



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

Que el Adjudicatario ha constituido a satisfacción del Comitente, la Garantía de Cumplimiento de Contrato dispuesta en el numeral 7.7. del Pliego de Bases y Condiciones mediante la entrega de \_\_\_\_\_ por un monto de PESOS \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), equivalente al diez por ciento (10%) del monto de la Oferta adjudicada;

Por tanto, “El Comitente” y “El Contratista” celebran el presente Contrato con sujeción a las siguientes cláusulas, todas ellas dispuestas en plena conformidad del Pliego de Bases y Condiciones del CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (Ley N° 4481) Res. CAGyMJ N° \_\_\_\_\_”

**PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO**

“El Comitente” encomienda a “El Contratista” bajo la modalidad de contratación “**Llave en Mano**” y éste acepta de conformidad, la realización del Proyecto Integral denominado \_\_\_\_\_ sobre el predio ubicado en \_\_\_\_\_, identificado catastralmente \_\_\_\_\_ cuya transferencia de dominio se llevará a cabo a favor de “El Comitente” en las condiciones establecidas en este contrato y un todo de acuerdo con los términos y compromisos asumidos por “El Contratista” en su Oferta presentada en el “CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (Ley N° 4481) N° \_\_\_\_\_ /14 – Res. CAGyMJ N° \_\_\_\_\_”, y de la Adjudicación decidida mediante la Resolución N° \_\_\_\_\_, asumiendo los derechos y obligaciones que la respectiva documentación contractual impone a cada una de las firmantes del presente.

**SEGUNDO: MONTO DEL CONTRATO**

El monto total del presente Contrato asciende a la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) incluido el Impuesto al Valor Agregado y la totalidad de los demás tributos que gravan la encomienda, de conformidad con el monto consignado por el Contratista en el Sobre N° 2 (Oferta Económica) de su Oferta, obrante a fojas \_\_\_\_\_ del Expediente \_\_\_\_\_. La determinación del monto de la presente contratación se establece bajo el sistema de Ajuste Alzado, en razón de lo cual y conforme ha quedado expresado en el Pliego de Bases y Condiciones, dicho monto es inmodificable, único y definitivo, con excepción de las variaciones que resulten de la aplicación de la Ley N° 2809, sus disposiciones reglamentarias y de las Modificaciones del Proyecto dispuestas por “El Comitente” en las condiciones fijadas en el citado Pliego. En consecuencia de ello, se consideran incluidos los costos directos, indirectos, gastos



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

generales, beneficio, utilidad, impuestos, aportes; etcétera, de todos y cada uno de los servicios y prestaciones a efectuar y de los bienes, elementos, equipos, materiales y todo otro recurso a afectar a la ejecución y cumplimiento de los trabajos objeto del Proyecto, incluyendo la totalidad de los gastos que se deban afrontar por las transferencias del dominio de los inmuebles que se incluyen en el presente Contrato.

"El Comitente" declara que la asignación presupuestaria aprobada para el corriente Ejercicio asciende a la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), y se compromete a incluir en los ejercicios subsecuentes las partidas presupuestarias necesarias a los fines de la normal ejecución de la encomienda.

**TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:**

"El Contratista" se obliga a entregar la totalidad del Proyecto Integral dentro del plazo máximo de VEINTICUATRO (24) meses contados desde la fecha en que "El Comitente" y "El Contratista" suscriban el Acta de Inicio de los Trabajos. Es condición previa que "El Comitente" hubiese recibido la posesión del predio cuyo derecho real de dominio se ha comprometido a transferirle "El Contratista" conforme se dispone en este Contrato y en su Oferta presentada en el "CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (Ley N° 4481) N° \_\_\_\_\_ /14 – Res. CAGyMJ N° \_\_\_\_\_" y que "El Contratista" haya obtenido los permisos o autorizaciones correspondientes de las autoridades competentes para dar inicio a las obras en las condiciones determinadas en el numeral 8.1.1. del Pliego de Bases y Condiciones, comprometiéndose "El Comitente" a brindar su máxima colaboración para la más pronta y eficaz gestión a cargo de "EL Contratista" y a suscribir el Acta de Inicio de los trabajos dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos de obtenidos tales permisos y autorizaciones.

