



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

RESOLUCION Nro. 220 /2019-STJ

Viedma, 5 de abril de 2019.

VISTO

El expediente Nro. A/CM/0170/19 del Registro de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H Nro. 3186 y el Reglamento de Contrataciones de la Provincia (Anexo II Decreto H Nro. 1737/98, y la Disposición Nro. 318/19 "AG", y

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado expediente se tramita LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 004/19, tendiente a la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE CON DESTINO A DEPOSITO.

Que tal solicitud encuentra fundamento en el correo electrónico de fs. 01 de la Directora de Compras, Ventas y Contrataciones, en el que informó los antecedentes de procedimientos tendientes a concretar el presente trámite, los cuales resultaron desiertos o fracasados y cuyas copias obran a fs. 02/ 19 vta..

Que atento a persistir la necesidad de la mencionada locación de un inmueble, se impulsaron las presentes actuaciones a efectos de realizar un proceso licitatorio que prevea la mayor difusión posible en la ciudad de San Carlos de Bariloche.

Que según cuadro de fs. 22 el costo estimado de la contratación por treinta y seis (36) meses asciende a la suma total de PESOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 00/100 (\$4.708.656,00).

Que el Poder Judicial no cuenta con inmueble propio en dicha ciudad que pueda albergar el espacio necesario para depósito.

Que a fs. 23 y vta. tomó intervención la Dirección de Compras, Ventas y Contrataciones de este Poder elaborando el informe técnico correspondiente en el marco de lo establecido en el artículo 12 incisos a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia.

Que a tenor de lo dispuesto por el artículo 87 inc. a) de la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial y acorde a los montos establecidos por Disposición Nro. 318/19 - AG, resulta menester efectuar el correspondiente

llamado a LICITACIÓN PÚBLICA.

Que a fs. 34/35 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, inciso b) de la Ley Nro. 5190.

Por ello:

LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

Artículo 1º.- Disponer el llamado a LICITACIÓN PÚBLICA para la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE CON DESTINO A DEPOSITO.

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

Artículo 3º.- Autorizar la publicación en el sitio web del Poder Judicial, en el Boletín Oficial de la Provincia, y en un diario de amplia difusión de la ciudad de San Carlos de Bariloche.

Artículo 4º.- Determinar, a efectos de dictaminar sobre la conveniencia de las ofertas presentadas, que la Comisión de Preadjudicaciones estará integrada por el Administrador General, el Contador General, la Directora de Compras, Ventas y Contrataciones, y personal técnico que se estime conveniente.

Artículo 5º.- Registrar, comunicar, tomar razón y oportunamente archivar.

ANTE MI:


Sr. CARLOS E. DERBALIAN
ADMINISTRADOR GENERAL
Poder Judicial de Río Negro


ADRIANA CECILIA ZARATEGUI
PRESIDENTA
Superior Tribunal de Justicia



ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN Nro. 220/19

LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 004/19 PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

CONDICIONES GENERALES

- 1 - 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, en virtud de encontrarse en vigencia la Ley Nro. 24769 - Régimen Tributario - y sus modificatorias. A tal efecto, deberá acompañarse constancia de inscripción en AFIP.
- 2 - En el caso de que el oferente tenga como actividad regular y/o habitual la locación de inmuebles, deberá estar inscripto en el Registro de Proveedores del Poder Judicial (Acordada Nro. 27/17, y Art. 35 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998, modificado por sustitución por el Decreto 123/19). En tal caso, 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).
- 3 - La presentación del pliego significa la aceptación de la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial, con asiento de funciones en la ciudad de Viedma, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.
- 4 - La relación contractual se regirá por la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial, sus normas modificatorias, complementarias, concordantes y reglamentarias; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998, modificado por sustitución por el Decreto 123/19 - y el presente Pliego de Bases y Condiciones, el que deberá presentarse en original. Será declarada inadmisibile la propuesta que fuera presentada en Pliego de Bases y Condiciones descargado por internet o en fotocopias.-
- 5 - Rigen para la presente licitación las especificaciones contenidas en la Ley Provincial B Nro. 4187 en relación al orden de preferencia en la adjudicación establecida en los artículos 4° y 5° de la mencionada Ley .
- 6 - Conforme a lo establecido en el artículo 3° de la Ley I Nro. 4798 se deberá presentar al momento de la apertura de sobres o recepción de ofertas **CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA** extendido por la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia.
- 7 - El Oferente deberá presentar al 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 Ética e Idoneidad de la Función Pública.
- 8 - El monto pretendido deberá encuadrarse en la Ley H Nro. 4776 y Decretos Reglamentarios Nro. 1235/12 y 1745/12, que establecen una formula para el valor locativo cuando el Estado es locatario.

