



FECHA LÍMITE DE PRESENTACIÓN 30/09/2021 a la hora 12:00

Viedma, 23 de septiembre de 2021

Expte. Ref. Nro. A/CM/1354/21

Sirva(n)se formular oferta(s) por el (los) artículos que se indican a continuación de acuerdo a las especificaciones detalladas, remitiendo el presente formulario debidamente firmado.

Reng.	DESCRIPCION	PRECIO MENSUAL	PRECIO TOTAL POR 36 MESES
ÚNICO	Locación de un inmueble destinado a las Unidades Procesales del Fuero de Familia de la ciudad de San Carlos de Bariloche, conforme a las características técnicas y a las obligaciones establecidas en el modelo de contrato que como Anexo I integra el presente Formulario, conformado por dos Plantas, Primer piso compuesto de: tres (3) oficinas, dos (2) salones, una (1) cocina, tres (3) baños, el Segundo piso conformado por las comodidades que el servicio de Justicia requiere, con una superficie cubierta de 950,00 m2 aprox..	\$_____	\$_____

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE OFRECIDO:_____

DOMICILIO DEL INMUEBLE OFERTADO:_____

DENOMINACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE:_____

METROS CUADRADOS OFERTADOS: _____

IMPORTE TOTAL POR 36 MESES EN PESOS CON IVA INCLUIDO \$_____

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

I - ESPECIFICACIONES GENERALES:

1. El Poder Judicial se reserva el derecho de contratar 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. 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 no sea obligatorio debido a las características del inmueble.

3. El Poder Judicial no reconocerá gastos adicionales y/o comisiones a las inmobiliarias que se presenten como oferentes en la presente Contratación, quienes deberán presentar un poder que acredite la autorización del propietario del inmueble para actuar en su nombre y representación.-

4. El inmueble ofrecido deberá contar con todos los elementos de Seguridad establecidos por la Aseguradora de Riesgos del Trabajo o la posibilidad de permitir su cumplimiento, a saber:

a) **Instalación eléctrica:** La instalación eléctrica del inmueble deberá contar con la debida conexión a la línea municipal, tablero/s eléctricos identificados con su respectiva señalética, llave/s termomagnética/s, disyuntor/es diferencial/es acordes en calidad y cantidad a la instalación eléctrica requerida para ese inmueble, más el correspondiente sistema de puesta a tierra compuesto por cable y jabalina conectado a la totalidad de la instalación. Tanto el cableado como las protecciones eléctricas deben cumplir con la Reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles, establecidas por la AEA (Asociación Electromecánica Argentina) y deberá contar preferentemente con medidor trifásico.-

b) **Gas:** La instalación de gas (cañerías, artefactos, etc.) deberá poseer un informe de hermeticidad y certificación firmada por un instalador (gasista) matriculado. Dicha certificación tendrá un listado de la totalidad de artefactos en condiciones de utilizar y los artefactos obsoletos, con sus respectivas características técnicas.

c) **Salidas de Emergencia:** En el caso de edificios donde algún punto del inmueble posea más de 40 metros medidos a través de la línea de libre trayectoria, o su ocupación sea mayor a 300 personas, deberá contar con una entrada principal y una salida de emergencia con comunicación a espacios públicos abiertos o espacios seguros.-

Las salidas de emergencias deberán abrir en sentido de evacuación (hacia fuera), poseer doble barral antipánico (a nivel de manos y pies), con iluminación de emergencia y cartelera (SALIDA DE

EMERGENCIA).-

d) **Salidas comunes:** Los accesos/egresos comunes deben estar señalizados (SALIDA) e iluminados con luces de emergencias.-

e) **Escaleras interiores:** Todos los tramos de escaleras deberán tener pasamanos, por lo menos en uno de sus lados (siempre priorizando el lado con caída al vacío). El primer y último escalón 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.-

II - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA:

a) FOTOCOPIA AUTENTICADA DE TÍTULO DE PROPIEDAD Y FOTOCOPIA AUTENTICADA DE PLANOS.

b) 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) Declaración Jurada de la Ley L Nro. 3550.

d) Conforme a lo establecido en el artículo 3º la Ley Nro. 4798, el propietario deberá presentar **CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA** extendido por la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia.-

e) Se deberá presentar un informe de hermeticidad y certificación firmada por un instalador (gasista) matriculado.-

III - FORMA DE COTIZACIÓN: Los importes se consignarán en PESOS con IVA incluido a



consumidor final.-

IV - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Treinta (30) días hábiles de la fecha límite de presentación.-

V - PLAZO DEL CONTRATO: Treinta y seis (36) meses. El locatario tendrá la opción de prorrogar el contrato que como Anexo I forma parte del presente Formulario, por otro período de igual duración.-

VI - 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.-

VII - CONDICIONES DE PAGO: Conforme Cláusula Cuarta del Modelo de Contrato que se adjunta al presente como Anexo I.-

IMPORTANTE:

- 1.El formulario se deberá presentar firmado en el anverso y reverso de todas sus fojas.-
- 2.Si el proponente no se encuentra inscripto en la Provincia de Río Negro se procederá a efectuar las retenciones que establezca la reglamentación.

NOTIFICACIONES: Se establece que las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que el PODER JUDICIAL deba efectuar, podrá efectivizarlas por correo electrónico y se considerará notificado de manera fehaciente al día siguiente de remitido el correo electrónico a la casilla denunciada por el oferente en los datos que a continuación se detallan:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CRISTINA SILVIA GONZALEZ

DOMICILIO: 20 DE JUNIO N° 750 PISO 4 DEPTO "C"

LOCALIDAD: SAN CARLOS DE BARILOCHE - RIO NEGRO

CORREO ELECTRÓNICO:_____

NRO. CUIT:_____TE:_____



Formulario de Pedido de Presupuesto

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

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

FIRMA Y ACLARACIÓN

DNI N° _____



Formulario de Pedido de Presupuesto



DECLARO BAJO JURAMENTO HABER LEÍDO Y TOMADO CONOCIMIENTO DEL FORMULARIO DE PEDIDO DE PRESUPUESTO, COMO ASÍ TAMBIÉN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL MISMO, CORRESPONDIENTE A LA CONTRATACIÓN DIRECTA NRO. 109/21, Y ACEPTO EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONES ALLÍ ESTABLECIDAS, EL CUAL SE ENCUENTRA PUBLICADO EN EL SITIO WEB WWW.JUSRIONEGRO.GOV.AR.-----

FIRMA Y ACLARACIÓN

DNI N° _____

ANEXO I DEL PEDIDO DE PRESUPUESTO

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN

- - - -En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los 24 días del mes de Noviembre del año dos mil veintiuno, se conviene celebrar el presente Contrato de Locación entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, CUIT Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por la Sra. Administradora General del Poder Judicial, Cra. Andrea Edelweiss Telleriarte, -DNI Nro. 17.161.530-, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y, por la otra, la señora Cristina Silvia Gonzalez, DNI Nro. 17.954.558, CUIT Nro. 27-17954558-1, con domicilio en calle 20 de Junio N° 750 Piso 4 Depto "C" de la ciudad de San Carlos de Bariloche, en adelante denominado "EL LOCADOR".

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

CLÁUSULA PRIMERA:

El locador cede en locación al Poder Judicial el Primer (1er.) y el Segundo (2do.) piso del inmueble ubicado en la calle Angel Gallardo y Rivadavia de la ciudad de San Carlos de Bariloche, identificado catastralmente como 19-2-E-237-14. El mismo se encuentra conformado por dos Plantas, Primer Piso compuesto de: tres (3) oficinas, dos (2) salones, una (1) cocina, tres (3) baños, el Segundo Piso quedará conformado por las comodidades que el servicio de justicia requerirá para una óptima funcionalidad, 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 950 m2 aprox.

CLÁUSULA SEGUNDA:

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

CLÁUSULA TERCERA:



El presente Contrato regirá a partir de la firma del día 24 de Noviembre de 2021 y tendrá vigencia por el término de treinta y seis (36) 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. Una vez ejercida tal opción las partes podrán acordar modificar el canon locativo siempre y cuando se den los extremos contemplados en el artículo 95° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98- sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias, y en la medida de su razonabilidad.-----

CLÁUSULA CUARTA:

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS _____ CON ____/100 (\$ _____) IVA INCLUIDO, pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la Tercera Circunscripción Judicial o podrán ser enviadas directamente a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar

El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días hábiles a contar desde la recepción de la factura, en la Administración General y, de corresponder, la constancia exigida en la Cláusula Décima Segunda.-----

CLÁUSULA QUINTA:

EL PODER JUDICIAL recibe el inmueble con calefacción, nivel lumínico e iluminación natural, ventilación y seguridad adecuada, en las condiciones de mantenimiento general, pintura interior y exterior, vidrios, herrajes, cerramientos herméticos, etc. y con los bienes inventariados.-----

CLÁUSULA SEXTA:

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

CLÁUSULA SÉPTIMA:

La Gerente Administrativa de la Tercera Circunscripción Judicial, el Personal Técnico perteneciente al Área de Infraestructura y Arquitectura o quien ésta designe y EL LOCADOR, procederán a suscribir el Acta de Entrega de Llaves -en dos (2) ejemplares-, en la

cual se dejará constancia del estado del inmueble y que el mismo se recibe con las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad que permiten su ocupación por parte de EL PODER JUDICIAL.-----

CLÁUSULA OCTAVA:

Una vez ocupado el inmueble, durante la vigencia de la locación, EL PODER JUDICIAL se hará cargo de los costos que se generen por mantenimiento en concepto de pintura interior, desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, etc., siempre que se deba a fallas o desgaste propio de su uso y el envejecimiento natural, y no de una falla o vicio constructivo; excluyéndose la pintura exterior, las averías en las instalaciones (cañerías) de agua, gas y electricidad, y la infraestructura general del edificio, las que estarán a cargo de EL LOCADOR.

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

CLÁUSULA NOVENA:

EL PODER JUDICIAL no será, en ningún caso, responsable por los daños y deterioros que pudiera sufrir el inmueble locado a consecuencia del natural desgaste de la infraestructura propia del edificio ocasionado por el transcurso del tiempo, ni en aquellos supuestos que reconozcan su origen en vicios de la cosa, ni por causa de caso fortuito o fuerza mayor.-----

CLÁUSULA DÉCIMA:

Los costos del acondicionamiento general motivados por deterioros que sufra el frente del edificio como consecuencia de manifestaciones, tumultos o de cualquier otro tipo como leyendas, pegatinas, etc., serán por cuenta y cargo de EL PODER JUDICIAL.-----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

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

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

Durante la vigencia del Contrato, la conservación, control, mantenimiento, asistencia técnica y atención de las instalaciones, equipos y maquinarias de todos los sistemas mecánicos de elevación de personas y/o cargas, estarán a cargo de EL LOCADOR, conforme lo establecido en la Ley Provincial S Nro. 3029, en la Ordenanza Municipal pertinente y en la Circular Nro.



01/18 AG. EL LOCADOR deberá presentar -conjuntamente con la factura- la constancia del servicio de mantenimiento mensual, expedida por parte de la empresa contratada para tal fin, conforme lo estipule la Reglamentación Municipal vigente y la mencionada Ley.-----

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

EL LOCADOR deberá contactarse con la Gerente Administrativa de la Tercera 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, deberá concurrir en el día y horario establecido y entregar la planilla itemizada al Jefe de Mantenimiento o a quien éste designe.

El proveedor contratado por EL LOCADOR, está obligado a dar cumplimiento al Protocolo de Salubridad (Emergencia Sanitaria COVID-19), como así también dar estricto cumplimiento a todo Protocolo o Procedimiento aprobado por este Poder Judicial como por ejemplo el Protocolo de Salubridad confeccionado para desarrollar actividades en contexto de pandemia.

La Gerente Administrativa será la encargada de remitir la planilla itemizada escaneada vía mail con firma digital, conjuntamente en caso de corresponder, con la respectiva factura mensual a la Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios.-----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:

A tales efectos se establece que las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que EL PODER JUDICIAL deba efectuar a EL LOCADOR, podrá efectivizarlas por correo electrónico y se considerará notificada de manera fehaciente al día siguiente de remitido el correo electrónico a la casilla denunciada por EL LOCADOR.

EL PODER JUDICIAL utilizará los siguientes correos electrónicos: Gerencia Administrativa de la Tercera Circunscripción Judicial: sfernandez@jusrionegro.gov.ar; Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: cantipan@jusrionegro.gov.ar y certificaciones@jusrionegro.gov.ar

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

EL LOCADOR deberá garantizar el cumplimiento del presente contrato mediante pagaré a la vista con la cláusula “sin protesto” suscripto por el mismo y extendido a favor de EL PODER JUDICIAL, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del importe total del contrato, dentro del término de ocho (8) días de notificada la orden de compra ó al momento de la

rúbrica del presente, lo que ocurra primero. Vencido dicho plazo se rescindirá el contrato con pérdida de la garantía de oferta, más los efectos jurídicos que correspondan; conforme Art. 90 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias. -----

CLÁUSULA 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.-----

CLÁUSULA 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 del uno por ciento (1%) del monto total del contrato, por cada cinco (5) días de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar (Art. 112° del Reglamento de Contrataciones Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias).

En caso de continuar con el incumplimiento y acreditada falta grave de EL LOCADOR, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento y luego de agotadas todas las instancias para el cumplimiento de contrato, EL PODER JUDICIAL podrá aplicar, gradualmente, sanciones de multas de hasta el quince por ciento (15%) del monto del contrato, a cuyo vencimiento devengarán los intereses correspondientes.

En supuestos en que la sanción a aplicar implique únicamente la imposición de una multa a cargo de EL LOCADOR y la misma sea abonada, EL PODER JUDICIAL no obstante podrá emplazar al cumplimiento de la obligación en cuestión bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias progresivas derivadas del retardo en la efectiva prestación del servicio.-----

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:

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.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:**

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA:

Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación, preparación, perfeccionamiento, ejecución o extinción de los contratos serán resueltas de acuerdo al siguiente orden de prelación: los principios contemplados en la Constitución, la Ley Provincial H N° 3.186 y su reglamentación, las especificaciones técnicas, las cláusulas de los Pliegos de Bases y Cláusulas Particulares Generales y Particulares de la contratación, los principios rectores y específicos de la contratación administrativa y los principios generales de derecho administrativo.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA:

A todos los efectos derivados del presente contrato las partes constituyen domicilio legal en los establecidos en el encabezamiento del presente contrato y 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.-----