Sin perjuicio del cumplimiento del plazo máximo señalado en el párrafo precedente, y conforme así quedó definido en su Oferta, "El Contratista" hará entrega al Comitente de cada una de las Etapas del Proyecto, en las fechas que seguidamente se consignan:

*(Consignar en caso de que así corresponda)*

**CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO**

"El Contratista" se compromete a transferir a favor de "El Comitente" dentro de un plazo de \_\_\_\_\_ días corridos contados a partir de la celebración del presente Contrato, el derecho real de dominio y la posesión del predio ubicado en \_\_\_\_\_



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

identificado catastralmente \_\_\_\_\_ en un todo de acuerdo con los términos y compromisos asumidos por "El Contratista" en su Oferta presentada en el "CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (Ley N° 4481) N° \_\_\_\_\_ /14 – Res. CAGyMJ N° \_\_\_\_\_", y de la Adjudicación decidida mediante la Resolución N° \_\_\_\_\_. Siendo una condición esencial de la Adjudicación la entrega del citado bien inmueble, la falta de cumplimiento del compromiso precedentemente asumido será considerada causal de grave incumplimiento de las obligaciones del Contratista en los términos señalados en el numeral 8.10.1, apartado a) del Pliego de Bases y Condiciones, y dará lugar a la rescisión del Contrato por culpa del Contratista, con pérdida del monto total de la garantía de cumplimiento contractual, si dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos de encontrarse fehacientemente intimado por "El Comitente", "El Contratista" no cumple con los actos a su cargo para materializar la transferencia del dominio y la posesión del referido bien Inmueble por ante la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**QUINTA: FORMA DE PAGO**

Las Partes convienen que el pago al Contratista se realizará con arreglo a lo que seguidamente se estipula:

a) Con la entrega en pago mediante la transferencia del derecho real de dominio y de la posesión del/ de los inmueble/s que a continuación se identifica/n, ;

a).1. \_\_\_\_\_

a).2. \_\_\_\_\_

a).3. \_\_\_\_\_

a).4. \_\_\_\_\_

a).5. \_\_\_\_\_

La transferencia del dominio y posesión de los bienes precedentemente indicados, se hará en forma concomitante con la transmisión del derecho real de dominio del inmueble indicado en la Cláusula CUARTA a favor del "Comitente" y la/s respectiva/s Escritura/s Traslativa/s del Dominio serán otorgadas por ante la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

b) Mediante el pago de la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) en dinero conforme al Plan de Certificación incluido por el Contratista en su Oferta y de acuerdo al procedimiento de certificación y pago determinado en el numeral 8.8.2 del



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

Pliego de Bases y Condiciones.

*(El texto definitivo de la presente Cláusula se ajustará a lo que decida el Comitente respecto de la forma de pago)*

**SEXTA: ANTICIPOS**

"El Comitente" abonará al "Contratista" la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) en concepto de anticipo financiero en un todo de acuerdo a la solicitud efectuada en su Oferta, conforme lo autorizara el numeral 3.5.3. del Pliego de Bases y Condiciones para ser aplicado a la movilización de equipos, pagos a subcontratistas, gastos de traslado de equipos y maquinaria de construcción y demás insumos. Dicho anticipo será abonado dentro del plazo de TREINTA (30) días corridos contados desde la fecha del Acta de Inicio de los Trabajos y previa constitución de la Contra Garantía dispuesta en el Numeral 3.5.3. del Pliego.

"El Comitente" abonará al "Contratista" la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) en concepto de anticipo por acopio de materiales para la obra en un todo de acuerdo a la solicitud efectuada en su Oferta, conforme lo autorizara el numeral 3.5.2. del Pliego de Bases y Condiciones. Dicho anticipo será abonado en el plazo de TREINTA (30) días corridos contados desde la fecha de aprobación del correspondiente certificado y previa constitución del seguro dispuesto en el Numeral 3.5.2. del Pliego.

*(La presente Cláusula se insertará en el texto definitivo de La Contrata en caso de corresponder).*

**SEPTIMA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA CONTRATA**

Forman parte de La Contrata los siguientes documentos contractuales:

El Pliego de Bases y Condiciones del "CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (Ley N° 4481) – Res. CAGyMJ N° \_\_\_\_\_", la totalidad de sus Anexos y las Circulares Aclaratorias Números \_\_\_\_\_ emitidas por la CAGyMJ;

La Oferta presentada por el Contratista y la Adjudicación decidida mediante la Resolución CM N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_;

Las escrituras traslativas de dominio referidas en las Cláusulas **CUARTA** y **QUINTA**.



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

El Contrato de Comodato Gratuito que se suscribirá entre "El Comitente" ( allí designado "El Comodatario") y "El Contratista" (allí designado "El Comodante"), conforme al texto incluido como Anexo 1 del Pliego de Bases y Condiciones referido en el inciso a) de la presente Cláusula.

La totalidad de los documentos precedentemente indicados se consideran recíprocamente explicativos. No obstante en caso de existir alguna discrepancia entre ellos, el orden de prelación de los mismos será aquel en que han sido ubicados en los distintos incisos.

*(El texto definitivo de la presente Cláusula –incisos c) y d)- se adecuará a lo que decida el Comitente respecto de la forma de pago)*

**OCTAVA: INSCRIPCIÓN FISCAL**

"El Contratista" se encuentra inscripto como contribuyente fiscal ante la Administración Federal de Ingresos Públicos bajo la CUIT n° \_\_\_\_\_

**NOVENA: REPRESENTANTE TECNICO:**

"El Contratista" designa como su Representante Técnico a \_\_\_\_\_ el cual estará facultado para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con la ejecución del Proyecto de parte de la Inspección de Obras, y asimismo contará con todas las facultades suficientes para tomar las decisiones necesarias en nombre y representación de "El Contratista" relativa a la ejecución del Proyecto.

**DECIMA: DERECHOS DE AUTOR. PROPIEDAD SOBRE LOS PLANOS Y DEMÁS DOCUMENTACION DEL PROYECTO**

La totalidad de los derechos de autor y propiedad intelectual o de otro carácter exclusivo relacionado con el Proyecto, incluidos los planos y demás documentación técnica, quedarán de propiedad de El Comitente sin derecho al pago de derechos o indemnización de ninguna especie a favor de "El Contratista", de su personal o de sus Subcontratistas.

**UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR EL PAGO DEL PERSONAL**

El Contratista es el único responsable ante El Comitente por el pago del personal que hubiere trabajado para la ejecución de la obra sin excepción alguna. Asimismo, responderá por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamos judiciales o extrajudiciales que el incumplimiento de lo anterior ocasionase al Consejo.



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

**DUODECIMA: INTERPRETACION. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.  
JURISDICCION APLICABLE**

La totalidad de los documentos que integran el Contrato serán interpretados de buena fe y conforme a lo que verosímilmente ambas partes entendieron o pudieron entender al momento de su celebración. En razón de lo anterior, harán los máximos esfuerzos para solucionar amigablemente mediante tratativas directas todas las controversias que estén relacionadas con los derechos y obligaciones emergentes del Contrato que por este acto queda perfeccionado, lo cual comprende todo lo relativo a sus efectos, ejecución, modificación, cumplimiento y extinción. Si la controversia versare sobre los alcances de un determinado trabajo, mientras dure el procedimiento y en tanto ello sea materialmente posible, "El Contratista" no podrá demorar la ejecución de los mismos debiendo continuar siendo ejecutados conforme el Plan de Trabajos Definitivo oportunamente aprobado por "El Comitente". Análogamente, "El Comitente" no podrá demorar el pago de los trabajos que hubieren sido ejecutados. A efectos de dirimir cualquier conflicto sobre la interpretación y cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente, que no hubieren podido resolverse de manera amistosa, Las Partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción, constituyendo domicilio en los lugares arriba indicados.

Firma del Comitente:

Firma de la Contratista:



Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial

ANEXO 3

FORMULARIO DE OFERTA ECONÓMICA

CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (LEY N° 4481) N°  
/2014  
(RES. CAGyMJ N° /2014)

Denominación del Oferente: \_\_\_\_\_

**Señores**

Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial (CAGyMJ) del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por la presente ofrecemos llevar a cabo el Proyecto Integral objeto del presente Concurso Público bajo la modalidad "Llave en Mano", de conformidad con las estipulaciones del Pliego de Bases y Condiciones y demás disposiciones aplicables al Contrato, el Plan de Necesidades Mínimas, las Especificaciones Técnicas y los demás detalles que figuran en los documentos contractuales, los cuales declaramos que hemos analizado cuidadosamente, que incluye el pago mediante la entrega del/ de/los inmueble/s identificado/s más abajo, por un **Precio Total** de **PESOS** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_[Cantidad en números y en letras], en un todo de acuerdo con lo establecido en nuestra Oferta adjunta.

Dicho Precio Total se compone por:

- a) PESOS \_\_\_\_\_ (cantidad en números y letras) mediante la entrega en pago de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5.1.1 del Pliego de Bases y Condiciones" (indicar valor asignado al/los Inmueble/s a ser entregados) identificados como (identificar el/los inmueble/s) \_\_\_\_, \_\_\_\_ y \_\_\_\_\_) en los términos del Artículo 3° de la Ley 4481 y del Artículo 779 y concordantes del Código Civil), y por



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

- b) PESOS \_\_\_\_\_. (*cantidad en números y letras*) en dinero, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5.1.2 del Pliego de Bases y Condiciones, que será abonado conforme el Plan de Certificación y Pago contenido en nuestra Oferta Económica.

*(En caso de que el Oferente requiera anticipos deberá consignarse en lo pertinente la siguiente previsión)*

Dejamos constancia que en un todo de acuerdo con lo autorizado por el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público, solicitamos la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (cantidad en letras y números) en concepto de anticipo de acopio de material (numeral 3.5.2. del Pliego) y de la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (cantidad en letras y números) en concepto de anticipo financiero (numeral 3.5.3. del Pliego)

Aceptamos que la determinación del Precio de la presente contratación se ha establecido bajo el sistema de Ajuste Alzado, en razón de lo cual hemos tenido en especial consideración que en virtud de ello, el Precio será inmodificable, único y definitivo, con excepción de las variaciones que resulten de la aplicación de la Ley N° 2809 y sus disposiciones reglamentarias en las condiciones fijadas en el Pliego de Bases y Condiciones. En consecuencia de ello, declaramos que hemos incluido los costos directos, indirectos, gastos generales, beneficio, utilidad, impuestos, aportes; etcétera, de todos y cada uno de los servicios y prestaciones a efectuar y de los elementos, equipos, materiales y todo otro recurso a afectar a la ejecución y cumplimiento de los trabajos objeto del Proyecto.

Confirmamos que esta Oferta es incondicionada y obligatoria para el Oferente y cumple con todas las exigencias del Pliego.

Aceptamos que todos los Integrantes son solidariamente responsables por las obligaciones emergentes de la Oferta y del respectivo Contrato.

Aceptamos también, conforme se establece en el numeral 3.4.12 del Pliego, que la autorización conferida al Comitente por el Artículo 3° de la Ley 4481 para entregar inmuebles en parte de pago del Precio Ofertado es facultativa para el Comitente y que, en consecuencia, el Comitente puede, a su solo juicio, decidir optar por no entregar



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

inmuebles en parte de pago del Precio Ofertado y de abonar este último exclusivamente en moneda de curso legal y que dicha decisión que el Comitente adopte será reflejada en el texto de La Contrata.

Entendemos que Ustedes no están obligados a aceptar la oferta más baja ni ninguna otra que puedan recibir pudiendo rechazar, a vuestro solo juicio, todas las ofertas o, aún, dejar sin efecto el Concurso Público, sin que ello genere responsabilidad alguna de vuestra parte.

A todos los efectos legales fijamos domicilio en la calle \_\_\_\_\_ de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sometiéndonos para cualquier cuestión judicial que se suscite a la Justicia en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente;

*Firma del (los) Apoderados(s) del Proponente*

Integrante	Representante	Firma

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

**ANEXO 5 (Ver Planilla A)**

**PROGRAMA DE NECESIDADES MÍNIMAS**

Justicia en lo Penal, Contravencional y de Faltas.

**1.- Justicia de 1ª Instancia, compuesta por:**

1.1. 31 Juzgados. Compuestos por:

1.1.1. Despacho de Juez (16 m2)

1.1.2. Despacho Secretario (10 m2)

1.1.3. Un (1) despacho para dos Prosecretarios (20 m2)

1.1.4. Ocho (8) puestos de trabajo ( 48 m2)

1.1.5. Mesa de entradas incorporada al juzgado (8 m2)

1.1.6. Sanitarios/Office seco (8 m2 )

**Superficie estimada por juzgado: 110 m2**

Total Sector.....3410 m2

1.2. Treinta y una (31) Salas de Audiencias

Juicios por Jurado / Tribunal Colegiado

Total Superficie de Salas de Audiencias..... 775m2

1.3 Cámara Gesell, compuesta por:

1.3.1 Sala de espera

1.3.2 Sala de entrevistas

1.3.3 Sala de grabación y video

Total Sector.....40 m2

1.4. Alcaidía

1.4.1. Área de detención mujeres (100m2)

1.4.2. Área de detención hombres (100m2)

1.4.3. Espacio uso común (50 m2)

Total Sector.....250 m2

1.5. Ocho (8) Salas de Mediación

Total Sector.....120 m2