

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

**RESOLUCIÓN N° 431/2015**

**Viedma, 03 de julio de 2015.**

VISTO:

El expediente Nro. **A/CM/0151/15**, 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. 860/14 "AG", y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente se tramita el procedimiento tendiente a la locación de un inmueble con destino al Juzgado de Familia sito en la ciudad de Villa Regina.

Que por Resolución Nro. 261/15 PTE-STJ se aprobó el llamado a Licitación Pública Nro. 002/15, tendiente a la provisión del referido bien.

Que se cursaron invitaciones a once (11) posibles proveedores del rubro, (fs. 82/92).

Que en el Acta de Apertura de ofertas de fecha 16 de junio de 2015 se dejó constancia de la no recepción de oferta alguna, fs. (94).

Que conforme constancias de fs. 79/81 y 93 se acreditó el cumplimiento del requisito de publicación exigido por los artículos 43 a 46 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia.

Que en virtud de lo expuesto, teniendo en cuenta que las necesidades que dieron origen al procedimiento de contratación en curso aún no se encuentran cubiertas, corresponde declarar desierto el mismo y disponer la realización de un segundo llamado a Licitación Pública.

Que el presente tramite se enmarca en lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control Interno del Sector Público Provincial, el Reglamento de Contrataciones y en la Disposición Nro. 860/14 de la Administración General.

Que conforme a lo establecido por la Fiscalía de Estado en Resolución Nro. 119/13, artículo 1 inciso x), el presente trámite se encuentra exento del control de legalidad previo y notificación a dicho organismo.

Que a fojas 108/109 la Asesoría Técnica Legal del Poder Judicial.-

Que la presente se dicta en el marco de lo dispuesto 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:

**EL PRESIDENTE DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA**

**RESUELVE:**

**Artículo 1ro.-** Aprobar la LICITACION PUBLICA Nro. 002/15, llevada a cabo para la LOCACION DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL JUZGADO DE FAMILIA SITO EN LA CIUDAD DE VILLA REGINA.-

**Artículo 2do.-** Declarar DESIERTA la presente Licitación conforme los motivos expresados en los considerandos de la Presente.-

**Artículo 3ero.-** Disponer el segundo llamado a Licitación Pública para la LOCACION DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL JUZGADO DE FAMILIA SITO EN LA CIUDAD DE VILLA REGINA.-

**Artículo 4to.-** Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones que como Anexo I forma parte de la presente Resolución.

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

**Artículo 7mo.-** Registrar, notificar, comunicar, pase al Departamento Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido archívese.-

**Firmantes:**

**ZARATIEGUI – Presidenta STJ.**

**MIÓN – Administrador General del Poder Judicial.**

**Anexo I de la Resolución Nro. 431 /15 STJ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 002/15**

**EXPTE. NRO. A/CM/0151/15**

**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 (Acordada Nro. 137/91 y modificatorias) o realizar la solicitud de inscripción dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de concretadas sus ofertas ante el Departamento Compras, Ventas y contrataciones, debiendo cumplimentar los requisitos establecidos en el artículo 5to. antes de la Preadjudicación.

3 - La presentación del pliego significa la aceptación de la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial, con asiento de funciones en la ciudad de Viedma, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

4 - La relación contractual se regirá por la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial, sus normas modificatorias, complementarias, concordantes y reglamentarias; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998- y el presente Pliego de Bases y Condiciones, el que deberá presentarse en original. Será 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 4° y 5° de la mencionada Ley que a continuación se transcriben:

“Art. 4° Adjudicación. Orden de preferencia para los órganos citados en el artículo 3° 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. 5° 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 rescindiré los contratos o concesiones celebradas y ejecutará las garantías sin derecho a indemnización alguna por parte de las personas o empresas.”

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 Ética 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 fórmula para el valor locativo cuando el Estado es locatario.

