

PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

ADMINISTRACIÓN GENERAL

DISPOSICIÓN N° 750/21

VIEDMA, 27 de abril de 2021.-

VISTO:

El expediente N° A/CM/0432/21 de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones Anexo II al Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias, la Disposición N° 525/21-AG; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente se tramita la CONTRATACIÓN DIRECTA N° 041/21 con la firma Alcar S.R.L., para la locación de un inmueble de su propiedad sito en Ruta N° 40 Km. (Acceso Norte) esquina Juan B. Justo de la ciudad de El Bolsón, actual asiento de funciones del Juzgado de Familia, Civil, Comercial, Minería y Sucesiones N° 11 de dicha localidad.

Que dicha contratación directa se funda en que el día 09/05/2021 vence la prórroga del contrato que este Poder mantiene con la mencionada firma, conforme surge a fs. 03/05 vta..

Que el Poder Judicial no cuenta con inmueble propio en dicha ciudad con el espacio necesario para albergar al organismo que motiva la realización de las presentes actuaciones, y que las funciones asignadas al mismo resultan imprescindibles para la prestación del servicio de Justicia.

Que mediante Nota N° 349/21 AG -fs. 45, se adjuntó el modelo de contrato y se solicitó a la mencionada firma que preste conformidad respecto a la contratación, por el término de seis (6) meses, al canon mensual ofrecido para el primer semestre de contrato en el marco del proceso Licitatorio N° 002/21, el que asciende a la suma de PESOS CIENTO CUARENTA MIL CON 00/100 (\$140.000,00), por cuanto el mismo fue considerado razonable por el Área de Infraestructura y Arquitectura conforme informe de fs. 28/30.

Que a fs. 49 obra constancia de publicación en la página web de este Poder.

Que a fs. 50/50 obra correo electrónico mediante el cual la mentada firma si bien presta conformidad a la propuesta realizada por la Dirección de Compras, Ventas y Contrataciones, objeta cuestiones al modelo de contrato.

Que se consideró conveniente hacer lugar a las observaciones efectuadas, ya que las mismas no contradicen las facultades de la Administración, y en consecuencia, se adecuó el modelo de contrato en sus partes pertinentes.

Que el costo de la contratación asciende a la suma total de PESOS OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 (\$ 840.000,00), por el término de seis (6) meses, a razón de PESOS CIENTO CUARENTA MIL CON 00/100 (\$ 140.000,00) mensuales.

Que a fs. 54/54vta. obra el informe técnico elaborado por la Dirección de Compras, Ventas y Contrataciones en orden a lo dispuesto en el artículo 12, incs. a), b) y c) del Anexo II al Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en los artículos 87, inc. b) y 92, inc. a) de la Ley H N° 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial y a la la Disposición N° 525/21-AG.

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

Que se ha dado intervención a la Dirección de Asesoramiento Legal, conforme al artículo 12 inc. e) de la Ley A N° 2938 (fs. 65/68).

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 84).

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 el procedimiento a emplear.

Por ello:

LA ADMINISTRADORA GENERAL DEL PODER JUDICIAL

DISPONE:

Artículo 1ro.- Autorizar la contratación directa con la firma Alcar S.R.L., CUIT N° 30-71233154-9, con domicilio en calle Almafuerte N° 2.349, de la ciudad de Esquel, Provincia de Chubut, para la locación de un inmueble de su propiedad sito en Ruta N° 40 Km. (Acceso Norte) esquina Juan B. Justo, de la ciudad de El Bolsón, destinado al Juzgado de Familia, Civil, Comercial, Minería y Sucesiones N° 11, en la suma de PESOS OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 (\$840.000,00) conforme al modelo de Contrato que como Anexo I forma parte de la presente.-

Artículo 2do.- Comprometer del presupuesto general de gastos del corriente año, lo siguiente:

