

ACUERDO N° 174: En la Provincia de San Luis a VEINTITRÉS días del mes de ABRIL de DOS MIL QUINCE los Señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, OSCAR EDUARDO GATICA, OMAR ESTEBAN URÍA, LILIA ANA NOVILLO y HORACIO GUILLERMO ZAVALA RODRÍGUEZ, ausente, por licencia, el Señor Ministro FLORENCIO DAMIAN RUBIO.-

ACORDARON: I) HOMOLOGAR en todas sus partes el Contrato de locación servicios suscripto entre el Superior Tribunal de Justicia representado por su Presidente, Dr. OSCAR EDUARDO GATICA, y la firma TERMAC S.R.L., representada en este acto por el socio gerente, Sr. ALEJANDRO JAVIER DIAZ, el que como anexo forma parte del presente acuerdo.

Con lo que se dio por terminado el presente acto, disponiendo los Señores Ministros se comunique a quienes corresponda.-

CH-IA

Los depósitos en pesos y moneda extranjera cuentan con la garantía de \$120.000. En las operaciones a nombre de la entidad se cobra comisión.

Ahorra, cuidate, viaja y disfruta con este nuevo programa de beneficios pensado para vos

ESPACIO MAYOR

Poder Judicial

San Luis

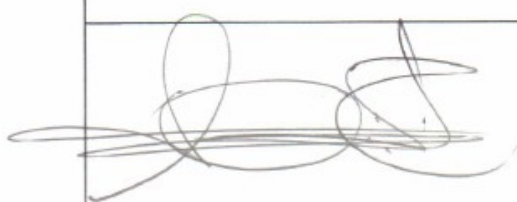
Superior Tribunal de Justicia

CONTRATO

En la Ciudad de San Luis a los 30 Días del mes de Marzo de Dos Mil Quince, entre el SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA de la Provincia de San Luis, representado en este acto por su Presidente Dr. Oscar Eduardo Gatica, constituyendo domicilio en calle 9 de Julio N° 934 de esta Ciudad de San Luis, en adelante EL SUPERIOR TRIBUNAL por una parte; y la firma TERMAC S.R.L., CUIT 30-71419321-6, representada en este acto por el Señor ALEJANDRO JAVIER DIAZ, socio gerente, acreditando la personería de la sociedad y su representación mediante Contrato Social celebrado por instrumento privado de fecha 31 de Mayo del año 2013, debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio de esta Provincia al Tomo 255 de Contratos Sociales, Folio 343, Número 28, el 28 de Agosto de 2013, en el que se establece el domicilio legal en B° 148 Viviendas Manzana 359 Casa 30, de esta ciudad de San Luis, en adelante llamada "LA EMPRESA", por la otra, convienen en celebrar el siguiente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA EMPRESA, tomará a su cargo el servicio de mantenimiento del Sistema Central de producción de aire acondicionado frío-calor, instalado en el Edificio del Poder Judicial, sito en calle 9 de Julio N° 934 de acuerdo con las especificaciones que se detallan en el anexo N° 1, el cual forma parte del presente Contrato.

SEGUNDA: TAREAS. La enumeración no taxativa ni limitativa de las tareas a realizar se consignan en el ANEXO I, que forma parte integrante del presente contrato. Además de las visitas programadas previstas en el mencionado ANEXO I, se preverá servicio de emergencia toda vez que sea requerido. El servicio atenderá los problemas de suministro de agua, desde la entrada a los equipos hasta la salida de los mismos y el Servicio Eléctrico desde los tableros de comando y respectivas instalaciones de bombeo. Quedan excluidas las redes de cañerías de suministro y circulación de agua del edificio y las instalaciones eléctricas hasta los tableros de los distintos equipos. Las reparaciones que demanden los equipos fuera de los alcances de este "Servicio de Mantenimiento" deberán ser previamente informados y el correspondiente presupuesto de reparación deberá ser aprobado por el SUPERIOR TRIBUNAL antes de efectuar la reparación. Con los cambios estacionales y a pedido del SUPERIOR TRIBUNAL, los