### 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) 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 consignarán 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 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

Firma y aclaración del Oferente.-

inscripta, 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 2015 a la HORA**

IV - OBJETO: LOCACION DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL JUZGADO DE FAMILIA SITO EN LA CIUDAD DE VILLA REGINA.-

V - ESPECIFICACIONES:

**UNICO 1** INMUEBLE con destino al funcionamiento del Juzgado de Familia de la ciudad de **Villa Regina:**

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

- Una (1) cocina.
- Tres (3) baños, uno (1) con opción para adaptarse para personas con limitaciones motrices.
- Siete (7) oficinas, con las siguientes distribuciones: seis (6) despachos privados, una (1) sala de audiencias.
- Un (1) local con espacio para seis (6) puestos de trabajo.
- Un (1) sector para mesa de entrada y sala de espera.
- Un (1) local amplio destinado a sala de audiencias

Deberá contar con aproximadamente 202 m2.-

UBICACION DEL INMUEBLE: Dentro del radio céntrico 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.-
  - 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, si fuera necesario.-
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 propios del inmueble que se alquila, 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 encuentren desconectados, 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

Firma y aclaración del Oferente.-

medidores independientes. Deberá contar con línea telefónica instalada o en su defecto, contar con la factibilidad para su instalación.-

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. Preferentemente deberá contar con escalera de incendio salvo que sea obligatorio debido a las características del inmueble.-

6. Si se tratara de un inmueble en construcción que posea la superficie solicitada ó que deba adecuarse para lograr la cantidad de oficinas requeridas o la distribución más apta para el funcionamiento, se 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 Riego 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. 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.-

#### 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. 1737/1998).-

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: \$ 554.926,32 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 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 (3) años. El locatario tendrá la opción de prorrogar el contrato que como Anexo II forma parte del presente pliego, por otro periodo 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.-

Firma y aclaración del Oferente.-

XIII - SELLADOS: El sellado Provincial es de \$ 325,00 o bien la suma que la Agencia de Recaudación Tributaria establezca al efecto al momento de la apertura.. 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 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 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: 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.: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

Firma y aclaración del Oferente.-

**LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 002/15**  
**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
-------	-------------	--------------------	-----------------------

**OFERTAS BASE:**

**UNICO 1** INMUEBLE con destino al funcionamiento \$\_\_\_\_\_ \$\_\_\_\_\_  
del Juzgado de Familia de la ciudad de  
**Villa Regina:**

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

- Una (1) cocina.
- Tres (3) baños, uno (1) con opción para adaptarse para personas con limitaciones motrices.
- Siete (7) oficinas, con las siguientes distribuciones: seis (6) despachos privados, una (1) sala de audiencias.
- Un (1) local con espacio para seis (6) puestos de trabajo.
- Un (1) sector para mesa de entrada y sala de espera.
- Un (1) local amplio destinado a sala de audiencias.

Deberá contar con aproximadamente 202 m2.-

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

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

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

DENOMINACION CATASTRAL DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_

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

IMPORTE TOTAL DE LA OFERTA	\$ _____
----------------------------	----------

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

Firma y aclaración del Oferente.-



## OBSERVACIONES

- 1 - Preferentemente, y a efectos de una mejor visualización al momento de la apertura y preadjudicación, el oferente podrá presentar toda la documentación inserta en una carpeta, no constituyendo su incumplimiento causal desestimación.
- 2 - Cualquier información al respecto solicitarla en el Departamento Compras, Ventas y Contrataciones del Poder Judicial, Laprida Nro. 292, Nivel 2, T.E. (02920) 424711 ó 441000 int. 1814, de lunes a viernes de 7:30 a 13:30 horas, correo: [compras@jusrionegro.gov.ar](mailto:compras@jusrionegro.gov.ar).-
- 3 - Todas las fojas de los pliegos de bases y condiciones y sus anexos deberán ser debidamente firmadas, de lo contrario se desestimará la oferta respectiva.-