

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

**RESOLUCIÓN N° 523/2024**

**VIEDMA, 08 de julio de 2024.**

VISTO:

El expediente N° A/CM/1012/24 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° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias, y la Disposición N° 404/24 AG, y

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado expediente se tramita la LICITACIÓN PÚBLICA N° 034/24 tendiente a la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A ORGANISMOS VARIOS DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL.

Que el mismo encuentra fundamento en que con fecha 30/09/2024 opera el vencimiento de la prórroga del contrato de locación celebrado oportunamente entre este Poder Judicial y los Sres. Ulises y Federico Otaiza, por un inmueble de su propiedad, sito en calle Villegas esquina Irigoyen de la ciudad de Cipolletti, en el marco del Expediente N° A/CM/0632/22; y la declaración de fracasado del segundo llamado de la Licitación Pública N° 008/24, llevada a cabo para la locación de un inmueble con destino a la Oficina de Mandamiento y a organismos del Ministerio Público de la IVta. Circunscripción Judicial. conforme constancia de fs. 03/10.

Que cabe aclarar, 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 teniendo en cuenta lo expresado precedentemente, la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial determinó el programa de necesidades edilicias con detalle de las características mínimas y superficie de los inmuebles a locar, en cuya instancia informó mediante Nota N° 81/24 AI de fs. 13/14, que para garantizar el correcto funcionamiento de los organismos se requiere 1 ó 2 inmuebles de entre aproximadamente 360m<sup>2</sup> y 750m<sup>2</sup>, que permitan dar asiento a los organismos detallados.

Que a fs. 17 mediante Nota N° 110/24 AI, el Área Técnica consideró adecuado y razonable la conformación de 3 renglones propuestos a fs. 15, ante la necesidad de generar un requerimiento que considere las múltiples posibilidades que el mercado pueda ofrecer y dar respuesta a las necesidades de este Poder Judicial en inmuebles que puedan poseer diferentes

configuraciones.

Que el costo estimado de la contratación, por el término de veinticuatro (24) meses, asciende a la suma total de PESOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIEZ CON 48/100 (\$59.279.310,48), conforme cuadro de costos estimados obrante a fs. 24, elaborado en base al promedio de dos valores locativos abonados por este Poder Judicial en la ciudad de Cipolletti conforme antecedentes anejados a fs. 18/23, lo que arroja un valor por m<sup>2</sup> de \$3.280,61.

Que a fs. 25/25vta. tomó intervención la Dirección de Compras, Ventas y Contrataciones del Poder Judicial elaborando el informe técnico correspondiente 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° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias.

Que a fs. 27 se encuentra incorporado el comprobante de reserva de crédito, conforme los artículos 30 y 31 de la Ley H N° 3186.

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° 404/24 AG, resulta menester efectuar el correspondiente llamado a Licitación Pública.

Que a fs. 55/57 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 1°.-** Disponer el llamado a LICITACIÓN PÚBLICA N° 034/24 tendiente a la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A ORGANISMOS VARIOS DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL.

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

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

**Artículo 4°.-** 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 5°.-** Registrar, comunicar, tomar razón y oportunamente archivar.

**Firmantes:**

**CECI – Presidente STJ.**

**ZAPPALA CAILOTTO – Administradora General subrogante.**



**ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN N° 523 /2024**

**LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 034/24**

**EXPTE. NRO. A/CM/1012/24**

**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 y sus modificatorias, 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 N° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias, 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 4º y 5º de la mencionada Ley.

7 - Conforme a lo establecido en el artículo 3º 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° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias, 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

[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 \$8.254,00 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° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias.

- 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 UN INMUEBLE CON DESTINO A ORGANISMOS VARIOS DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL-

**III - ESPECIFICACIONES:** Conforme renglón, y descripción detallada en los Anexos I y VII del presente Pliego de Bases y Condiciones.-

**IV - DESTINO:** ORGANISMOS VARIOS DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL.

**V - COSTO ESTIMADO:** PESOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 02/100 (\$59.279.351,02), por el término de 24 meses.