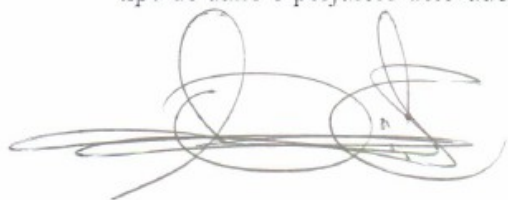


equipos deberán ser preparados para su utilización, ya sea para frío o calor. Este "Servicio de Mantenimiento" incluye la utilización de materiales de consumo, como ser: materiales de limpieza, grasas, lubricantes, tornillería, pequeñas guarniciones, etc. LA EMPRESA dará una garantía mínima de seis (6) meses por todas las tareas de mantenimiento que realice, incluyendo los repuestos provistos y ésta se extenderá a la reparación de bombas, motores, evaporadores, válvulas, compresores y turbinas.

TERCERA: PLAZO. La duración del presente contrato se establece en (12) meses a partir del 1º de Abril de 2015, expirando automáticamente a su vencimiento el 31 de Marzo de 2016. Sin perjuicio de ello el SUPERIOR TRIBUNAL tendrá derecho a rescindir unilateralmente la presente relación contractual, con un Preaviso de (30) días sin derecho a indemnización por ningún concepto para LA EMPRESA.

CUARTA: PRECIO. EL SUPERIOR TRIBUNAL abonará a LA EMPRESA dentro de los (10) días primeros de cada mes en concepto de pago de los Servicios mencionados en el Anexo 1, y por todo concepto, el importe de \$ 13.500,00 (PESOS: TRECE MIL QUINIENTOS). Dicho pago estará condicionado a la normal prestación del Servicio Contratado.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. LA EMPRESA se obliga a cumplir con todas las leyes, decretos, resoluciones y ordenanzas Nacionales, Provinciales y Municipales o de otros organismos que requieren el ejercicio de su tarea, pagando puntualmente todos los impuestos, tasas, contribuciones, jornales, seguros, aguinaldos, beneficios sociales, jubilaciones y en general el cumplimiento de todas las obligaciones laborales y previsionales en virtud de no entrar el SUPERIOR TRIBUNAL en ninguna relación con su personal. LA EMPRESA asume todas las obligaciones y responsabilidades en virtud de este contrato, ya sean civiles, laborales, administrativas, penales y de cualquier otra índole frente a organismos competentes, o terceros o al SUPERIOR TRIBUNAL, emergentes de su actividad o misión y/o desempeño de LA EMPRESA y/o de su personal. Tales hechos serán de su responsabilidad sin perjuicio de las acciones y derechos procedentes contra el autor y coautores de la acción, misión o desempeño que genere algún tipo de responsabilidad. LA EMPRESA asimismo estará solidariamente obligada a reparar y/o satisfacer todo tipo de daño o perjuicio derivado de las responsabilidades precedentes.



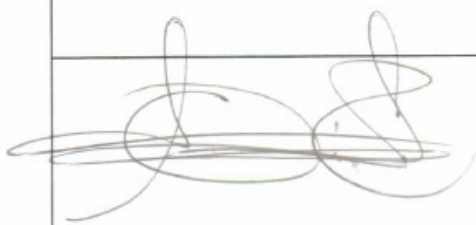
SEXTA: INCUMPLIMIENTOS DEL CONTRATISTA. En caso de incumplimiento de LA EMPRESA a cualquiera de las obligaciones que asume por el presente, EL SUPERIOR TRIBUNAL tendrá derecho a rescindir el presente contrato sin necesidad de interpelación previa de ninguna naturaleza ya que la mora se producirá en todos los casos automáticamente y sin necesidad de interpelación. Ello sin perjuicio de reclamar los daños y perjuicios que el incumplimiento ocasione.

