

**Anexo I al Acuerdo N° 83 – Serie “C”, del 29/04/2015**

**COMPULSA ABREVIADA N° 10/2015**

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES**

- Art. 1°:** OBJETO: “COMPULSA ABREVIADA N° 10/2015 para tomar en arrendamiento uno o más inmuebles en la ciudad de ALTA GRACIA, para el día 02 de Junio de 2015, a las 10:00 hs. o el siguiente hábil si éste fuere inhábil, destinado al funcionamiento de dependencias del Poder Judicial en esa ciudad.
- Art. 2°:** NORMAS APLICABLES: **a.-)** La Ley N° 10.155/2013 – Régimen de Compras y Contrataciones de la Administración Pública Provincial, su Decreto Reglamentario N° 305/2014; **b.-)** La Ley de Administración Financiera y del Control Interno de la Administración General del Estado Provincial N° 9086; **c.-)** Las disposiciones contenidas en el Pliego de Condiciones Generales y de especificaciones técnicas que se detallan en los artículos siguientes y toda otra documentación complementaria producida en el presente pedido de contratación; **d.-)** El instrumento legal de adjudicación y los que con posterioridad se dicten; **e.-)** La Orden de Compra.
- Art.3°:** PRESUPUESTO ESTIMADO: El Presupuesto estimado de la presente contratación asciende a la suma de PESOS OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS (\$ 861.600.-).
- Art.4°:** ENTIDAD QUE REALIZA EL LLAMADO: Tribunal Superior de Justicia.
- Art.5°:** FORMA DE PAGO: El pago se efectuará por intermedio del Área de Administración del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba **contra la presentación del Certificado Fiscal para Contratar expedido por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba**, debidamente actualizado, dentro de los 10 días corridos de conformada la factura y en condiciones de ser liquidada. Las facturas deberán reunir todos los requisitos establecidos por las Resolución General N° 1415/03 y modificatorias de la

AFIP. El pago se efectuará, siempre que se haya dado cumplimiento a lo solicitado en el presente pliego. En todos los casos el o los adjudicados, juntamente con la factura, deberán comunicar al Área de Administración su condición con respecto a la Dirección General de Rentas (impuesto a los Ingresos Brutos) y AFIP-DGI (Impuesto a las Ganancias). El pago se efectuará conforme lo dispuesto por las normas en vigencia en relación a la cancelación de obligaciones en el ámbito provincial. En caso de que el cobro de la factura fuera cedido, la presentación del Certificado Fiscal para Contratar, debidamente actualizado deberá ser cumplimentada tanto por cedente como cesionario. La no presentación al cobro de su acreencia dentro de las 24 hs. de notificado de que está a su disposición el instrumento de pago que cancela la obligación asumida por la Provincia, interrumpirá el derecho del proveedor a efectuar reclamo alguno. La notificación se realizará utilizando algunas de las modalidades previstas en el Capítulo IX de la Ley N° 5350 (T.O. Ley N° 6658).

**Art. 6°: DE LAS PROPUESTAS. PRESENTACIÓN:** Las ofertas serán presentadas en sobre cerrado, opaco, firmadas por el oferente o su representante legal, mandatarios, comisionistas o corredores inmobiliarios con la acreditación de la calidad que invocan y la representación que invisten, hasta el día y hora fijados, en el Área de Administración del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, sito en calle Arturo M. Bas N° 158, 1° piso, de la ciudad de Córdoba, no debiendo contener inscripción alguna salvo la leyenda: "**COMPULSA ABREVIADA N° 10/2015 -PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNO O MAS INMUEBLES PARA FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS DEL PODER JUDICIAL EN LA CIUDAD DE ALTA GRACIA**", debiendo dicho sobre contener: **a)** Propuesta en original y duplicado, sin raspaduras ni enmiendas, debiendo en su caso, estar debidamente salvadas, firmadas al pie, foliadas en cada una de sus hojas. La oferta se hará por un

