º de la presente.

Artículo 4º.- Establecer el plazo de contrato por treinta y seis (36) meses, contados a partir del 01 de Enero de 2016.

Artículo 5º.- Facultar al Sr. Administrador General Subrogante a suscribir el respectivo instrumento contractual.

Artículo 6º.- Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato, conforme lo establecido por los artículos 1º y 2º de la presente, previa solicitud del Administrador General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7°.- Facultar al servicio de Contabilidad pertinente a practicar, de corresponder, el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios.

Artículo 8°.- Registrar, notificar a la Sra. Maria Mercedes DORIC, comunicar, pasar al Departamento Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido archivar.

Firmantes:

ZARATIEGUI – Presidenta STJ.

BARONI – Administrador General del Poder Judicial.

ANEXO II DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

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 RIO NEGRO, CUIT. N° 30-99924029-8, representado en este acto por el Señor Administrador General, Ing. Sergio Baroni D.N.I. N°, domiciliado en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, la Sra. Maria Mercedes DORIC, CUIT N° 27-23558262-2, por derecho propio y en representación de la Sra. María Hella Doric, DNI Nro. 22.246.528, constituyendo domicilio en calle Alem Nro. 166 de la ciudad de Viedma, en adelante denominado "EL LOCADOR".

El Contrato que se suscribe estará sujeto y se regirá por las cláusulas que seguidamente se convienen:

PRIMERA: La locadora cede en locación al Poder Judicial el inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Nicolas Avellaneda N° 1245 de la ciudad de Choele Choel, identificado catastralmente como 08-1-H-226-04. El mismo se encuentra conformado por: Tres (3) habitaciones, cocina-comedor, living, un (1) baño, entrada para vehículos, y un (1) garage techado con una habitación contigua en el fondo del terreno; totalizando 160,65 m2.. El inmueble 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 y con sus respectivos planos aprobados por las Empresas prestadoras de cada uno de los servicios y acredita cumplimiento de las normas de seguridad vigentes. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de 165,65 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 01 de Enero de 2.016 y tendrá vigencia por el término de treinta y seis (36) meses. El locatario tendrá la opción de

prorrogar el presente Contrato por otro período adicional de igual duración. 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 N° 1737/98-. 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 presente Contrato.

CUARTA: El precio mensual de la locación se fija en la suma de PESOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CON 00/100 (\$ 16.700,00), pagaderos por mes vencido, del 1ro. al 10 de cada mes, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Administración General de este Poder.

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 -con todos los elementos de seguridad establecidos por las Aseguradoras de Riesgo de Trabajo (ART.)-, en las condiciones de mantenimiento general, pintura interior y exterior, vidrios, herrajes, cerramientos herméticos, etc. y con los bienes inventariados, todo conforme se detalla en el Acta incorporada como Anexo y que, a esos efectos, se considerará como parte integrante de este Contrato y será suscripta por ambas partes en doble ejemplar.

SÉPTIMA: Durante la vigencia del Contrato, el Poder Judicial 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 de los locadores.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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: 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 PRIMERA: El locatario podrá rescindir el presente Contrato, notificando tal decisión a los locadores, 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 SEGUNDA: 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 descrita en esta cláusula autorizará al locador a solicitar la rescisión del Contrato.

DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación o ejecución del presente contrato serán resueltas de acuerdo a la Ley H N° 3.186 y sus modificatorias; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia –Anexo II al Decreto H N° 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 N° 2.938 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 QUINTA: 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

fuego y jurisdicción.

DÉCIMA SEXTA: EL LOCADOR contará con plazo hasta el 15 de febrero de 2016 para realizar los siguientes trabajos: se observan sectores con revoques deteriorados, a fin de impermeabilizar y posteriormente pintar con látex exterior; se visualizan marcos de chapa deteriorados; la cubierta presenta algunas falencias al igual que la chimenea; La vereda y el garaje presentan imperfecciones que deben subsanarse; posteriormente a la reparación de los revoques exteriores se debe realizar la pintura exterior del inmueble en cuanto a la pintura interior debe ser realizada por el Poder Judicial y en cuanto a la instalación sanitaria, se debe verificar el correcto funcionamiento de la instalación de agua como así también la cloacal. En caso que EL LOCADOR no cumpla con la realización de las obras descritas precedentemente en tiempo y forma, éstas serán realizadas por el Poder Judicial a costa y cargo del locador.

DÉCIMA SEPTIMA: A todos los efectos legales, inclusive notificaciones de cualquier índole, las partes fijan los domicilios legales mencionados en el inicio del presente.

DÉCIMA OCTAVA: 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.