

**PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO**

**ADMINISTRACIÓN GENERAL**

**DISPOSICIÓN N° 1955**

VIEDMA, 29 de Diciembre de 2020.

VISTO:

El expediente N° A/CM/0342/20, de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186, el Reglamento de Contrataciones -Anexo II al Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias, y las Disposiciones N° 318/19 AG y 1403/20 AG, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente se tramita la Licitación Privada N° 003/20 tendiente a la locación de un inmueble con destino al CE.JU.ME. con asiento de funciones en la ciudad de Choele Choel.

Que el citado procedimiento fue autorizado por la Disposición N° 1403/20 AG -fs. 40/49-.

Que se cursaron invitaciones a participar a seis (6) proveedores del rubro, según constancias de fs. 54/59.

Que a fs. 120 obra el Acta de Apertura de sobres en la cual consta que el día 28 de octubre del corriente año se recibió una (1) oferta presentada por la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio (fs. 60/119).

Que conforme el artículo 73 del Reglamento de Contrataciones tomó intervención el Área de Infraestructura y Arquitectura a fs. 125, quien mediante Nota N° 266/20 AI, realizó observaciones en relación a la oferta presentada.

Que a fs. 129/130 obra Dictamen DAL N° 634/20, emitido por la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal, en orden a lo establecido en el artículo 74 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia, al cual se remite brevitatis causae, en cuya oportunidad realizó observaciones respecto de la oferta recepcionada y sugirió intimar al respectivo presentante, en los términos del apartado 75, último párrafo del Reglamento de Contrataciones para que dentro del plazo perentorio de tres (3) días dé cumplimiento a los requisitos de admisibilidad observados como faltantes.

Que en base a lo advertido en el mencionado Dictamen de Admisibilidad, la Administración General por Nota N° 914/20 AG -fs. 133-, intimó a la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio, para que subsane las deficiencias observadas.

Que mediante misiva electrónica, y en respuesta a la nota mencionada ut supra, la citada Cámara solicitó una prórroga del plazo otorgado para dar cumplimiento a lo requerido (fs. 134/135).

Que al respecto, y previa intervención del Área Técnica, mediante Nota N° 950/20 AG (fs. 139), se otorgó una extensión del plazo de diez (10) días contados a partir de la fecha 02/12/2020.

Que mediante correo electrónico de fecha 11/12/2020, la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio adjuntó parte de la documentación requerida, y solicitó un plazo de treinta (30) días hábiles más para la presentación del informe de hermeticidad, requerido mediante Nota N° 914/20 AG (fs. 141/169).

Que de acuerdo al informe presentado por la mencionada Cámara (fs. 143/143vta), y a lo expresado por el Área de Infraestructura y Arquitectura a fs. 170, mediante Nota N° 987/20 AG, se requirió al citado oferente que garantice de forma urgente el cierre de la instalación y flujo de gas hasta tanto se renueve la misma, y se le informó que siendo que la instalación de gas es utilizada para alimentar artefactos de calefacción y que está iniciando el período estival, resulta razonable el plazo solicitado para la ejecución de la renovación de la instalación, no afectando dichos trabajos el normal funcionamiento del organismo con asiento en el inmueble.

Que según consta a fs. 174/181, el Área de Infraestructura y Arquitectura realizó los informes de habitabilidad y razonabilidad de la oferta presentada.

Que respecto a la habitabilidad informó que de forma general la superficie cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad, y en cuanto a la razonabilidad de precios, la mencionada Área indicó que los valores pretendidos por la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio resultan razonables.

Que a fs. 206 tomó intervención la Comisión de Preadjudicaciones, quien mediante Acta N° 035/20 aconsejó adjudicar el único renglón a la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio, por única oferta vigente válida, ajustarse a lo solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones y al monto técnicamente estimado.

Que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 y 31 de la Ley H N° 3186.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en el artículo 87 inc a) de la Ley H N° 3186 y el artículo 22 y ccdtes. del Anexo II del Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias.

Que la Dirección de Asesoramiento Legal ha tomado la intervención que le compete (fs. 219/221).

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 226).

Que el presente acto se dicta de acuerdo con las facultades conferidas por la Acordada N° 26/17-STJ.

Que no existe impedimento legal alguno, para aprobar el procedimiento empleado.