importe fijo, cierto, mensual, expresada en pesos, consignándola en letras y números. **b)** Deberán acompañarse dos (2) juegos de planos del inmueble que se ofrece, donde deberán constar plantas generales, cortes debidamente acotados, estructuras, electricidad e instalaciones sanitarias, indicando características del mismo, ubicación, días y horas en que puede visitarse. **c)** Se indicará domicilio, dirección de correo electrónico y número de teléfono (si lo tuviere) donde se efectuarán las notificaciones y/o consultas pertinentes. **d)** Garantía de Mantenimiento de Oferta, conforme lo establecido en el Art. 11° del presente Pliego. **e)** Acreditación de la facultad para dar en arrendamiento mediante los documentos correspondientes. **f)** ***“Certificado Fiscal para Contratar”***, documento emitido por la Dirección General de Rentas, por Resolución N° 163, de fecha 24/07/2009, del Ministerio de Finanzas de la Provincia, que acredita la inexistencia de deudas impositivas líquidas y exigibles con la Provincia; **(este documento es elemento esencial, para el cobro de los alquileres)**, o “Solicitud de Certificado Fiscal para Contratar”, que prueba el inicio de la gestión. **g.-)** Fotocopias de las últimas boletas de servicios, (electricidad, gas, agua, servicios cloacales) y contribución para inmuebles municipal e impuesto inmobiliario provincial; **h.-)** Los proponentes podrán hacerse representar por mandatarios, comisionistas o corredores inmobiliarios, debiendo estos acreditar en forma fehaciente, mediante los instrumentos pertinentes, la representación que invisten. Sólo corresponderá el pago de comisión a cargo del Poder Judicial, en los casos que legal o reglamentariamente se establezca esta obligación a cargo del locatario. Dicha comisión será abonada dentro de los treinta (30) días corridos de firmado el contrato de locación respectivo, previa presentación en el Área de Administración de la documentación correspondiente.

**Art. 7°:** El estado general del o de los inmueble/s y sus instalaciones será verificado por el personal técnico del Área de Infraestructura del Poder Judicial, el que

emitirá un informe que será notificado a los proponentes, quienes prestarán su conformidad o presentarán sus discrepancias dentro de los dos (2) días hábiles siguientes de notificado. La falta de respuesta a esa notificación, significará sin más trámite, acuerdo al informe producido.-----

**Art. 8º:** El oferente que resulte adjudicado, deberá realizar los arreglos y/o acondicionamientos especificados en los informes detallados en el artículo anterior del presente Pliego, para entregar el inmueble en condiciones de conservación, higiene y funcionamiento.-----

**Art. 9º:** Siendo obvia la capacidad económica del Estado, no se aceptará la exigencia de constituir depósito de garantía para asegurar la devolución del inmueble en las condiciones exigidas en el contrato u otro concepto.-----

**Art. 10º:** Los oferentes se obligarán al mantenimiento de su oferta por el término de TREINTA (30) DIAS CORRIDOS, a contar desde la fecha fijada para su presentación entendiéndose que tal compromiso se prorroga automáticamente cada treinta (30) días, de no mediar manifestación expresa en contrario por parte del oferente, con una antelación no menor a tres (3) días hábiles a la fecha de su vencimiento -----

**Art. 11º:** GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA: Los proponentes deberán presentar, conjuntamente con la oferta y al momento de apertura, una garantía de mantenimiento de la oferta, equivalente al tres por ciento (3%) del valor de la misma. Por valor total de la oferta se considerará el importe resultante de la mensualidad o periodicidad por el tiempo de vigencia del contrato. -----

**Art. 12º:** CONSTITUCIÓN DE LA GARANTIA: La garantía a la que se refiere el Art. 13º, podrá constituirse: **a) Por medio de depósito en efectivo,** en la cuenta “Poder Judicial Fondos de Terceros” N° 922-60027/09, del Banco de la Provincia de Córdoba S.A., Sucursal Tribunales. En forma adicional, a los efectos de incorporar dicha constancia de depósito a la propuesta o al

expediente según corresponda a la garantía en cuestión, deberá confeccionarse nota en carácter de Declaración Jurada, donde constará el número de ticket, fecha de depósito, nombre del depositante, denominación y número de la contratación a que corresponda y monto depositado; **b.-) con Pagaré suscripto por el Oferente o representante legal** con poder suficiente del oferente o adjudicatario. **En el cuerpo de este documento deberá constar la autenticación de la firma por escribano público, autoridad policial o bancaria.** En caso de ejecución, el oferente o adjudicatario contraerá la obligación de efectivizar el pagaré a su sola presentación, obligándose a cualquier reclamo que se intente lo entablará por la vía correspondiente, solo después de su pago; **c.-) Con Aval bancario;** **d.-) Seguro de Caución.**