Firma y aclaración del Oferente.-



9 - Con posterioridad a la presentación de las ofertas, y previo a la intervención de admisibilidad formal en los términos del artículo 74 del Anexo II del Decreto N° 1737/98, modificado por sustitución por el Decreto 123/19, 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 sociedades 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.

CLÁUSULAS PARTICULARES

I- LUGAR DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Administración General del Poder Judicial, sita en Laprida 292- VIEDMA (R.N.), antes de la hora de apertura -

II - FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Las ofertas deberán presentarse en duplicado (original y copia), dentro de un sobre cerrado, con membrete del oferente, indicando la contratación a la que corresponde, más el lugar, día y hora de apertura. En el mismo se deberá incluir el Pliego de Bases y Condiciones debidamente firmado en todas sus fojas, con sello aclaratorio o aclaración de la persona que la firma, teniendo en cuenta los siguientes puntos:

- a) La propuesta base se formulará en la Planilla denominada "ANEXO I" que forma parte del presente Pliego, donde se consignarán importes en números y letras.
- b) Conjuntamente con la oferta base, podrán formularse ofertas alternativas a la misma que cumplan con las características técnicas y condiciones fijadas por el presente Pliego; esta última será considerada siempre que ambas se ajusten al Pliego de Bases y Condiciones.-
- c) El sobre deberá contener además, el sellado de Ley, la Garantía requerida y toda otra documentación solicitada en el presente Pliego.-
- d) Los importes se consignarán en PESOS con IVA incluido a consumidor final.
- e) Cuando se invoque la representación de una persona 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.

III - 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.-

IV - OBJETO: LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE DESTINADO A DEPOSITO, en los términos del presente Pliego y sus Anexos complementarios.-

Firma y aclaración del Oferente.-



V - ESPECIFICACIONES: Conforme renglón, cantidad y descripción detallada en los Anexos I y II del presente Pliego de Bases y Condiciones

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, si fuera necesario.-
 2. El Poder Judicial previo a la preadjudicación se reserva el derecho, en virtud del informe citado de convenir con el oferente el rediseño, readecuación o mejor distribución de las instalaciones de servicios, los ambientes existentes o construcción de nuevos ambientes (si fuere necesario), todo ello con el fin de lograr la adecuada funcionalidad del inmueble. Dependiendo de la reforma que se trate, que será determinada por el Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial, pudiendo acordarse su forma de cancelación si las obras fueran realizadas por el Poder Judicial y, el plazo, si fueran realizadas por el propietario. Independientemente de quien realice las obras las conexiones de agua, gas y electricidad estarán a cargo del propietario.-
 3. El 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 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
- Firma y aclaración del Oferente.-



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.-

7. En caso de que el inmueble ofrecido cuente con uno o mas ascensores, el adjudicatario deberá presentar la constancia del servicio de mantenimiento mensual, expedida por parte de la empresa contratada para tal fin, conforme lo estipule la Reglamentación Municipal vigente y los demás recaudos que establezca la Ley S N° 3029.-

8. El inmueble deberá contar preferentemente con línea telefónica.

VII - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA:

a) Los oferentes deberán presentar FOTOCOPIA AUTENTICADA DE TÍTULO DE PROPIEDAD 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 presentado 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

Firma y aclaración del Oferente.-



por parte de los propietarios de los extremos de los puntos 6 y 7 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 - COSTO ESTIMADO: PESOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 00/100 (\$4.708.656,00) por treinta y seis (36) meses.