Por ello:

## EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL PODER JUDICIAL

### DISPONE:

**Artículo 1°.-** Aprobar la Licitación Privada N° 003/20, llevada a cabo para la locación de un inmueble con destino al CE.JU.ME. con asiento de funciones en la ciudad de Choele Choel.

**Artículo 2°.-** Adjudicar a la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio, CUIT N° 30-63227521-4, con domicilio en Avda. San Martín N° 1045, de la ciudad de Choele Choel, provincia de Río Negro, el único renglón licitado, en la suma de PESOS NOVECIENTOS NOVENTA MIL CON 00/100 (\$990.000,00) por el término de treinta y seis (36) meses, conforme al modelo de Contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

**Artículo 3°.-** Comprometer para el año 2021 las siguientes partidas:

| PROG. | RECURSO | PARTIDA | DENOMINACIÓN                     | IMPORTE       |
|-------|---------|---------|----------------------------------|---------------|
| 14-00 | 10      | 321     | Alquiler de edificios y locales. | \$ 264.000,00 |

y liquidar por Tesorería de este Poder a la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio.

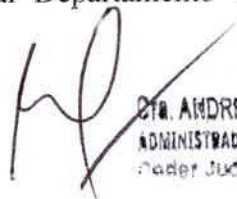
**Artículo 4°.-** Establecer el pago en forma mensual conforme cláusula SEXTA del modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

**Artículo 5°.-** Establecer el plazo de contrato por treinta y seis (36) meses a partir del 01 de enero de 2021.

**Artículo 6°.-** Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato, conforme lo establecido por los artículos 2° y 3° de la presente, previa solicitud del Administrador General mediante providencia dictada al efecto.

**Artículo 7°.-** Facultar al servicio de Contabilidad pertinente a practicar, de corresponder, el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios.

**Artículo 8°.-** Registrar, notificar a la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio, comunicar, pasar al Departamento Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido archivar.

  
Dña. ANDREA E. TELLERIANTE  
ADMINISTRADORA GRAL. SUBROGANTE  
Poder Judicial de Río Negro



ANEXO I DE LA DISPOSICIÓN N° 1955 / 20 AG

MODELO CONTRATO DE INMUEBLE

- - - -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 Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por el/la señor/a Administrador/a General, ....., DNI Nro. .... con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y, por la otra, la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio, CUIT Nro. 30-63227521-4, representado por el Sr. Presidente OTTOGALLI RAUL, DNI Nro. 13.873.376, con domicilio en Avda. Gral. San Martín Nro. 1045 de la ciudad de Choele Choel, en adelante denominado "EL LOCADOR".

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

**CLÁUSULA PRIMERA:**

EL LOCADOR cede en locación al Poder Judicial el inmueble ubicado en la Avda. San Martín Nro. 1045 de la ciudad de Choele Choel, identificado catastralmente como D:08, C: 1, SH, M232 L02B UF000 UC0. El mismo se encuentra conformado por dos (2) Plantas, compuestas de: cuatro (4) oficinas, una (1) cocina, tres (3), baños, un (1) salón. 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 238m2.

**CLÁUSULA 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.

**CLÁUSULA TERCERA:**

EL LOCADOR se compromete a la renovación total de cañerías, debiendo proceder a la verificación de estanqueidad de la instalación de gas y de los artefactos, por parte de un

gasista matriculado; tarea que deberá realizar como fecha límite de finalización el día 10/01/2021. El Área de Infraestructura y Arquitectura del Poder Judicial será la encargada de corroborar la correcta presentación de dicha verificación

#### **CLÁUSULA CUARTA:**

El presente Contrato regirá a partir del **01 de enero de 2021** y tendrá 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 EL LOCADOR por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del plazo originalmente 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- sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias, y en la medida de su razonabilidad.

#### **CLÁUSULA 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.

#### **CLÁUSULA SEXTA:**

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS VEINTIDOS MIL CON 00/100 (\$22.000,00) para el primer año de contrato -01/01/2021 al 31/12/2021-, de PESOS VEINTISIETE MIL CON 00/100 (\$27.000,00) para el segundo año -01/01/2022 al 31/12/2022- y de PESOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$33.500,00) para el tercer año -01/01/2023 al 31/12/2023-, IVA INCLUIDO, pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Subgerencia Administrativa de la Segunda Circunscripción Judicial o podrán ser enviadas directamente a la casilla de correo electrónico [certificaciones@jursionegro.gov.ar](mailto:certificaciones@jursionegro.gov.ar)  
El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días hábiles a contar desde la recepción de la factura, en la Administración General.