SEPTIMA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO. Toda modificación del presente contrato requerirá para su validez el consentimiento escrito de ambas partes. Se establece expresamente que el hecho de que una o ambas partes guarden silencio ante incumplimiento alguno de la otra, no se interpretará nunca como modificación del presente acuerdo ni como renuncia del correspondiente derecho.

OCTAVA: REPUESTOS. Los materiales que se encuentran defectuosos como así los que se hallaren en desacuerdo con las reglas de arte, serán reemplazados por LA EMPRESA, estando a su cargo los gastos emergentes de la sustitución, repuestos menores como perillas, mangueras, desagües, válvulas y accesorios de hasta una pulgada y media, etc., no así repuestos mayores como compresores, bombas, etc. La instalación de los repuestos que se sustituyen deberá realizarse en todo de acuerdo a normas vigentes en materia de refrigeración y calefacción de equipos centrales. Todos los repuestos y accesorios a proveer deberán ser nuevos.

NOVENA: INSPECCIONES. La realización del servicio mecánico, reparaciones e inspecciones deberá ser ejecutado por personal técnico en la especialidad, el cual deberá comunicar a Dirección Contable y de Personal y al Encargado de mantenimiento todas sus visitas a las distintas instalaciones quienes recepcionarán los partes correspondientes a las inspecciones y reparaciones citadas; su incumplimiento será penado con multas diarias equivalentes al 20% del canon.

DECIMA: ATENCION DE RECLAMOS. Para solucionar desperfectos de las instalaciones, el SUPERIOR TRIBUNAL solicitará a través del Encargado de Mantenimiento el servicio de emergencia y LA EMPRESA tendrá que presentarse a través de su técnico inmediatamente antes de las tres horas de efectuado el reclamo, si hubiese alguna dificultad por motivos de horarios este Servicio se trasladará para la primera hora del día siguiente y ahí convenir. Será causal de rescisión, su incumplimiento.



UNDECIMA: TAREAS DE RUTINA A REALIZARSE DURANTE LA VIGENCIA DEL SERVICIO. LA EMPRESA, cumplirá con todas las intervenciones quincenales y mensuales, conforme se estipulen en ANEXO I de tal manera que las instalaciones se hallen en perfectas condiciones, ya que las mismas se encuentran a cargo de LA EMPRESA deslindando al SUPERIOR TRIBUNAL toda responsabilidad por la mala atención en la prestación del servicio.

DUODECIMA: LA EMPRESA, no podrá dejar sin refrigeración y/o calefacción al edificio del Poder Judicial, pero el SUPERIOR TRIBUNAL deberá aceptar el condicionamiento de los tiempos que requieren una reparación mayor. Ejemplo: Reparación de motocompresor, quemador de caldera, ventiladores de serpentinas, roturas mayores, para esto dicha comunicación deberá ser efectuada a Dirección Contable y de Personal, para establecer los plazos lógicos para efectuar las reparaciones necesarias. Si LA EMPRESA no cumpliera con lo pactado en el presente contrato el SUPERIOR TRIBUNAL no pagará su abono mensual.

DECIMOTERCERA: A los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen domicilios legales en los indicados anteriormente, dejando constancia que se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de esta Ciudad de San Luis, renunciando a cualquier otro fuero o Jurisdicción. En prueba de conformidad y expresando que es a cargo de la EMPRESA el pago del 50% del sellado de Ley, estando el Poder Judicial exento de abonar el mismo, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha arriba indicado.-

Dr. *[Signature]*
Presidente
- Superior Tribunal de Justicia -

ANEXO I del Contrato celebrado el día 30 de Marzo de 2015 entre "TERMAC S.R.L." y EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS, cuyo objeto es el Servicio de Mantenimiento de los equipos de Aire Acondicionado (Refrigeración – Calefacción) instalado en el Poder Judicial.

Enumeración NO TAXATIVA de las tareas a realizar.

