

ACUERDO N° 789.-: En la Provincia de San Luis a TRECE días del mes de DICIEMBRE de DOS MIL TRECE, los Señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, OMAR ESTEBAN URÍA, LILIA ANA NOVILLO y FLORENCIO DAMIÁN RUBIO, ausentes por licencia los Señores Ministros: HORACIO GUILLERMO ZAVALA RODRÍGUEZ y OSCAR EDUARDO GATICA.-

ACORDARON: I) HOMOLOGAR en todas sus partes el Contrato de Mantenimiento suscripto entre el Presidente del Superior Tribunal de Justicia, Dr. OMAR ESTEBAN URÍA, y el Sr. ALEJANDRO JAVIER DIAZ, en representación de la firma TERMAC CLIMATIZACION, el que se transcribe a continuación:

CONTRATO

En la Ciudad de San Luis a los Diecisiete Días del mes de Octubre de Dos Mil Trece, entre el SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA de la Provincia de San Luis, representado en este acto por el Presidente OMAR ESTEBAN URÍA, constituyendo domicilio en calle 9 de Julio N° 934 de esta Ciudad de San Luis, por una parte, y el Señor ALEJANDRO JAVIER DIAZ D.N.I. N° 17.298.687, en su calidad de Propietario de la Firma TERMAC CLIMATIZACION, con domicilio constituido en B° 148 VIVIENDAS MZNA.359, CASA 30 de esta Ciudad de San Luis, en adelante la EMPRESA, por la otra, convienen en celebrar el presente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA EMPRESA, tomará a su cargo el servicio de mantenimiento de Instalación de Aire Acondicionado en edificio de Villa Mercedes del Poder Judicial, sito en calle Lavalle s/n 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 consigna en el ANEXO 1, que forma parte integrante del presente contrato. Además de las visitas programadas previstas en el mencionado ANEXO 1, se preverá servicio de emergencia toda vez que sea requerido. Se afectaran a las tareas dos personas idóneas en forma permanente de lunes a viernes en el horario de seis (6,00) a trece (13,00). 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 21 de Octubre de 2013, expirando automáticamente a su vencimiento el 21 de Octubre de 2014. 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. El mismo podrá renovarse automáticamente por otro periodo igual debiendo comunicarse tal situación a LA EMPRESA por carta documento y/o telegrama colacionado.-

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 \$ 30.153,00 (PESOS: TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES). 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 guarde 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 Secretaria Administrativa de la Segunda Circunscripción 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, conforme se estipulen en ANEXO 1 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 efectuado a Secretaria Administrativa de la Segunda Circunscripción Judicial, 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 la reposición sobre original y copia, el 50% del sellado contractual respectivo, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha arriba indicado.-

ANEXO 1 del Contrato celebrado el día 17 de Octubre de 2013 entre "TERMAC CLIMATIZACION." 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 edificio de Villa Mercedes Provincia de San Luis.-.

Enumeración NO TAXATIVA de las tareas a realizar.

- a) **Mantenimiento de equipos evaporadores:** Limpieza de filtros, lubricación de bujes de motores eléctricos, limpieza de drenajes.
- b) **Mantenimiento de unidades condensadoras VRF MULTI VII:** Limpieza de serpentina de unidad condensadora, limpieza de tablero eléctrico. Control de carga de gas refrigerante.
- c) **Mantenimiento de unidades Split:** Limpieza de filtros, lavado de serpentina, limpieza de unidad condensadora. Control de carga de gas refrigerante.
- d) **Construcción de protecciones para granizo en unidades condensadoras.**
- e) **Construcción de protección mecánica para cañerías.**
- f) **Construcción de soportería para cañerías.**

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 freon. 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) 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 Secretaria Administrativa de la Segunda Circunscripción Judicial y a Mantenimiento. Como así también recomendaciones y previsión para programación de adquisición de repuestos o accesorios adecuados.

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