IX - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Cuarenta y cinco (45) días hábiles de la fecha de apertura.-

X - PLAZO DE ENTREGA: Dentro de los treinta (30) días de notificada la adjudicación. De hacerse uso de la cláusula prevista en el punto VI 2. Podrá establecerse un plazo diferente.-

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

XII - CLÁUSULA DE RESCISIÓN DEL CONTRATO: El Poder Judicial podrá rescindir el contrato sin indemnización alguna en favor del LOCADOR, debiendo comunicar tal decisión, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos.

XIII - SELLADOS: El sellado Provincial es de \$ 756,00 o bien la suma que la Agencia de Recaudación Tributaria establezca al efecto al momento de la apertura, haciéndolo constar en su oferta.

XIV - GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: la garantía se podrá constituir mediante pagaré con sellado de Ley, por el 1 % del monto cotizado (sellado del pagare 1% del monto del mismo), con la cláusula "sin protesto", también se podrá realizar un depósito en efectivo por el mismo valor en la Cuenta Corriente Oficial Fondos de Terceros Poder Judicial Nro. 900001655, acompañando el comprobante del depósito, cheque certificado, giro postal o bancario, fianza bancaria o seguro de caución (Art. 88, Inc. e), del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H N° 1737/1998, modificado por sustitución por el Decreto 123/19). En relación al seguro de caución se encuentra vigente la Ley Nro. 5281, por cuyo artículo 1ro. se establece que "La totalidad de los seguros exigidos en el marco de contrataciones que lleve a cabo el Estado Provincial, como sujeto contratante, deberán ser adquiridos a la empresa Horizonte Compañía Argentina de Seguros Generales S.A.".

Firma y aclaración del Oferente.-



XV - GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: Dentro de los ocho (8) días de notificada la Orden de Compra y el acto administrativo que dispone la adjudicación las garantías constituidas según la cláusula anterior deberán ampliarse hasta integrar el 10% del total del monto adjudicado.

XVI - LUGAR DE PRESENTACION DE LAS FACTURAS: En la Administración General del Poder Judicial, sita en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.

XVII - CONDICIONES DE PAGO: El pago se efectuará en forma mensual, por mes vencido, dentro de los diez (10) días a contar desde la recepción en la Administración General, de la factura.

XVIII - MORA: Los casos de mora en el cumplimiento de la provisión, se sancionará con multa del 1 % del monto del contrato por cada cinco (5) días de mora.

XIX - DATOS DEL OFERENTE:

RAZÓN SOCIAL: _____

DOMICILIO COMERCIAL: _____ CIUDAD: _____

DOMICILIO LEGAL EN RÍO NEGRO: _____ CIUDAD: _____

LOCACIÓN DE INMUEBLES COMO ACTIVIDAD REGULAR Y/O HABITUAL: Si ____ No ____

REG. PROVEEDORES PODER JUDICIAL: Si ____ No ____ En trámite ____

Nro. DE CUIT: _____

Correo Electrónico: _____

TELÉFONO: _____

Firma y aclaración del Oferente.-



LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 004/19 - Expte. Nro. A/CM/0170/19
ANEXO I DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

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 y sellado, aún en el caso de no ofertar o de agregar la oferta por separado.

Reng. Cant.	DESCRIPCION	IMPORTE MENSUAL	IMPORTE X 36 MESES
Único 1	Locación de un inmueble	\$ _____	\$ _____

para el funcionamiento del Depósito

General de la ciudad de San Carlos de

Bariloche, con las siguientes características

mínimas, o la flexibilidad suficiente

para dar asiento a:

- Un (1) sector amplio para depósito.
- Un (1) sector para elementos menores o de cuidado especial.
- Un (1) local para oficina asientos administrativos.
- Depósito para efectos secuestrados.
- Oficina para personal administrativo y mesa de entradas.
- Un (1) office o cocina.
- Dos (2) sanitarios para personal.
- Circulaciones y muros 20%.
- Deberá permitir el acceso vehicular, lo cual

será evaluado en función de las características del inmueble.

TOTAL DE M2 APROXIMADOS DEL INMUEBLE: 570,00 m2.

