



Detalle del Movimiento

Movimiento Número	I-01597-2024
Descripción	RESOLUCIÓN ADJUDICA - LICITACION PUBLICA N° 034/24 - EXPTE. A/CM/1012/24 - LOCACION DE UN INMUEBLE CON DESTINO A ORG. VARIOS DE LA CUARTA CJ.
Tipo de Movimiento	Resolución STJ
Protocolo	Resolución STJ N° 839/2024
Organismo	DIRECCION DE COMPRAS, VENTAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	CECI, SERGIO GUSTAVO
Estado	PUBLICADO (18/10/2024 13:01:33)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO RESOLUCIÓN

VISTO:

El expediente N° **A/CM/1012/24**, 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, la Disposición N° 404/24 AG, y la Resolución N° 523/2024 Pdte. STJ, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente se tramita la Licitación Pública N° 034/24, tendiente a la **LOCACION DE UN INMUEBLE CON DESTINO A ORGANISMOS VARIOS DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL**.

Que por Resolución N° 523/2024 Pdte. STJ, se dispuso el llamado al mencionado procedimiento de Licitación y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones (fs. 58/70vta.)

Que a fs. 83 y 94 obran constancias de publicaciones en la página web del Poder Judicial y en el Boletín Oficial de la provincia, respectivamente.

Que mediante Nota N° 754/2024-M, remitida vía electrónica, se invitó a participar a distintos proveedores del rubro (fs. 87/88).

Que a fs. 220 obra el Acta de Apertura de sobres en la cual consta que el día 07 de agosto de 2024 se recibieron tres (3) ofertas, Oferta N° 1 de la Sra. Gloria Edith Siracusa cotizando el renglón N° 2 por la suma total de PESOS CUARENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA CON 00/100 (\$40.078.080,00), oferta N° 2 de Adriana García en nombre y representación de Facundo Otaiza cotizando el renglón N° 2 por la suma total de PESOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL CON 00/100



(\$62.400.000,00) y oferta N° 3 de la firma Clínica Radiológica del Sur S.A. cotizando el renglón N° 3 por la suma total de PESOS SETENTA Y DOS MILLONES CON 00/100 (\$72.000.000,00).

Que se remitieron las actuaciones a la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal, en orden a lo establecido en el artículo 89 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial, la que se expidió en las presentes actuaciones mediante Dictamen DAL N° 1178/2024 de fs. 228/232, en cuya oportunidad realizó observaciones respecto de las ofertas y sugirió intimar a los respectivos proponentes, en los términos del apartado 90, último párrafo del citado Reglamento para que dentro del plazo de tres (3) días den cumplimiento a los requisitos de admisibilidad advertidos como faltantes.

Que a fs. 235/247vta. el Área de Infraestructura y Arquitectura, conforme lo establecido en el artículo 92° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial, realizó los informes de habitabilidad y razonabilidad de las ofertas presentadas, indicando que los valores de la Oferta N° 1, correspondiente a la Sra. Siracusa, resultan razonables.

Que por Notas N° 1031/24, 1032/24 y 1033/24 (fs. 250/252, 253/254vta. y 255/256, respectivamente) se solicitó lo requerido por la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal a los oferentes, incorporando la documentación presentada por la Clínica Radiológica del Sur S.A. a fs. 257/268 y por la Sra. Siracusa a fs. 271/282.

Que atento a que parte de la documentación solicitada a la Sra. Siracusa, por la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal se encuentra en el expediente N° A/CM/1150/15, se procedió a atar por cuerda el cuerpo N° 1 de dichas actuaciones.

Que a fs. 283/283vta. obra constancia mediante la cual se informó acerca la documentación presentada por cada oferente, indicando también que la Sra. Adriana García no respondió a la



intimación efectuada oportunamente.

Que a fs. 285/287 obra Dictamen DAL N° 1411/2024 mediante el cual la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal indicó que la oferta de la Sra. Siracusa resulta formalmente válida, que con relación a la firma Clínica Radiológica del Sur S.A. debe presentar el informe del gasista matriculado y que por último corresponde tener por desistida la oferta de Adriana García en nombre y representación de Facundo Otaiza atento a no haber respondido a la intimación.

Que la Comisión de Preadjudicaciones, conforme al Acta de Preadjudicaciones N° 44/24, obrante a fs. 290, aconsejó tener por desistida la oferta Adriana García en nombre y representación de Facundo Otaiza, conforme Dictámenes DAL N° 1178/2024 y 1411 (fs. 228/232 y 285/287) y adjudicar el renglón N° 2 licitado a la Sra. Gloria E. Siracusa, por mejor oferta vigente válida, ajustarse a lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones y al costo técnicamente estimado.

Que conforme las constancias reseñadas en los párrafos precedentes corresponde: 1) aprobar la Licitación Pública N° 034/24; 2) tener por desistida la oferta de Adriana García en nombre y representación de Facundo Otaiza, 3) adjudicar el renglón N° 2 licitado a la Sra. Gloria E. Siracusa, por mejor oferta vigente válida, ajustarse a lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones y al costo técnicamente estimado, por la suma total de PESOS CUARENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA CON 00/100 (\$40.078.080,00), 4) declarar desierto el renglón N° 1 y por último, 5) declarar fracasado el renglón N° 3.

Que se ha dado cumplimiento a lo normado por los artículos 30 y 31 de la Ley H N° 3186.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley H N° 3186 y los artículos 13, 14, 89, 90, 92, 98, 100 y concordantes del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial-



Anexo I a la Acordada N° 51/2021 STJ/PG y sus modificatorias.