**CLÁUSULA SÉPTIMA:**

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

**CLÁUSULA OCTAVA:**

La Subgerente Administrativa de la Ilda. Circunscripción Judicial, el Personal Técnico perteneciente al Área de Infraestructura y Arquitectura y EL LOCADOR, procederán a suscribir el 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.

**CLÁUSULA NOVENA:**

Una vez ocupado el inmueble, durante la vigencia de la locación, EL PODER JUDICIAL se hará cargo de los costos que se generen por mantenimiento en concepto de pintura interior y exterior, desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, etc., siempre que se deba a fallas o desgaste propio de su uso y el envejecimiento natural, y no de una falla o vicio constructivo; excluyéndose las averías en las instalaciones (cañerías) de agua, gas y electricidad, 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 la Gerente Administrativa y/o con quien esta designe el ingreso al mismo.

**CLÁUSULA 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.

**CLÁUSULA 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.

**CLÁUSULA 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) a cargo de EL PODER JUDICIAL.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**

Las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que EL PODER JUDICIAL deba efectuar a EL LOCADOR, podrá efectivizarlas por correo electrónico y se considerará notificada de manera fehaciente al día siguiente de remitido el correo electrónico a la casilla denunciada por EL LOCADOR.

EL PODER JUDICIAL utilizará los siguientes correos electrónicos: Subgerencia Administrativa de la Segunda Circunscripción Judicial: [abarrio@jusrionegro.gov.ar](mailto:abarrio@jusrionegro.gov.ar); Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: [cantipan@jusrionegro.gov.ar](mailto:cantipan@jusrionegro.gov.ar) y [certificaciones@jusrionegro.gov.ar](mailto:certificaciones@jusrionegro.gov.ar)

y EL LOCADOR la casilla de mail: [ccipvm@mymcom.com.ar](mailto:ccipvm@mymcom.com.ar)

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**

EL LOCADOR deberá garantizar el cumplimiento del presente contrato mediante pagará a la vista con la cláusula “sin protesto” suscripto por el mismo y extendido a favor de EL PODER JUDICIAL, 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 ó al momento de la rúbrica del presente.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

En caso de que EL LOCADOR no cumpla eficientemente con las obligaciones establecidas, se procederá a intimarlo y constituirlo en mora, dicho incumplimiento será sancionado con multa del uno por ciento (1%) del monto total del contrato, por cada cinco (5) días de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar (Art. 112° del Reglamento de Contrataciones Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus

modificatorias).

En caso de continuar con el incumplimiento y acreditada falta grave de EL LOCADOR, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento y luego de agotadas todas las instancias para el cumplimiento de contrato, EL PODER JUDICIAL podrá aplicar, gradualmente, sanciones de multas de hasta el quince por ciento (15%) del monto del contrato, a cuyo vencimiento devengarán los intereses correspondientes.

En supuestos en que la sanción a aplicar implique únicamente la imposición de una multa a cargo de EL LOCADOR y la misma sea abonada, EL PODER JUDICIAL no obstante podrá emplazar al cumplimiento de la obligación en cuestión bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias progresivas derivadas del retardo en la efectiva prestación del servicio.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:**

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 descrita en esta cláusula autorizará a EL LOCADOR a solicitar la rescisión del Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:**

Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación, preparación, perfeccionamiento, ejecución o extinción de los contratos serán resueltas de acuerdo al siguiente orden de prelación: los principios contemplados en la Constitución, la Ley Provincial H N° 3.186 y su reglamentación, las especificaciones técnicas, las cláusulas de los Pliegos de Bases y Cláusulas Particulares Generales y Particulares de la contratación, los principios rectores y específicos de la contratación administrativa y los principios generales de derecho administrativo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:**

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.

---- 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.



Cra. ANDREA E. TELLERiarTE  
ADMINISTRADORA GRAL. SUBROGANTE  
Poder Judicial de Río Negro