**Art. 13º:** Dada la complejidad para la selección del o los inmuebles que resulten ser más convenientes o ventajosos para los intereses de la Administración de Justicia, resulta necesario formar una comisión multidisciplinaria para el análisis de las propuestas, que estará integrada por : un (1) representante del Área de Administración, un (1) representante del Área de Infraestructura del Poder Judicial un representante de la Sede Judicial de ALTA GRACIA y un (1) representante del Consejo General de Tasaciones de la Provincia de Córdoba, que se pronunciaran en dos actos, uno de apertura y otro de preadjudicación. En cuanto a la selección de las ofertas más ventajosas y convenientes para los intereses del Poder Judicial se regirá por lo dispuesto en el Anexo III, del Decreto nº 305/2014, “Arrendamiento y Compra de Inmuebles”

**Art. 14º:** La preadjudicación será notificada a los proponentes en forma fehaciente, y anunciadas por el término de dos (2) días hábiles en el transparente del Área Administración. Las eventuales impugnaciones deberán ser realizadas dentro de los dos (2) días hábiles posteriores contados a partir del vencimiento del término fijado para los anuncios, previo depósito de garantía del uno por

ciento (1%) del renglón impugnado-----

**Art. 15°:** El inmueble locado deberá ser entregado para el uso del Poder Judicial dentro de los treinta (30) días de haberse comunicado la adjudicación de la propuesta al locador.-----

**Art. 16°:** El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de rechazar parcial o totalmente las propuestas, sin derecho a reclamación alguna.-----

**Art. 17°:** El contrato de locación será suscripto por la Directora del Área de Administración del Poder Judicial o quien la reemplace, previa adjudicación por parte del Tribunal Superior de Justicia y visación del Tribunal de Cuentas de la Provincia. El texto del mismo se adjunta al presente, formando parte de este Pliego como Anexo III.-----

**Art. 18°:** Las consultas podrán realizarse en el Área de Administración del Poder Judicial, sita en Arturo M. Bas N° 158, 1° piso -Córdoba; o a los teléfonos: (0351) 4481014 - 4481614, internos n° 37081/37085 (fax), e-mail: jtorres@justiciacordoba.gob.ar, gpaninka@justiciacordoba.gob.ar o en la página Web del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba: <http://www.justiciacordoba.gov.ar> (“Contrataciones”), portal web oficial de compras y contrataciones y en la Delegación de la Administración General de la ciudad de Alta Gracia, sito en calle Av. Sarmiento esq. Franchini, de la ciudad de ALTA GRACIA, tel. 03547-434137/38/39, interno n° 50221.-----

**FDO.:** con la Presidencia del Dr. **Domingo Juan SESIN**, con la asistencia de los Sres. Vocales, **Dres. Aida Lucia Teresa TARDITTI, Luis Enrique RUBIO, Carlos Francisco GARCIA ALLOCCO** y con la intervención de la Sra. Directora del Área de Administración a cargo de la Administración General, **Cra. Beatriz ROLAND DE MUÑOZ.-**

**ANEXO II al Acuerdo N° 83 – Serie “C”, del 29/04/2015**

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS**

**ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNO O  
MÁS INMUEBLES PARA FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS  
DEL PODER JUDICIAL EN LA CIUDAD DE ALTA GRACIA.**

**El o los inmueble/s a locar deberá/n contar con las siguientes características:**

**ALTERNATIVA 1: Un (1) inmueble:** a.-) deberá tener una superficie cubierta de aproximadamente UN MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (1.400 m<sup>2</sup>), como mínimo. b) Estar situados dentro del radio identificado como PLANO 1 (línea de color azul) de la ciudad de Alta Gracia, que como anexo forma parte del presente pliego. c.-) Podrá contar como mínimo con: veinte (20) locales aptos para el funcionamiento de oficinas, y/o con la posibilidad de que la cantidad de oficinas sea menor que la solicitada, siempre y cuando las dimensiones permitan sub-dividirse conforme a los requerimientos; todos los locales deberán ser iluminados y ventilados naturalmente. Una (1) cocina, seis (6) sanitarios, como mínimo.