Firma y aclaración del Oferente.-



NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE OFRECIDO: _____

DOMICILIO DEL INMUEBLE OFERTADO: _____

DENOMINACION CATASTRAL DEL INMUEBLE: _____

METROS CUADRADOS OFERTADOS: _____

IMPORTE TOTAL EN PESOS CON IVA INCLUIDO \$ _____

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

Firma y aclaración del Oferente.-

ANEXO II 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 diecinueve, 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 el señor Administrador General, Cr. Carlos Derbalian, DNI Nro. 16.560.416, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL COMITENTE/LOCATARIO", 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 CONTRATISTA/LOCADOR".

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

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación al 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, _____ (____). 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. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de _____ m2.-----

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.-----

TERCERA:

El presente Contrato regirá a partir de la firma del Acta de Entrega de Llaves y tendrá vigencia por el término de treinta y seis (36) meses, prorrogable, a opción de EL LOCATARIO, por otro período adicional de igual duración. En el supuesto de hacer uso de la opción que se describe en esta cláusula, EL LOCATARIO deberá notificar dicha circunstancia al LOCADOR por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del plazo 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, modificado por sustitución por el Decreto 123/19- y en la medida de su razonabilidad.-----

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 _____ Circunscripción Judicial.

El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días a contar desde la recepción de la factura, en la Administración General.-----

QUINTA:

EL LOCATARIO 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.-----

SEXTA:

EL CONTRATISTA/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, con los sellados de ley, 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 o al momento de la rúbrica del presente contrato, lo que ocurra antes (artículo 90 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, modificado por sustitución por el Decreto 123/19).-----

SÉPTIMA:

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

OCTAVA:

El Gerente Administrativo de Circunscripción Judicial, el Personal Técnico perteneciente al Área de Infraestructura y Arquitectura 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 del EL LOCATARIO.-----

NOVENA:

Una vez ocupado el inmueble, durante la vigencia de la locación, EL LOCATARIO se hará

cargo de los costos que se generen por mantenimiento en concepto de pintura interior, desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, etc., excluyéndose las averías en las instalaciones (cañerías) de agua, gas y electricidad, la pintura externa y la infraestructura general del edificio, las que estarán a cargo de EL LOCADOR.-----

DÉCIMA:

EL LOCATARIO 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 del LOCATARIO.-----

DÉCIMA SEGUNDA:

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, teléfono) a cargo del LOCATARIO.-----

DÉCIMA TERCERA:

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 CONTRATISTA/LOCADOR, conforme lo establecido en la Ley Provincial S N° 3029. El adjudicatario 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:

Las comunicaciones que EL LOCATARIO deba efectuar al LOCADOR, y/o viceversa, respecto a cualquier tipo de notificaciones y/o intimaciones, podrán efectivizarse vía correo electrónico.-----

EL LOCATARIO utilizará los siguientes correos electrónicos: Gerencia Administrativa de la _____ Circunscripción Judicial: _____@jusrionegro.gov.ar; Dirección de Contrataciones: contrataciones@jusrionegro.gov.ar

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

DÉCIMA QUINTA:

EL LOCATARIO podrá rescindir el presente Contrato, sin culpa de EL LOCADOR, notificándole tal decisión, por medio fehaciente, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha de rescisión, sin que ello origine derecho ni indemnización alguna a favor de EL LOCADOR por tal causa.-----

DÉCIMA SEXTA:

El presente Contrato es intransferible. Queda prohibido al LOCATORIO 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 al LOCADOR a solicitar la rescisión del Contrato.-----

DÉCIMA SÉPTIMA:

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

DÉCIMA OCTAVA:

Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación o ejecución del presente contrato serán resueltas de acuerdo a las especificaciones técnicas, las cláusulas de los Pliegos de Bases y Cláusulas Particulares Generales y Particulares de la contratación, la Ley Provincial H N° 3.186 y su reglamentación, los principios rectores y específicos de la contratación administrativa y los principios generales de derecho administrativo y los principios contemplados en la Constitución. -----

DÉCIMA NOVENA:

Para todas las controversias que pudieran originarse a consecuencia de este Contrato, ambas partes firmantes acuerdan convenir y aceptar la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la ciudad de Viedma, renunciando en este acto a cualquier otro fuero y jurisdicción.-----

VIGÉSIMA:

A todos los efectos legales, inclusive notificaciones de cualquier índole, las partes fijan los domicilios legales mencionados en el inicio del presente.-----

En prueba de conformidad y para constancia, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicados.-----