



## FORMULARIO DE PEDIDO DE PRESUPUESTO

**Expte. Ref. Nro. VI-00623-2024**

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.	CANT.	DESCRIPCIÓN	IMPORTE MENSUAL	IMPORTE POR 36 MESES
Único	1	Locación de un inmueble en la localidad de General Conesa con destino al Juzgado de Paz con asiento de funciones en dicha localidad, con una superficie aproximada de 118,10m <sup>2</sup> . El inmueble ofertado deberá poseer como mínimo: un (1) baño, un (1) office, y espacios con ventilación e iluminación adecuada que permitan el funcionamiento de despachos y/u oficinas sujetos al análisis del Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial.	\$ _____	\$ _____

PLAZO DEL CONTRATO: TREINTA Y SEIS (36) MESES

**\* NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE OFRECIDO:**

\_\_\_\_\_

**\* DOMICILIO DEL INMUEBLE OFERTADO:**

\_\_\_\_\_

**\* DENOMINACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE:**

\_\_\_\_\_

**\* METROS CUADRADOS OFERTADOS:**

\_\_\_\_\_

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.-

**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) Constancias de inscripción en AFIP e Ingresos Brutos el propietario del inmueble y, de corresponder, la firma o titular de la inmobiliaria o representante legal, ello siempre que el inmueble ofertado esté administrado por una inmobiliaria o por un apoderado con facultades para emitir el correspondiente recibo de pago. En el caso de que el inmueble se encuentre en condominio y cada condómino ejerza la administración de su parte indivisa, todos ellos deberán presentar constancias de inscripción en los mencionados tributos.

c) En el supuesto de que el propietario se encontrare representado por una inmobiliaria o por un apoderado con facultades para facturar, éstos deberán acompañar la Declaración Jurada de la Ley L Nro. 3550 y el Certificado Único de Libre Deuda -Ley I Nro. 4798-.

d) El oferente podrá presentar memoria descriptiva del inmueble.

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

**ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN:**

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.-

c) Teniendo en cuenta el objeto de la contratación, es decir la locación de UN (1) INMUEBLE, el Poder Judicial evaluará las ofertas recibidas en base a la conveniencia y flexibilidad de adaptación de los inmuebles ofrecidos a las necesidades del servicio de justicia y adjudicará la opción cuya oferta considere más adecuada a ese propósito.

2. La Administración General, en base al informe que elabore el Área de Infraestructura y Arquitectura 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 en todo lo relativo a la puesta en norma de dichas instalaciones y previo a las intervenciones de adecuaciones que el Área de Infraestructura y Arquitectura disponga para su ocupación, sin perjuicio de las demás obras de carácter estructural que deban realizarse en la infraestructura existente, las cuales también estarán a cargo del locador. En todos estos casos cuando la obra sea realizada por el locatario por cuenta y cargo del locador se acordará con este último la forma en que abonará al primero el costo de la obra.

3. El Poder Judicial no reconocerá gastos adicionales y/o comisiones a las inmobiliarias que se presenten como oferentes en la presente 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 estanqueidad y certificación firmada por un instalador (gasista) matriculado.

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 m<sup>2</sup>.

g) Accesibilidad: Tanto los accesos a los edificios, como los cambios de niveles en una misma planta deben preferentemente estar salvados con rampas de modo de facilitar el desplazamiento de personas con movilidad reducida.-

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

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

7. En caso de que el inmueble ofrecido cuente con uno o más ascensores, el adjudicatario deberá presentar la constancia del servicio de mantenimiento mensual, expedida por parte de la empresa contratada para tal fin, conforme lo estipule la Reglamentación Municipal vigente y los demás recaudos que establezca la Ley S N° 3029 como así también a la Circular Nro. 01/18 AG.-

**PLAZO DEL CONTRATO:** Treinta y seis (36) meses. El locatario tendrá la opción de prorrogar el contrato que como Anexo forma parte del presente Pedido de Presupuesto, por otro período de igual duración y conforme lo establecido en la Cláusula Tercera.