- a) Pasar el sistema de refrigeración a calefacción, con garantía de funcionamiento durante el periodo invernal.
- b) Contratación de los servicios para efectuar las siguientes tareas.
- c) Calderas: Limpieza, interior y quemadores, verificación y funcionamiento y seguridad, termostato, hidrómetros, válvula de seguridad, presostato, etc. Verificación salida de gases caldera y chimenea.
- d) Bombas: Para recirculación de agua del sistema: Verificación del funcionamiento eléctrico, control de estopada, limpieza y lubricación de rodamientos.
- e) Verificación de funcionamiento y reparación de válvulas: manuales y eléctricas, en sala de maquinas y segundo subsuelo.
- f) Reparación de aislamiento de colectores y Cañería en sala de maquinas y segundo subsuelo.
- g) Limpieza de tanque de expansión en terraza y reverificación del normal funcionamiento.
- h) Tableros eléctricos: Verificación, control y puesta a punto de los mismos.
- i) Fan Coils: Limpieza de filtros, serpentinas, lubricación y control del funcionamiento de motores.

En caso de requerirse repuestos adicionales a los aquí presupuestados se informara el precio en el informe mensual a presentar para que pueda decidirse la conveniencia de la previsión.

Pasar los sistemas de calefacción a refrigeración.

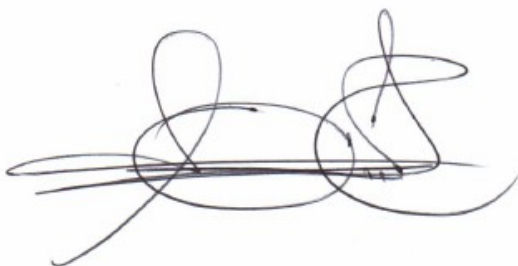
- a) Incluye la utilización de materiales de consumo (P/Ej. Elementos de limpieza, grasa, lubricantes, tornillería, pequeñas guarniciones, etc.)
- b) Realización de trabajos de controles al principio y fin de temporada: Compresores, Ventiladores, Motores y Forzadores, escuchar ruidos mecánicos. Observar manchas de aceite y/o freón. Verificar y/o completar carga de



- refrigerante: Presión de alta, Consumo eléctrico y ajuste de protecciones. Inspección visual, conexiones y cables. Inspección y ajuste de correas.
- c) Temperatura: de inyección y retorno principales; en zonas testigos (2 lugares).
 - d) Control de funcionamiento: Cobertura de frío en todo el evaporador, control visual de caudales de inyección. Control central de condensación.
 - e) En Torres y Bombas: verificación de rendimientos de las mismas: anotando temperatura ambiente y humedad. Temperatura de entrada y salida de agua de la torre. Verificación de rodamientos y manchones. Recambio de prensa y/o sello si fuera necesario. Verificar flotantes y cierre de esclusas con eventual limpieza, control y reparación de pérdidas de cañerías.
 - f) Control y verificación de la totalidad de los fan coil instalados en las dependencias.
 - g) Otras prestaciones de mano de obra para el normal funcionamiento del sistema.

A fin de contar con información de carácter predictivo, preventivo y de control; la empresa deberá establecer un cronograma de inspecciones y listas de chequeo adecuadas para los diferentes y cada uno de los equipos a los fines de ser completados y presentados mensualmente a la Dirección Contable y a Mantenimiento por Ej.: Torre de enfriamiento, bombas, equipos de frío, distribución de fan coil por piso, calderas, etc. describiendo los ítems, chequeos y los métodos utilizados, tales como visual, medición instrumental, etc. Como así también recomendaciones y previsión para programación de adquisición de repuestos o accesorios adecuados.

Deberán confeccionar los legajos técnicos de los diferentes sistemas: Bombeo, enfriamiento, indicando componentes, marcas, modelos, etc.



Dr. Oscar Fernando Gatica
Presidente
- Suplenete Tribunal de Justicia -