

FECHA LÍMITE DE PRESENTACIÓN 05/07/2023 a la hora 12:00

Viedma, 29 de junio de 2023

Expte. Ref. Nro. A/CM/1376/23

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

Locación de uno o varios inmuebles
para el funcionamiento del Servicio Social y
Psicólogo Forense, CIMARC y Defensorías
con asiento de funciones en la ciudad de
Choele Choel, conforme a las características
técnicas y a las obligaciones
establecidas en el modelo de contrato,
con las siguientes características mínimas,
o la flexibilidad suficiente para dar asiento a:

RENGLÓN N° 1:

SERVICIO SOCIAL Y PSICÓLOGO FORENSE

(1) MESA ENTRADAS + ESPERA
(3) OFICINA PSICÓLOGAS
(1) OFICINA ADMINISTRATIVA
(1) BAÑO PERSONAL
(1) BAÑO PÚBLICO
(1) OFFICE
TOTAL 75.9 M2 APROX.

CIMARC

(1) MESA ENTRADAS + ESPERA
(2) OFICINA ADMINISTRATIVA
(1) OFICINA DEFENSORÍA
(3) SALAS MEDIACIÓN
(1) BAÑO PERSONAL
(1) BAÑO PÚBLICO
(1) OFFICE
TOTAL 136.85 M2 APROX.

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

DEFENSORÍAS CIVILES

(1) MESA ENTRADAS + ESPERA
 (4) DESPACHO DEFENSORES/ADJ
 (4) OFICINA ADMINISTRATIVA
 (2) GABINETES DE ATENCIÓN
 (2) BAÑOS PERSONAL
 (1) BAÑO PÚBLICO
 (1) ARCHIVO DEPÓSITO
 (1) OFFICE
 TOTAL 181,70 M2 APROX.

DEFENSORÍAS MEI

(1) MESA ENTRADAS + ESPERA
 (2) DESPACHO DEFENSORES/ADJ
 (4) OFICINAS ADMINISTRATIVAS
 (1) BAÑO PERSONAL
 (1) BAÑO PÚBLICO
 (1) ARCHIVO DEPÓSITO
 (1) OFFICE
 TOTAL 112,125 M2 APROX.

DEFENSORÍAS PENALES

(1) MESA ENTRADAS + ESPERA
 (2) DESPACHO DEFENSORES/ADJ
 (3) OFICINAS ADMINISTRATIVAS
 (1) BAÑOS PERSONAL
 (1) BAÑOS PÚBLICO
 (1) OFFICE
 TOTAL 100,05 M2 APROX.

\$_____ \$_____

TOTAL DE M² APROXIMADOS DEL INMUEBLE RENGLÓN N° 1: 606,625 m²

RENGLÓN N° 2:

SERVICIO SOCIAL Y PSICÓLOGO FORENSE

(1) MESA ENTRADAS + ESPERA
 (3) OFICINA PSICÓLOGAS
 (1) OFICINA ADMINISTRATIVA
 (1) BAÑO PERSONAL
 (1) BAÑO PÚBLICO
 (1) OFFICE

Subtotal: 66 m²

Circulaciones y muros 15%: 9.9 m²

\$_____ \$_____

TOTAL DE M² APROXIMADOS DEL INMUEBLE RENGLÓN N° 2: 75,9 m²

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

REGLÓN N° 3:

CIMARC

(1) MESA ENTRADAS + ESPERA

(2) OFICINA ADMINISTRATIVA

(1) OFICINA DEFENSORÍA

(3) SALAS MEDIACIÓN

(1) BAÑO PERSONAL

(1) BAÑO PÚBLICO

(1) OFFICE

Subtotal: 119 m²

Circulaciones y muros 15%: 17.85 m²

\$ _____ \$ _____

TOTAL DE M² APROXIMADOS DEL INMUEBLE REGLÓN N° 3: 136,85 m²

REGLÓN N° 4:

DEFENSORÍAS CIVILES

(1) MESA ENTRADAS + ESPERA

(4) DESPACHO DEFENSORES/ADJ

(4) OFICINA ADMINISTRATIVA

(2) GABINETES DE ATENCIÓN

(2) BAÑOS PERSONAL

(1) BAÑO PÚBLICO

(1) ARCHIVO DEPÓSITO

(1) OFFICE

Subtotal: 158 m²

Circulaciones y muros 15%: 23.7 m²

\$ _____ \$ _____

TOTAL DE M² APROXIMADOS DEL INMUEBLE REGLÓN N° 4: 181,70 m²

REGLÓN N° 5:

DEFENSORÍAS MEI

(1) MESA ENTRADAS + ESPERA

(2) DESPACHO DEFENSORES/ADJ

(4) OFICINAS ADMINISTRATIVAS

(1) BAÑO PERSONAL

(1) BAÑO PÚBLICO

(1) ARCHIVO DEPÓSITO

(1) OFFICE

Subtotal: 97.5 m²

Circulaciones y muros 15%: 14.625 m²

\$ _____ \$ _____

TOTAL DE M² APROXIMADOS DEL INMUEBLE REGLÓN N° 5: 112,125 m²

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

REGLÓN N° 6:

DEFENSORÍAS PENALES

(1) MESA ENTRADAS + ESPERA
(2) DESPACHO DEFENSORES/ADJ
(3) OFICINAS ADMINISTRATIVAS
(1) BAÑO PERSONAL
(1) BAÑO PÚBLICO
(1) OFFICE

Subtotal: 87 m²

Circulaciones y muros 15%: 13.05 m² \$ _____ \$ _____

TOTAL DE M² APROXIMADOS DEL INMUEBLE REGLÓN N° 6: 100,05 m²

PLAZO DEL CONTRATO: VEINTICUATRO (24) MESES, conforme Cláusula Tercera del Modelo de Contrato, que como Anexo I forma parte del presente.

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE OFRECIDO: _____

DOMICILIO/S DEL/LOS INMUEBLE/S OFERTADO/S: _____

DENOMINACIÓN CATASTRAL DEL/LOS INMUEBLES: _____

METROS CUADRADOS OFERTADOS: _____

REGLONES POR LOS QUE OFERTA: _____

El importe total cotizado asciende a la suma de PESOS _____ _____ (\$ _____)
--

FORMA DE COTIZACIÓN: Los importes se consignarán en PESOS con IVA incluido a consumidor final.

ESPECIFICACIONES GENERALES:

1. El Poder Judicial podrá solicitar al/los oferente/s que preste/n 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, 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.

2. 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.-

3. 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 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.-

4. Los impuestos nacionales, provinciales, tasas y contribuciones retributivas municipales, estarán a cargo del LOCADOR y los servicios públicos a cargo del LOCATARIO.-

5. En caso de existir expensas, serán por cuenta exclusiva del Locador.-

6. En caso de que el inmueble ofrecido cuente con uno o más ascensores, el locatorio 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.-

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA:

a) FOTOCOPIA AUTENTICADA DE TÍTULO DE PROPIEDAD O DOCUMENTACION QUE ACREDITE DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE, Y FOTOCOPIA AUTENTICADA DE PLANOS.

b) Cconstancias 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-.

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.

f) Conforme lo establecido en el artículo 3° de la Ley Nro. 4798 se deberá presentar al momento de apertura, o recepción de las ofertas el CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA extendido por la Agencia de Recaudación Tributaria.

FORMA DE PAGO: conforme Cláusula Cuarta del modelo de Contrato que como Anexo I forma parte del presente Pedido de Presupuesto.

MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Treinta (30) días hábiles.-

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:

DOMICILIO:

LOCALIDAD:

CORREO ELECTRÓNICO: _____

NRO. CUIT: _____ TE: _____

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° _____

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. 114/23, 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 AL FORMULARIO DE PEDIDO DE PRESUPUESTO

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 veintitrés, 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, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y, por la otra, el señor/a _____, DNI Nro. _____, CUIT Nro. _____, con domicilio en calle _____ de la ciudad de _____, en adelante denominado "EL LOCADOR".

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

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación a EL PODER JUDICIAL el inmueble ubicado en la calle _____ Nro. _____ 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:

El presente Contrato rige a partir de la fecha de la entrega de llaves conforme acta que se confecciona al efecto y forma parte del presente 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. Una vez ejercida tal opción las partes podrán

acordar modificar el canon locativo siempre y cuando se den los extremos contemplados en el artículo 112° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia -Anexo I a la Acordada 051/21 STJ/PG y sus modificatorias. -----

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- 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, y de corresponder, la constancia exigida en la Cláusula Décima Segunda.-----

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.

Dicho inmueble cuenta con los servicios públicos de agua, gas natural y energía eléctrica debidamente instalados, con medidores independientes en normal funcionamiento al inicio del presente .-----

SEXTA:

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

SÉPTIMA:

Al inicio de la presente locación la Subgerenta Administrativa de la Segunda Circunscripción Judicial - Choele Choel -, 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.-----

OCTAVA:

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.-----

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.-----

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.-----

DÉCIMA PRIMERA:

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 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, están a cargo de EL LOCADOR, conforme lo establecido en la Ley Provincial S Nro. 3029 o aquella que la reemplace, 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.-----

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

EL LOCADOR debe contactarse con la Subgerencia Administrativa de la Segunda Circunscripción Judicial - Choele Choel - 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 CUARTA:

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 previamente 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: Subgerencia Administrativa de la Segunda Circunscripción Judicial - Choele Choel - abarrio@jusrionegro.gov.ar; Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: cantipan@jusrionegro.gov.ar, certificaciones@jusrionegro.gov.ar; y EL LOCADOR la casilla de mail:@..... -----

DÉCIMA QUINTA:

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 SEXTA:

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 Nro. 051/21 STJ/PG, modificada por su par N° 44/22 STJ/PG.

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 mensual 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.-----

DÉCIMA SEPTIMA:

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.-----

DÉCIMA OCTAVA:

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.-----

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 Nro. 051-21 STJ/PG, modificada por su par N° 44/22 STJ/PG.- , 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 las partes constituyen domicilio legal en los establecidos en el encabezamiento del mismo 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.-----