



FORMULARIO DE PEDIDO DE PRESUPUESTO

Expte. Ref. Nro. VI-01554-2026

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	PRECIO MENSUAL	TOTAL POR 36 MESES
ÚNICO	36	Locación de un inmueble ubicado en Manuel Rodríguez Nro. 327 de la ciudad de Allen, con una superficie cubierta de 221 m2, destinado al funcionamiento de la CIMARC de la citada ciudad, con las características mínimas que permitan el funcionamiento de despachos y/u oficinas.	\$ _____	\$ _____

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 (en letras). _____

_____ (\$ _____)



I. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA:

- a) FOTOCOPIA AUTENTICADA DE TÍTULO DE PROPIEDAD O DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE, Y FOTOCOPIA AUTENTICADA DE PLANOS.
- b) 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.
- c) Memoria descriptiva del inmueble – opcional -
- d) Informe de estanqueidad y certificación firmada por un instalador (gasista) matriculado.
- e) Declaración de 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).

Para los puntos a), d) y e), si el inmueble ya se encuentre locado por este Poder Judicial, se podrá identificar las actuaciones correspondientes en el contrato vigente y actualizar en caso de corresponder.

Además La Administración General verificará de oficio que los oferentes cuenten, al momento de la evaluación de las ofertas, con **inscripción vigente ante la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) y ante la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro.**

Asimismo, verificará que los oferentes no se encuentren **inscriptos en el Registro de Deudores Alimentarios de la Provincia de Río Negro**, de conformidad con el último listado de altas y bajas publicado en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando se trate de una persona jurídica, la verificación respecto del Registro de Deudores Alimentarios se efectuará sobre quien ejerza su representación legal al momento de la evaluación de las ofertas.



Si durante las verificaciones de oficio se detectaran inconsistencias, errores, falta de actualización de la información o resultara imposible constatar cualquiera de los extremos precedentemente indicados, la Administración General podrá requerir al oferente la documentación o las aclaraciones que estime necesarias, otorgándole un plazo para su presentación, bajo apercibimiento de tener por no acreditado el requisito correspondiente.

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

III - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Cuarenta y Cinco (45) días hábiles de la fecha límite de presentación.-

IV - PLAZO DEL CONTRATO: treinta y seis (36) meses, conforme Cláusula Segunda del modelo de Contrato que como Anexo I forma parte del presente Pedido de Presupuesto.

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

VI - RÉGIMEN DE REAJUSTE DE PRECIOS: Se podrá solicitar reajuste de precios conforme Cláusula Cuarta del contrato que como Anexo I forma parte del presente.

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 Seguridad Social que establezca la reglamentación.

NOTIFICACIONES: Se establece que las notificaciones y/o comunicaciones que el PODER JUDICIAL deba efectuar podrán efectivizarse por correo electrónico, considerándose fehacientemente notificado el oferente al día siguiente de remitido el correo electrónico a la casilla denunciada que a continuación se detalla _____



Asimismo, el PODER JUDICIAL podrá disponer la utilización de otros medios o canales electrónicos de notificación que se establezcan en el futuro, los cuales serán previamente comunicados en forma fehaciente a los oferentes y/o contratistas.

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. 073/26, 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 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 , 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 el Señor Administradora General, Dr. Leandro Luciano Sferco -DNI N° 26.481.898, 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 _____, en adelante denominado "LA LOCADORA". El contrato que se suscribe estará sujeto y se registrá por las cláusulas que seguidamente se convienen:

PRIMERA. OBJETO:

LA LOCADORA cede en locación al Poder Judicial el inmueble ubicado en la calle Manuel Rodríguez Nro. 327 de la ciudad de Allen, identificado catastralmente como 04-1-C-482-04. El mismo se encuentra conformado por dos (2) Plantas, compuestas de: Un (1) espacio para Mesa de Entradas y espera de Público, dos (2) oficinas administrativas, una (1) oficina privada, un (1) Depósito, tres (3) espacios para Salas de Audiencias, un (1) baño personal, un (1) Office y un (1) baño público apto para discapacitados. Cuenta con ventilación e iluminación natural, calefacción adecuada y con los servicios públicos de agua, y energía eléctrica debidamente instalados, con medidores independientes en normal funcionamiento al inicio del presente. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de 221 m2.

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.

SEGUNDA. PLAZO:

El presente contrato rige a partir de la fecha de celebración del Acta de Relevamiento conforme Cláusula Sexta (6ta.) y tiene 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 LA LOCADORA por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del plazo originalmente concertado para la locación.

TERCERA. PRECIO:

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.

Si la factura fuera presentada con posterioridad a la fecha de conformidad, el plazo para el pago será computado desde su presentación (Art. 123 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia).

A tales efectos LA LOCADORA deberá:

- Remitir la factura correspondiente a la Administración General del Poder Judicial, sita en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, vía electrónica en certificaciones@jusrionegro.gov.ar, y/o en los canales electrónicos que el organismo habilite al efecto.
- Mantener actualizado el Certificado Único de Libre Deuda Ley N° 4798, extendido por la Agencia de Recaudación Tributaria de la provincia de Río Negro.

CUARTA. REAJUSTE DE PRECIO:

LA LOCADORA 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 = 1

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:

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

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

R_{pi} : Índice RIPTE correspondiente al mes anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

R_{po} : Índice RIPTE correspondiente al mes anterior de la adjudicación o último reajuste aprobado.

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

CAC_o : 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".

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, en normal funcionamiento al inicio del presente.—

SEXTA:

Al inicio de la presente locación la Delegación Circunscripcional de la Segunda Circunscripción Judicial, el Personal Técnico perteneciente al Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial y LA LOCADORA, 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.——.—.-

SÉPTIMA:

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 LA LOCADORA.

En el caso que LA LOCADORA deba efectuar reparaciones en el inmueble, el ingreso al mismo se coordinará con la Delegada Circunscripcional de la Segunda Circunscripción Judicial y/o con quien ésta designe.

No se podrán hacer ampliaciones, ni mejoras en el edificio sin previa autorización escrita de LA LOCADORA.



OCTAVA:

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.

NOVENA:

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

DÉCIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES:

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 LA LOCADORA actualizados los datos indicados en el Registro de Proveedores del Poder Judicial, en caso de estar inscriptos 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: Delegación de la II Circunscripción Judicial: cgatica@jusrionegro.gov.ar; Dirección de Ejecución de Compras y Contrataciones: cantipan@jusrionegro.gov.ar, certificaciones@jusrionegro.gov.ar; y LA LOCADORA la casilla de mail:@..... _____



Asimismo, el PODER JUDICIAL podrá disponer la utilización de otros medios o canales electrónicos de notificación que se establezcan en el futuro, los cuales serán previamente comunicados en forma fehaciente a los oferentes y/o contratistas.

DÉCIMA SEGUNDA:

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 TERCERA: 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 LA LOCADORA, 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 CUARTA:

El incumplimiento del contrato por culpa de LA LOCADORA será causal de rescisión, la que deberá ser declarada por EL PODER JUDICIAL, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento. Tal circunstancia implicará 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 LA LOCADORA la diferencia de precios que pudiera resultar. En este caso, ante la acreditación de falta grave de LA LOCADORA, 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 LA LOCADORA, de multa o apercibimiento, graduadas en función de su gravedad, y conforme lo establecido en la reglamentación vigente.

DÉCIMA QUINTA: 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 LA LOCADORA. El incumplimiento de la obligación descripta en esta cláusula autorizará a LA LOCADORA a solicitar la rescisión del contrato.

DÉCIMA SEXTA: 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.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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. _____

DÉCIMA OCTAVA: A todos los efectos derivados del presente contrato, independientemente de lo establecido en la Cláusula Décima Primera 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 LA LOCADORA 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 dos (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: