



**LOCACION DE INMUEBLE DESTINADO A ORGANISMOS FORENSES CON ASIENTO DE FUNCIONES EN LA CIUDAD DE VIEDMA**

**RESOLUCIÓN N° 446 /19**

Viedma, 02 de septiembre de 2019.-

**VISTO:**

El expediente Nro. A/CM/0767/19 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, modificado por sustitución por Decreto Nro. 123/19) y la Disposición Nro. 318/19 "AG", y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante el mencionado expediente se tramita la Licitación Pública Nro. 015/19 tendiente a la LOCACIÓN DE INMUEBLE DESTINADO A ORGANISMOS FORENSES CON ASIENTO DE FUNCIONES EN LA CIUDAD DE VIEDMA.

Que tal tramitación encuentra fundamento en la solicitud efectuada por la Procuración General a fs. 01/17, mediante Expediente Nro. 19/0291P/PG, caratulado S/Solicitud de suministros edilicios (Locación inmueble organismos forenses con asiento en Viedma).

Que a fs. 21/22 tomó intervención el Área de Infraestructura y Arquitectura y definió las características técnicas aproximadas del inmueble a locarse.

Que a fs. 24/31 lucen adjuntos antecedentes del Expte. Nro. A/CM/1119/18 de donde se tomaron datos útiles para establecer el valor de alquiler por metro cuadrado en zona céntrica de la ciudad de Viedma y tomar la variación porcentual interanual del correspondiente contrato en vigencia.-

Que a fs. 36/36 vta. tomó intervención la Dirección de Compras, Ventas y Contrataciones del Poder Judicial 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 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 se ha dado intervención la Asesoría Legal de la Procuración General, conforme al artículo 12 inc. e) de la Ley A Nro. 2938 (fs 50).

Que la presente se dicta en orden a las atribuciones conferidas por el artículo 11, inc. g) de la Ley K Nro. 4199.

Por ello:

### **EL SR. PROCURADOR GENERAL**

#### **RESUELVE :**

**Artículo 1º.-** Ordenar el llamado a Licitación Pública Nro. 015/19 para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DESTINADO A ORGANISMOS FORENSES CON ASIENTO DE FUNCIONES EN LA CIUDAD DE VIEDMA.**

**Artículo 2º.-:** Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones y el Modelo de Contrato que como Anexos I y II forman parte de la presente Resolución.

**Artículo 3º.-** Autorizar la publicación en el sitio web del Poder Judicial y en el Boletín Oficial de la Provincia.

**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.

j.l

ANTE MI:

**Jorge Oscar Crespo**  
Procurador General  
Poder Judicial  
Provincia de Río Negro



Anexo I de la Resolución Nro. \_\_\_\_\_/19 - PG

## LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 015/19

EXPTTE. NRO. A/CM/0767/19

### 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 Decreto N° 123/19, - y el presente Pliego de Bases y Condiciones, el que deberá presentarse en original. Será inadmisibles la propuesta que fuera presentada en Pliego de Bases y Condiciones descargado por internet, o bien, en fotocopia.-

Firma y aclaración del Oferente.-



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 4º y 5º 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 tiempo 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 Artículo 19 y concordantes de la Ley L Nro. 3550 a Etica 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.

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 Decreto N° 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 calle Laprida Nro. 292- VIEDMA (R.N.), antes de la hora de apertura -

Firma y aclaración del Oferente.-





## 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 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).-

Firma y aclaración del Oferente.-



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 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 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 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: UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE CON 00/100 (\$ 1.948.320,00) 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 - CLAUSULA 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 1 %), con la cláusula "sin protesto", también se podrá realizar un depósito en efectivo por el mismo valor en la cuenta corriente Oficial de 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 Nro. 1737/1998, modificado por sustitución por Decreto Nro. 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: \_\_\_\_\_

REG. PROVEEDORES PODER JUDICIAL: Si \_\_\_\_ No \_\_\_\_ En trámite \_\_\_\_

TIENE COMO ACTIVIDAD REGULAR/HABITUAL LA LOCACIÓN DE INMUEBLES:  
Sí \_\_\_\_ No \_\_\_\_

Nro. DE CUIT: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

TELÉFONO: \_\_\_\_\_

Firma y aclaración del Oferente.-



LICITACIÓN PÚBLICA NRO. 015/19  
ANEXO I DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Sirva(n)se formular oferta(s) por el (los) inmuebles 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. | DESCRIPCION | IMPORTE<br>MENSUAL | IMPORTE<br>X 36 MESES |
|-------|-------------|--------------------|-----------------------|
|-------|-------------|--------------------|-----------------------|

Único 1 Locación de un inmueble destinado organismos forenses con asiento de funciones en la ciudad de Viedma, con las siguientes características mínimas, o la flexibilidad suficiente para dar asiento a:

- Cuatro (4) oficinas
- Una (1) sala mejoramiento de rastros
- Una (1) sala para laboratorio de Unidad Operativa
- Una (1) sala para laboratorio de microscopio para comparación balística
- Una (1) sala para taller de análisis de armas
- Una (1) sala para polígono de recuperación de testigo
- Una (1) sala de reuniones
- Una (1) sala de recepción
- Dos (2) vestidores
- Dos (2) baños
- Dos (2) duchas
- Un (1) depósito de evidencias
- Una (1) cocina
- Un (1) depósito de limpieza

Firma y aclaración del Oferente.-



- Subtotal: 208 m<sup>2</sup>

- Circulaciones y muros 20%: 42 m<sup>2</sup>

**Inmueble con una superficie cubierta total entre 200 y 300 m<sup>2</sup>**

**Duración del contrato locativo: 36 meses.**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Dentro del radio céntrico de la Ciudad.-

NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE OFRECIDO: \_\_\_\_\_

DOMICILIO DEL INMUEBLE OFERTADO: \_\_\_\_\_

DENOMINACION CATASTRAL DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_

METROS CUADRADOS OFERTADOS: \_\_\_\_\_

La presente cotización asciende por el término de los treinta y seis (36) meses 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 Derbalián, DNI Nro. 16.560.416, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL 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 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.----- El/la Gerente Administrativo deberá informar al inicio del presente Contrato y ante cualquier modificación respecto al destino, a la Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios, de los organismos que ocuparan el edificio.

**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 a EL 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 Nro. 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:**

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

**SÉPTIMA:**

El Gerente Administrativo de la Primera 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 de EL LOCATARIO.-----

**OCTAVA:**

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.-----

En el caso que EL LOCADOR deba efectuar reparaciones en el inmueble, se coordinará con el Gerente Administrativo y/o con quien este designe el ingreso al mismo.

**NOVENA:**

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:**

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 LOCATARIO.-----

**DÉCIMA PRIMERA:**

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) a cargo de EL LOCATARIO.-----

**DÉCIMA SEGUNDA:**

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 LOCADOR, conforme lo establecido en la Ley Provincial S Nro. 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 TERCERA:**

Las comunicaciones que EL LOCATARIO deba efectuar a EL 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 Primera Circunscripción Judicial: \_\_\_\_\_@jusrionegro.gov.ar; Dirección de Contrataciones: contrataciones@jusrionegro.gov.ar

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



**DÉCIMA CUARTA:**

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. (Artículo 114° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, modificado por sustitución por el Decreto Nro. 123/19).

**DÉCIMA QUINTA:**

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

**DÉCIMA SEXTA:**

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

**DÉCIMA SÉPTIMA:**

A todos los efectos derivados del presente contrato las partes constituyen domicilio legal en los establecidos en el encabezamiento del presente contrato 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.-----

**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. -----

---- 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.-----