**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.-
- c) Teniendo en cuenta el objeto de la licitación, es decir la locación de UNO 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 las opciones 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 presten 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 quién 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 Infraestructura y 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 estanqueidad 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 la cláusula Tercera (3ra.) 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, del Pliego de Condiciones Particulares, podrá establecerse un plazo diferente.-

**IX - PLAZO DEL CONTRATO:** Veinticuatro meses (24) meses. El locatario tendrá la opción de prorrogar el contrato que como Anexo VII forma parte del presente Pliego, por otro período de igual duración.-

**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:** 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, conforme lo establecido en la cláusula cuarta del modelo de contrato que como Anexo VII forma parte del presente Pliego.

**XII - RÉGIMEN DE REAJUSTE DE PRECIOS:** EL LOCADOR podrá solicitar reajuste de precios cuando se cumplan los extremos contemplados en el Art. 112° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial, Anexo I a la Acordada N° 051/2021 STJ/PG y sus modificatorias, y en el Art. 2° de su Anexo I.

Para la aplicación del reajuste y su correspondiente cálculo, se considerará la fórmula y el procedimiento establecido en el Art. 9° del referido Anexo I. Los nuevos valores que surjan de su aplicación no deben superar los obtenidos por la aplicación de la Ley H 4.776 y sus modificatorias.

**XIII - 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 N° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias- 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) articulos que se indican a continuación de acuerdo a las especificaciones detalladas:

Reng.	DESCRIPCIÓN	PRECIO MENSUAL	TOTAL POR 24 MESES
-------	-------------	-------------------	-----------------------

Locación de uno o más inmuebles con destino a organismos varios de la Cuarta Circunscripción Judicial, conforme a las características técnicas y las obligaciones establecidas en el modelo de contrato.

**RENGLÓN N° 1:**

\$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Locación de un inmueble con una superficie de 300 m<sup>2</sup> a 360 m<sup>2</sup> aprox.

El inmueble ofertado deberá poseer como mínimo: cuatro (4) baños, dos (2) 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 de 300 m<sup>2</sup> a 360 m<sup>2</sup> aprox.: \$1.181.019,60 a razón de \$3.280,61 el m<sup>2</sup>.**

**RENGLÓN N° 2:**

\$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Locación de un inmueble con una superficie de 361m<sup>2</sup> a 500m<sup>2</sup> aprox.

El inmueble ofertado deberá poseer como mínimo: cuatro (4) 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 aproximada**



de 361m<sup>2</sup> a 500m<sup>2</sup>: \$1.640.305,00 a razón de \$3.280,61 el m<sup>2</sup>.

**REGLÓN N° 3:**

\$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Locación de un inmueble con una superficie de 501m<sup>2</sup> a 752,90m<sup>2</sup> aprox.

El inmueble ofertado deberá poseer como mínimo: ocho (8) baños, tres (3) 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**

**de 501m<sup>2</sup> a 752,90m<sup>2</sup> aprox.: \$2.469.971,27 a razón de \$3.280,61 el m<sup>2</sup>.**

**PLAZO DE CONTRATO: 24 meses**

**IMPORTE TOTAL EN PESOS CON IVA INCLUIDO \$ \_\_\_\_\_**

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 PUBLICO 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. 034/24, expediente A/CM/1012/24. Pagadero al Poder Judicial de la Provincia de Río Negro en el 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 LICITACION PUBLICA NRO. 034/24, 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 LICITACION PUBLICA NRO. 034/24, 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

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 N° 30-99924029-8, representado en este acto por la señora Administradora General, \_\_\_\_\_, DNI Nro. \_\_\_\_\_, con domicilio en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y; por la otra, el señor/a \_\_\_\_\_, DNI N° \_\_\_\_\_, CUIT N° \_\_\_\_\_, con domicilio en calle \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, en adelante denominado "EL LOCADOR".

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

**PRIMERA:**

EL LOCADOR cede en locación a EL PODER JUDICIAL un inmueble ubicado en la calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ 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:**

Para inmuebles nuevos

El presente contrato rige a **partir de la fecha de la entrega de llaves conforme acta** que se confecciona al efecto, 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.

Para inmuebles que continúan

El presente contrato rige a partir de la fecha de celebración del Acta de Relevamiento conforme Cláusula Séptima (7ma) y tiene vigencia por el término de veinticuatro (24) meses, prorrogable a opción de EL 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.-----

**CUARTA:**

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula Primera (1ra.) 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.