**ALTERNATIVA II: Uno o más inmuebles:** a.-) deberán tener cada uno, una superficie cubierta de aproximadamente TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 m<sup>2</sup>), como mínimo. b) Estar situados dentro del radio identificado como PLANO 2 (línea de color roja) de la ciudad de Alta Gracia, que como anexo forma parte del presente pliego. Podrán contar como mínimo cada uno de los inmuebles con: cuatro (4) locales aptos para el funcionamiento de oficinas, cabe la posibilidad de que la cantidad de oficinas sea menor que la solicitada, siempre y cuando las dimensiones permitan sub-dividirse conforme

a los requerimientos, todos los locales deberán ser iluminados y ventilados naturalmente. Una (1) cocina, dos (2) sanitarios, como mínimo.

**REQUISITOS COMUNES PARA AMBOS RENGLONES:** **a.-)** Deberán estar en buen estado de conservación edilicia y cumplimentar con las condiciones mínimas de habitabilidad; **b.-)** Deberán contar con los servicios de agua, electricidad, instalación sanitaria y preferentemente telefonía, calefacción, gas natural y pavimento; todos en correcto funcionamiento. Todos los servicios deberán estar ajustados a las normas y disposiciones vigentes de las reparticiones respectivas y en condiciones para solicitar el cambio de titularidad; **c.-)** En caso de poseer instalaciones especiales (calderas, acondicionadores de aire, equipos de bombeo, etc., las mismas deberán estar en perfecto estado de funcionamiento; **d.-)** Deberán ofrecer medidas de seguridad contra robo e incendio. -----

**PLAZO DE LOCACION:** El contrato de locación tendrá una duración de un (1) año.

**EVALUACION DE LAS OFERTAS:** La comisión de Estudio y Valoración de las ofertas tendrá en cuenta para el análisis de las mismas: el estado del inmueble, la ubicación, la funcionalidad, y la inversión necesaria de infraestructura y tecnología para adecuar el inmueble a la función.

**FDO.:** con la Presidencia del Dr. **Domingo Juan SESIN**, con la asistencia de los Sres. Vocales, **Dres. Aida Lucia Teresa TARDITTI**, **Luis Enrique RUBIO**, **Carlos Francisco GARCIA ALLOCCO** y con la intervención de la Sra. Directora del Área de Administración a cargo de la Administración General, **Cra. Beatriz ROLAND DE MUÑOZ.-**



**ANEXO III al Acuerdo N° 83 – Serie “C”, del 29/04/2015**

**MODELO DE CONTRATO DE LOCACION A SUSCRIBIR**  
**CONTRATO DE LOCACIÓN**

Entre el Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, representado por la Señora Directora del Área Administración....., D.N.I. N°....., en adelante el "locatario", por una parte y por la otra, el Sr: .....DNI. N° ....., en adelante el "locador", se conviene en celebrar el presente contrato de locación que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA:** El "locador" cede en locación al Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, un inmueble de su propiedad ubicado en calle ..... N° ....., de la ciudad de ALTA GRACIA y que consta de las siguientes dependencias:-----

**SEGUNDA:** El inmueble será destinado a sede y funcionamiento de dependencias del Poder Judicial. El "locatario" se reserva el derecho de disponer que un agente de la institución, con o sin familia, habite la propiedad objeto del contrato a los fines del cuidado.-----

**TERCERA:** El "locatario" se reserva el derecho de rescindir anticipadamente el presente contrato, sin obligación de pagar indemnización alguna, excepto los alquileres devengados hasta la desocupación y entrega del inmueble. Dicha rescisión deberá comunicarse por escrito al "locador" con una anticipación mínima de sesenta (60) días.-

**CUARTA:** El plazo de locación será de un (1) año a partir del día ....de ..... del año 2015, operando su vencimiento el día ... de ..... de 20.....-----

**QUINTA:** El precio de la locación se fija en la suma de Pesos ..... (\$.....-) mensuales, pagaderos por mes adelantado, del 1° al 10 de cada mes, **con Certificado Fiscal para contratar en vigencia (Resolución N° 163, de fecha 24 de julio de 2009, del Ministerio de Finanzas)** y previo los trámites administrativos correspondientes en el Área Administración del Poder Judicial. -----