PROG.	REC.	PARTIDA	DENOMINACION	IMPORTE
11-00,	10	321	Alquileres de edificios y locales	\$840.000,00

Y liquidar por Tesorería de éste Poder a la firma Alcar S.R.L..-

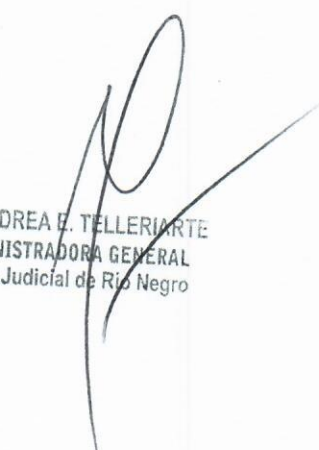
Artículo 3ro.- Establecer el plazo de contrato por seis (6) meses, conforme Cláusula Tercera del modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.-

Artículo 4to.- Establecer el pago en forma mensual, conforme Cláusula Cuarta del modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.-

Artículo 5to.- 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 1° y 2° de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 6to.- Facultar al servicio de Contabilidad pertinente a practicar, de corresponder, el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios.-

Artículo 7mo.- Registrar, notificar a la firma Alcar S.R.L., comunicar, pasar al Departamento Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido archivar.-



Cra. ANDREA E. TELLERIA
ADMINISTRADORA GENERAL
Poder Judicial de Río Negro

ANEXO I DE LA DISPOSICIÓN N° 750/2021

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 veintiuno, 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 la Sra. Administradora General del Poder Judicial, Cra. Andrea Edelweiss Telleriarte, -DNI Nro. 17.161.530-, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y, por la otra, la firma ALCAR S.R.L., representada por su Socio Gerente Sr. Carlos Alberto BOCHATAY -DNI Nro. 10.996.178-, CUIT Nro. 30-71233154-9, con domicilio en calle Almafuerte Nro. 2349 de la ciudad de Esquel, provincia de Chubut, en adelante denominado "EL LOCADOR".

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

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación al Poder Judicial el inmueble ubicado en la Ruta 40 Km. (Acceso Norte) esquina Juan B. Justo de la ciudad de El Bolsón, identificado catastralmente como 20-1-E-062-14. El mismo se encuentra conformado por un (1) salón, tres (3) sanitarios y una (1) Kitchenette. 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 y con sus respectivos planos aprobados por las Empresas prestadoras de cada uno de los servicios y acredita cumplimiento de las normas de seguridad vigentes. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de 280 m2.-----

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 presente Contrato regirá a partir del 10 de mayo de 2021 y tendrá vigencia por el término de seis (6) 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 originamente concertado para la locación. Una vez ejercida tal opción las partes podrán acordar modificar el canon locativo en el marco del artículo 95 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H N° 1737/98 modificado por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias -----

CLÁUSULA CUARTA:

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS CIENTO CUARENTA MIL CON 00/100 (\$ 140.000,00) IVA INCLUIDO, pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la Tercera Circunscripción Judicial o podrán ser enviadas directamente a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.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 y, de corresponder, la constancia exigida en la Cláusula Décima Segunda.-----

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:

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

CLÁUSULA SÉPTIMA:

La Gerente Administrativa de la Tercera 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 OCTAVA:

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 NOVENA:

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:

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 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 PODER JUDICIAL.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

A tales efectos se establece que 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: Gerencia Administrativa de la Tercera Circunscripción Judicial: sfernandez@jusrionegro.gov.ar; Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: cantipan@jusrionegro.gov.ar y certificaciones@jusrionegro.gov.ar y EL LOCADOR la casilla de mail: carlos.bochatay@speedy.com.ar-----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:

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 CUARTA:

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 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 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 EL LOCADOR. El incumplimiento de la obligación descripta en esta cláusula autorizará a EL LOCADOR a solicitar la rescisión del Contrato.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

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 SÉPTIMA:

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 DÉCIMA OCTAVA:

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.-----