A tal efecto, EL LOCADOR deberá presentar Certificado Único de Libre de Deuda Ley N° 4798 vigente extendido por la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro y de corresponder, la constancia exigida en la Cláusula Décima Segunda.-----

**QUINTA:**

EL LOCADOR podrá solicitar reajuste de precios cuando se cumplan los extremos contemplados en el Art. 112° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial, Anexo I a la Acordada N° 051/2021 STJ/PG y sus modificatorias, y en el Art. 2° de su Anexo I.

Para la aplicación del reajuste y su correspondiente cálculo, se considerará la fórmula y el procedimiento establecido en el Art. 9° del referido Anexo I. Los nuevos valores que surjan de su aplicación no deben superar los obtenidos por la aplicación de la Ley H 4.776 y sus modificatorias.

**SEXTA: VERIFICAR SI ES NECESARIO REALIZAR TAREAS CONFORME INFORME DE ARQUITECTURA Y LOS MEDIDORES**

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 .-----

**SÉPTIMA:**

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

**OCTAVA:**

Al inicio de la presente locación la Gerenta Administrativa de la Cuarta 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/Acta de Relevamiento -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.-----

**NOVENA:**

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.

En el caso que EL LOCADOR deba efectuar reparaciones en el inmueble, el ingreso al mismo se coordinará con el/la Gerente/Subgerente Administrativo y/o con quien esta designe.-----

**DÉCIMA:**

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 PRIMERA:**

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 SEGUNDA:**

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 TERCERA (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 N° 3029 o aquella que la reemplace, en la Ordenanza Municipal pertinente y en la Circular N° 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 CUARTA (En caso de que el inmueble posea ascensor):**

EL LOCADOR debe contactarse con la Gerenta Administrativa de la Cuarta 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 QUINTA:**

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 Cuarta Circunscripción Judicial: [semunoz@jusrionegro.gov.ar](mailto:semunoz@jusrionegro.gov.ar); Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: [mbattiston@jusrionegro.gov.ar](mailto:mbattiston@jusrionegro.gov.ar), [certificaciones@jusrionegro.gov.ar](mailto:certificaciones@jusrionegro.gov.ar); y EL

LOCADOR la casilla de mail: .....@..... -----

**DÉCIMA SEXTA:**

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 SÉPTIMA:**

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 N° 051/21 STJ/PG y sus modificatorias.

La mora o las irregularidades en la prestación de la locación, 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 de EL LOCADOR, conforme las condiciones dispuestas en el artículo 131 del citado Reglamento de Contrataciones, EL PODER JUDICIAL podrá aplicar sanción de multa de hasta el quince por ciento (15%) del monto del contrato, a cuyo vencimiento devengarán los intereses descriptos en el artículo 129 del citado reglamento.-----

**DÉCIMA OCTAVA:**

El incumplimiento del contrato por culpa de EL LOCADOR será causal de rescisión, la que deberá ser declarada por EL PODER JUDICIAL, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento. Tal circunstancia implicará la pérdida total o parcial de la garantía de cumplimiento de contrato, como así también el antecedente en el Registro de Proveedores para las eventuales sanciones.

Todo ello sin perjuicio de la acción por los daños emergentes y la facultad para encomendar la realización del objeto del contrato por un tercero, siendo a cargo de EL LOCADOR la diferencia de precios que pudiera resultar. En este caso, ante la acreditación de falta grave de EL LOCADOR, luego de haber agotado todos los medios posibles para lograr el cumplimiento del contrato y se lo constituya en mora, EL PODER JUDICIAL detendrá la facultad de aplicar sanciones a EL LOCADOR, de multa o apercibimiento, graduadas en función de su gravedad, y conforme lo establecido en la reglamentación vigente.-----

**DÉCIMA NOVENA:**

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.-----

**VIGÉSIMA:**

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 ante la Agencia de Recaudación Tributaria de la provincia.-----

**VIGÉSIMA PRIMERA:**

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 N° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias, 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 SEGUNDA:**

A todos los efectos derivados del presente contrato, independientemente de lo establecido en la Cláusula Décima 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 LOCADOR 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.-----