Que la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal ha tomado la intervención que le compete (fs. 228/232, 285/287 y fs. 310/313).

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 319/319vta.).

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

Que el presente acto se dicta de acuerdo a las facultades establecidas por el artículo 44, inciso b) de la Ley K N° 5731.

Por ello:

**LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA
RESUELVE:**

Artículo 1°.- Aprobar la LICITACIÓN PÚBLICA N° 034/24, llevada a cabo para la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A ORGANISMOS VARIOS DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL.

Artículo 2°.- Tener por DESISTIDA la oferta de Adriana García en nombre y representación de Facundo Otaiza conforme los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 3°.- ADJUDICAR a la Sra. Gloria E. Siracusa CUIT N° 27-06063495-0, con domicilio legal sito en calle Roca N° 335 5° A, de la ciudad de Cipolletti, provincia de Río Negro, el renglón N° 2 por la suma total de PESOS CUARENTA MILLONES SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA CON 00/100 (\$40.078.080,00), en los términos del modelo de contrato que Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 4°.- Comprometer para el corriente año la siguiente partida, por tres (3) meses:

PROG	REC	PARTIDA	DENOMINACIÓN
			IMPORTE



11	10	321	Alquiler de Edificio y Locales
\$532.537,49			
12	10	321	Alquiler de Edificios y Locales
<u>\$4.477.222,51</u>			

\$5.009.760,00

y liquidese por Tesorería de este Poder a la Sra. Gloria E. Siracusa.

Artículo 5°.- Establecer el plazo de contrato por el término de veinticuatro (24) meses, conforme Cláusula Tercera del modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 6°.- Establecer el pago en forma mensual, conforme Cláusula Cuarta del modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 7°.- Facultar a la Contaduría General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato, conforme lo establecido por los artículos 3° y 4° de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 8°.- Registrar, notificar a la Sra. Gloria E. Siracusa, a la Sra. Adriana García en nombre y representación de Facundo Otaiza y a la Clínica Radiológica del Sur S.A., comunicar, pasar al Departamento Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido archivar. pasar a la Contaduría General y Tesorería General de este Poder, cumplido archivar.-

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN
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 veinticuatro, 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, Cra. Andrea Edelweiss Telleriarte, DNI Nro. 17.161.530, 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, la señora GLORIA EDITH SIRACUSA, -DNI Nro. N° 6.063.495, CUIT N° 27-06063495-0 domiciliada en calle Roca N° 335, 5° A, de la ciudad de Cipolletti, Provincia de Río Negro; por si y en representación de la SRA. MARGARITA SIRACUSA DNI Nro. 10.565.690; la SRA. MARTA SUSANA SIRACUSA, DNI Nro. 4.861.895; y el SR. SERGIO NICOLAS SIRACUSA, DNI Nro. 36.510.351; según Poder Especial y Sustitución Nro. 138, en adelante y en conjunto denominada "LA LOCADORA".

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 ubicado en Leandro N. Alem Nro. 595 esquina Sarmiento Nro. 474 de la ciudad de Cipolletti, identificado catastralmente como 03- 1-H-519-09A. El mismo se encuentra conformado por Planta baja, compuesta por: cuatro (4) ambientes con un (1) sanitario y una (1) cocina; Planta Alta, compuesta por: ocho (8) ambientes, más una (1) terraza semicubierta y cuatro (4) sanitarios, sobre el lateral tiene un sector de oficinas y un entrepiso de depósito. Asimismo cuenta con patio con acceso vehicular semicubierto. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de 392 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 celebración del Acta de Relevamiento** conforme Cláusula Octava 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 LA LOCADORA 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 se fija en la suma de PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE CON 00/100 (\$1.669.920,00) -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, LA LOCADORA 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.-----

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:

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 LA LOCADORA.-----

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 LA LOCADORA, procederán a suscribir el 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 LA LOCADORA.

En el caso que LA LOCADORA deba efectuar reparaciones en el inmueble, el ingreso al mismo se coordinará con la Gerente 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 LA LOCADORA y los servicios públicos (agua, gas, energía eléctrica) están a cargo de EL PODER JUDICIAL.-----

DÉCIMA TERCERA:

Se establece que las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que EL PODER JUDICIAL deba efectuar a LA LOCADORA, 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; Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: mbattiston@jusrionegro.gov.ar, certificaciones@jusrionegro.gov.ar; y LA LOCADORA la casilla de mail: gloriasiracusa49@gmail.com-----

DÉCIMA CUARTA:

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 QUINTA:

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 LA LOCADORA, 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 SEXTA:

El incumplimiento del contrato por culpa de LA LOCADORA 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 LA LOCADORA la diferencia de precios que pudiera resultar. En este caso, ante la acreditación de falta grave de LA LOCADORA, 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 LA LOCADORA de multa o apercibimiento, graduadas en función de su gravedad, y conforme lo establecido en la reglamentación vigente.-----

DÉCIMA SÉPTIMA:

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 LA LOCADORA. El incumplimiento de la obligación descripta en esta cláusula autorizará a LA LOCADORA a solicitar la rescisión del contrato.-----

DÉCIMA OCTAVA:

El sellado del original y copias será abonado en la proporción correspondiente por LA LOCADORA, debiendo entregar a EL PODER JUDICIAL original y copias debidamente firmadas y selladas ante la Agencia de Recaudación Tributaria de la provincia.-----

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 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:

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 LA LOCADORA en la calle Roca N° 335 5° A de la ciudad de Cipolletti. 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.-----