**SEXTA:** El "locatario" se obliga a la finalización del contrato, a reparar los daños ocasionados por el mal uso del inmueble, no así los deterioros provenientes del uso normal de la cosa u originados en caso fortuito o fuerza mayor, los que serán comunicados por el "locatario" al "locador" dentro de las cuarenta y ocho horas (48 hs.) de producidos.-----

**SEPTIMA:** El "locador" se reserva el derecho de visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo creyere necesario, en días y horas hábiles para la Administración de Justicia.-

**OCTAVA:** Queda prohibido al "locatario" efectuar innovaciones, alteraciones o mejora alguna en el inmueble motivo de la presente contratación, sin previo consentimiento por

escrito del "locador". Las reparaciones que fueran necesarias realizar en el inmueble y que provengan de vicios o deficiencias estructurales del mismo, serán por cuenta exclusiva del "locador". Si en un plazo de treinta (30) días de la comunicación fehaciente a éstos, las deficiencias no fueren reparadas, el "locador" autoriza por medio del presente al "locatario" para su ejecución, consintiendo que los gastos que demanden sean descontados mensualmente del alquiler pactado y hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%) del precio de la merced locativa.-----

**NOVENA:** Será por cuenta del "locatario" el pago de los servicios de electricidad, gas, agua y teléfono, utilizados para el funcionamiento del inmueble, como asimismo los servicios cloacales, si los tuviere, el impuesto inmobiliario provincial de la Dirección General de Renta y el Impuesto Municipal que recae sobre el inmueble.-----

**DECIMA:** El "locatario" respetará las disposiciones que sobre policía edilicia se dicten, haciéndose responsable de cualquier infracción a ellas.-----

**UNDECIMA:** Los derechos, tasas, contribuciones y otros gravámenes nacionales, provinciales o municipales, que afecten al inmueble durante el plazo de locación, serán por cuenta del "locador".

**DECIMO SEGUNDA:** El presente contrato se perfeccionará desde el momento en que el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia preste la correspondiente conformidad. En caso contrario todo lo precedentemente establecido carecerá de validez, sin ninguna consecuencia patrimonial para el Poder Judicial de la Provincia.----

**DECIMO TERCERA:** El sellado de este contrato será tributado por el "locador" en la parte a su cargo, en razón de estar la Provincia exenta del mismo.-----

**DECIMO CUARTA:** A los fines legales el "locador" fija domicilio en la calle .....de la ciudad de ..... y el "locatario" en la calle Arturo M. Bas 158, de la ciudad de Córdoba.-----

**DECIMO QUINTA:** Las partes renuncian al Fuero Federal y a cualquier otro que pudiera corresponderles, y se someten a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Córdoba, por cualquier cuestión legal que pudiera suscitarse.-----

**DECIMO SEXTA:** Previo al cobro de las mercedes locativas, el locador deberá presentar en el Área de Administración del Poder Judicial la factura y/o recibo correspondiente y en condiciones de ser liquidada conforme a las normas que sobre facturación dicte la Administración Federal de Ingresos Públicos. La falta de presentación al cobro de su acreencia dentro de las 24 hs. de notificado de que está a su disposición el instrumento de pago que cancela la obligación asumida por la Provincia, interrumpirá el derecho del "locador" a reclamar intereses. La notificación se realizará utilizando alguna de las modalidades previstas en el Capítulo XI de la Ley N° 6658 y/o

la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.-----

**DECIMO SEPTIMA:** En el supuesto que en el futuro se autorice legalmente la inclusión de pautas de actualización monetaria, actualmente prohibidas por ley N° 23928 se deja pactado expresamente que las mercedes locativas se actualizarán a partir de la fecha que tales actualizaciones fueran autorizadas y hasta la finalización del presente contrato.-----

**CONFORME** las partes con las cláusulas que anteceden, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto: el primero para el "locador", el segundo para el "locatario", el tercero para la Delegación de Administración de la ciudad de ALTA GRACIA y el cuarto para la Sección Patrimonial de la Contaduría General de la Provincia, previa lectura y ratificación de su contenido en la ciudad de **Córdoba** a ..... (...) días del mes de ..... del año 2015.-----

**FDO.:** Sra. Directora del Área de Administración a cargo de la Administración General,  
**Cra. Beatriz ROLAND DE MUÑOZ.-**