**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.-

**CONDICIONES DE PAGO:** El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días hábiles a contar desde la finalización del



mes facturado, previa presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Administración General, conforme lo establecido en la cláusula cuarta del modelo de contrato que como Anexo I forma parte del presente Pedido de Presupuesto.

### **RÉGIMEN DE REAJUSTE DE PRECIOS:**

EL LOCADOR podrá solicitar reajuste de precios cuando se cumplan los extremos contemplados en el Art. 112° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial, Anexo I a la Acordada N° 051/2021 STJ/PG y y Acordada N° 6/24 STJ/PG.

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.

**"Artículo 9°.** - *Cálculo para el reajuste de precios de los contratos de locación de inmuebles:*

*En los casos en que se verifiquen las condiciones establecidas en los artículos 2° y 4° incisos a) y c), los nuevos precios de las locaciones se calculan a partir de la siguiente fórmula:*

$$P = P_o + (P_o \times Fr \times C)$$

Donde:

P: Precio unitario del contrato ajustado del mes de presentación de la solicitud.

P<sub>o</sub>: Precio unitario del contrato a la fecha de adjudicación o último reajuste aprobado, según corresponda.

Fr: Factor de reajuste del contrato del mes de presentación de la solicitud.

C: Coeficiente de corrección (0,85)

Factor de reajuste:

$$Fr = ((IPC_i / IPC_o \times 0,40) + (R_{pi} / R_{po} \times 0,40) + (CAC_i / CAC_o \times 0,20)$$



)) -1

Donde:

IPCi: Índice IPC correspondiente al mes anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

IPCo: Índice IPC correspondiente al mes anterior de la adjudicación o último reajuste aprobado.

RPi: Índice RIPTE correspondiente al mes anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

RPo: Índice RIPTE correspondiente al mes anterior de la adjudicación o último reajuste aprobado.

CACi: Índice CAC correspondiente al mes anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

CACo: Índice CAC correspondiente al mes anterior del mes de la adjudicación o último reajuste.

Los índices mencionados serán los publicados por los organismos oficiales correspondientes:

- IPC: Índice de precios al consumidor publicado por INDEC.
- RIPTE: Índice de remuneración imponible promedio de los trabajadores estables, publicado por la Secretaría de Seguridad Social que depende del Ministerio de Trabajo.
- Índice CAC: Indicador del costo de la construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción".

**MORA E INCUMPLIMIENTO:** Conforme la Cláusula Décima del modelo de contrato que como Anexo I forma parte del presente, En caso de que EL LOCADOR no cumpla eficientemente con las obligaciones establecidas en algunas de las prestaciones encomendadas, se procederá a intimarlo y constituirlo en mora, dicho incumplimiento será sancionado con multa conforme el artículo 136 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la provincia -



Anexo I a la Acordada N° 051/21 STJ/PG y sus modificatorias. La mora o las irregularidades en la prestación de la locación, se sancionarán con multa de hasta el quince por ciento (15%) del monto mensual del contrato respectivo por cada cinco (5) días corridos de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar. En los casos de rescisión por culpa de EL LOCADOR, conforme las condiciones dispuestas en el artículo 131 del citado Reglamento de Contrataciones, EL PODER JUDICIAL podrá aplicar sanción de multa de hasta el quince por ciento (15%) del monto del contrato, a cuyo vencimiento devengarán los intereses descriptos en el artículo 129 del citado reglamento.-

**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 el Impuesto a los Ingresos Brutos de 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 COMERCIAL: \_\_\_\_\_



DOMICILIO LEGAL CONSTITUIDO EN LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO: \_\_\_\_\_

LOCALIDAD: \_\_\_\_\_

DOMICILIO ELECTRÓNICO CONSTITUIDO: \_\_\_\_\_

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. 162/24, Y ACEPTO EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONES ALLÍ ESTABLECIDAS, EL CUAL SE ENCUENTRA PUBLICADO EN EL SITIO WEB [WWW.JUSRIONEGRO.GOV.AR](http://WWW.JUSRIONEGRO.GOV.AR).-----

\_\_\_\_\_  
FIRMA Y ACLARACIÓN

DNI N° \_\_\_\_\_