



FORMULARIO DE PEDIDO DE PRESUPUESTO

Expte. Ref. Nro. VI-01652-2025

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 POR 24 MESES
ÚNICO	Locación de un inmueble destinado a organismos varios del Ministerio Público con asiento de funciones en la Cuarta Circunscripción Judicial, de dimensiones entre 373,80 m² y 985,55 m² aproximadamente, conforme a las características técnicas y a las obligaciones establecidas en el modelo de contrato, con las características mínimas que permitan el funcionamiento de despachos y/o oficinas, sujetos al análisis del Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial, conforme a las características técnicas y las obligaciones establecidas en el modelo de contrato, Anexo I del presente Pedido de Presupuesto.	\$ _____	\$ _____

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE OFRECIDO: _____

DOMICILIO DEL INMUEBLE OFERTADO: _____

DENOMINACIÓN 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).

_____ (\$ _____)

I. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA:

- a) Los oferentes deberán presentar FOTOCOPIA AUTENTICADA DE TÍTULO DE PROPIEDAD O DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE, Y FOTOCOPIA AUTENTICADA DE PLANOS.
- b) Deberá presentar constancias de inscripción en ARCA 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) Deberán acompañar la Declaración Jurada de la Ley L Nro. 3550 que forma parte integrante del presente formulario 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) El oferente deberá declarar la condición de los medidores de los servicios de electricidad, gas y agua del/los inmueble/s ofrecido/s. Dicha declaración deberá especificar:
 - 1. Si los medidores mencionados son exclusivos del inmueble propuesto, identificando número de medidor y titular registrado ante las empresas prestadoras del servicio; o bien
 - 2. Si alguno de los medidores es compartido con otros inmuebles o unidades funcionales, indicando, en tal caso, la cantidad de usuarios que lo comparten y régimen de distribución de consumo (Anexo II del Pedido de Presupuesto).



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

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

IV - PLAZO DEL CONTRATO: veinticuatro (24) meses, conforme Cláusula Tercera del modelo de Contrato que como Anexo I forma parte del presente Pedido de Presupuesto.

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

VI - RÉGIMEN DE REAJUSTE DE PRECIOS: Conforme Cláusula Quinta del modelo de Contrato que como Anexo I forma parte del presente Pedido de Presupuesto.

IMPORTANTE:

- 1.El formulario se deberá presentar firmado en el anverso y reverso de todas sus fojas.-
2. Se aplicarán las retenciones correspondientes a Ingresos Brutos, Ganancias y Seguro Social 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 y ART. 8° DEL REGLAMENTO DE CONTRATACIONES DEL PODER JUDICIAL.-

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. 110/25, 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 _____ días del mes de _____ del año dos mil _____, 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 _____, con domicilio en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y; por la otra, el señor/a _____, DNI N° _____, CUIT N° _____, con domicilio en calle _____ de la ciudad de _____, en adelante denominado "EL LOCADOR".

El contrato que se suscribe estará sujeto y se registrará por las cláusulas que seguidamente se convienen:

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación a EL PODER JUDICIAL un inmueble ubicado en la calle _____ N° _____ 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:



Para inmuebles nuevos

El presente contrato rige **a partir de la fecha de la entrega de llaves conforme acta** que se confecciona al efecto (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 EL LOCADOR por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del plazo originalmente concertado para la locación.

Para inmuebles que continúan

El presente contrato **rige a partir de la fecha de celebración del Acta de Relevamiento** conforme Cláusula Octava (8va.) 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 EL LOCADOR 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 (1ra.) 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.



A tal efecto, EL LOCADOR 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 y de corresponder, la constancia exigida en la Cláusula Décima Tercera (13ra.).

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 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_o: 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".-----

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 EL LOCADOR.

OCTAVA:

Al inicio de la presente locación la Gerente Administrativo de la Cuarta Circunscripción Judicial, 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.

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 EL LOCADOR.



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

Para inmuebles con medidores compartidos

En cuanto el/los servicio/s de _____, atento que el/los mismo/s no cuenta/n con medidor/es independiente/s para la fracción o superficie locada, PODER JUDICIAL abonará a EL LOCADOR la proporción de consumo correspondiente al mismo, lo que equivale a un _____ por ciento (_____%), de las respectivas facturas de consumo, previa presentación por parte de EL LOCADOR en la Gerencia Administrativa de la IV Circunscripción Judicial, de las copias de las facturas del servicio con sus correspondientes comprobantes de pago.



El PODER JUDICIAL no se hará cargo de los intereses moratorios por pago fuera de término, en dicho caso, sólo corresponderá reconocer a EL LOCADOR la suma correspondiente al consumo en el porcentaje de fracción o superficie locada.

DÉCIMA TERCERA (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 N° 3029 o aquella que la reemplace, en la Ordenanza Municipal pertinente y en la Circular N° 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 vigente.

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

EL LOCADOR debe contactarse con la Gerenta Administrativa de la Cuarta 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, 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 QUINTA:

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 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: gerenciapipo@jusrionegro.gov.ar; Dirección de Ejecución de Compras y Contrataciones: cantipan@jusrionegro.gov.ar, certificaciones@jusrionegro.gov.ar; y EL LOCADOR la casilla de mail:@.....

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.

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 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.

DÉCIMA OCTAVA:

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

DÉCIMA NOVENA:

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.

VIGÉSIMA:

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 ante la Agencia de Recaudación Tributaria de la provincia.



VIGÉSIMA PRIMERA:

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 SEGUNDA:

A todos los efectos derivados del presente contrato, independientemente de lo establecido en la Cláusula Décima Quinta 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 EL LOCADOR en la calle _____ de la ciudad de _____. 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 (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicado.-----



ANEXO II DEL PEDIDO DE PRESUPUESTO

**- DECLARACIÓN JURADA DE MEDIDORES DE SERVICIOS DE ELECTRICIDAD,
AGUA Y GAS -**

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE EL INMUEBLE OFRECIDO, SITO EN
CALLE....., DE LA CIUDAD
DE, PROVINCIA DE RÍO NEGRO CUENTA CON MEDIDORES DE
ELECTRICIDAD, AGUA Y GAS DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:

1) SERVICIO DE ELECTRICIDAD:

MEDIDOR N°

TITULAR:

PORCENTAJE DE TITULARIDAD:%

MEDIDOR COMPARTIDO CON:

2) SERVICIO DE AGUA:

MEDIDOR N°

TITULAR:

PORCENTAJE DE TITULARIDAD:%

MEDIDOR COMPARTIDO CON:

3) SERVICIO DE GAS:

MEDIDOR N°

TITULAR:

PORCENTAJE DE TITULARIDAD:%

MEDIDOR COMPARTIDO CON: