



Ente Regulador de Agua y Saneamiento

Expte.: 3879-18

BUENOS AIRES, 10 AGO 2018

VISTO lo actuado, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el artículo 1º de la Ley Nº 26.221 de fecha 13 de febrero de 2007 (B.O. 2/03/07) se aprobó como Anexo 1 el Convenio Tripartito suscripto, con fecha 12 de octubre de 2006, entre el MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la PROVINCIA DE BUENOS AIRES, y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que el citado Convenio Tripartito y los artículos 3º, 4º y 5º de la Ley Nº 26.221, dispusieron la disolución inmediata del ENTE TRIPARTITO DE OBRAS Y SERVICIOS SANITARIOS (ETOSS); la creación en el ámbito del MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS); y la creación en el ámbito del MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS de la AGENCIA DE PLANIFICACIÓN (APLA), ambos como entes tripartitos, interjurisdiccionales y autárquicos y con capacidad de derecho público y privado.

Que el artículo 6º de la citada Ley Nº 26.221 aprueba como Anexo 2 el Marco Regulatorio para la prestación del servicio público de agua potable y desagües cloacales en el ámbito establecido por el Decreto Nº 304 de fecha 21 de marzo de 2006 (B.O. 22/03/06) del PODER EJECUTIVO NACIONAL, ratificado por la Ley Nº 26.100 de fecha 17 de mayo de 2006 (B.O. 07/06/06).

Que conforme lo dispuesto por la Ley Nº 26.221, el ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) tiene a su cargo el control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de la concesionaria del servicio público de provisión de agua potable y colección de desagües cloacales y que deberá llevar a cabo todas las medidas necesarias para cumplir la misión enunciada en el referido



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

///2

Marco Regulatorio aprobado por la Ley N° 26.221.

Que asimismo, en dicho Convenio Tripartito se dispone que el ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) ejerza las funciones de control y regulación de la prestación del servicio, de los aspectos económicos de la concesión y la atención de los reclamos de los usuarios.

Que el Marco Regulatorio ya mencionado definió oportunamente como ámbito de aplicación al territorio integrado por la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y al comprendido por el territorio de los siguientes partidos de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES, a saber: ALMIRANTE BROWN, AVELLANEDA, ESTEBAN ECHEVERRÍA, EZEIZA, LA MATANZA, LANÚS, LOMAS DE ZAMORA, MORÓN, QUILMES, SAN FERNANDO, SAN ISIDRO, GENERAL SAN MARTÍN, TRES DE FEBRERO, TIGRE y VICENTE LÓPEZ respecto a los servicios de agua potable y desagües cloacales; HURLINGHAM e ITUZAINGÓ respecto del servicio de agua potable; y los servicios de recepción de efluentes cloacales en bloque de los partidos de BERAZATEGUI y FLORENCIO VARELA, conforme lo establecido también en el Decreto N° 304/06 y su modificatorio Decreto N° 373 de fecha 4 de abril de 2006 (B.O. 5/4/06) ratificados por la Ley N° 26.100.

Que mediante Resolución N° 612 del entonces MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS de fecha 18 de mayo de 2009 se ratificó el convenio suscripto el 10 de diciembre de 2007, entre la SUBSECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS, la MUNICIPALIDAD DE ITUZAINGÓ de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES y AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AySA) tendiente a la incorporación como área nueva de la totalidad del territorio del PARTIDO DE ITUZAINGÓ para la prestación, por parte de AySA, de los servicios de desagües cloacales; reconociéndose como área regulada a la totalidad del territorio de dicho Partido a partir de la fecha de suscripción de dicho convenio.

Que de igual forma, por Resolución N° 740 del entonces MINISTERIO



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

///3

DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS de fecha 22 de mayo de 2009 se ratificó el convenio suscripto el 6 de diciembre de 2007, entre la SUBSECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS, la MUNICIPALIDAD DE HURLINGHAM de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES y AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AySA) tendiente a la incorporación como área nueva de la totalidad del territorio del PARTIDO DE HURLINGHAM para la prestación, por parte de AySA, de los servicios de desagües cloacales; reconociéndose como área regulada a la totalidad del territorio de dicho Partido a partir de la fecha de suscripción de dicho convenio.

Que, posteriormente, por Resolución N° 1669 del entonces MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS de fecha 15 de octubre de 2012 se aprobó el convenio suscripto entre la MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES y AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AySA) tendiente a la incorporación del PARTIDO DE ESCOBAR para la prestación, por parte de dicha concesionaria, de los servicios de provisión de agua potable y recolección de desagües cloacales; reconociéndose como área regulada a la totalidad del territorio de dicho Partido a partir de la fecha de suscripción de dicho convenio.

Que por Resolución N° 682 del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA de la NACIÓN de fecha 17 de mayo de 2016 (B.O. 26/5/16) se aprobó el convenio suscripto entre la MUNICIPALIDAD DE PILAR de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES y la sociedad AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AySA) con fecha 10 de septiembre de 2015, y se instruyó a la entonces SUBSECRETARÍA DE RECURSOS HÍDRICOS, en su carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley N° 26.221, para que en los planes de acción de la citada concesionaria y en su actuar se refleje la incorporación autorizada por dicha medida.

Que mediante Acta Acuerdo celebrada con fecha 12 de mayo de 2016



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

///4

entre el MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES y el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA de la NACIÓN, complementada mediante Acta de fecha 5 de julio de 2016, la mencionada Provincia cede la prestación del servicio de abastecimiento de agua potable y desagües cloacales de los partidos de JOSÉ C. PAZ, MORENO, MERLO, MALVINAS ARGENTINAS, FLORENCIO VARELA, SAN MIGUEL, PRESIDENTE PERÓN y la ciudad de BELÉN DE ESCOBAR a la NACIÓN y ésta a través del citado Ministerio la acepta; estableciéndose que el servicio que se transfiere será prestado por el ESTADO NACIONAL a través de AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AySA) por el plazo establecido en el respectivo contrato de concesión.

Que la empresa concesionaria ha tomado posesión de los servicios en BELÉN DE ESCOBAR, JOSÉ C. PAZ, MALVINAS ARGENTINAS, SAN MIGUEL, PRESIDENTE PERÓN, MORENO, MERLO, FLORENCIO VARELA y PILAR.

Que como resulta de las señaladas incorporaciones, el área regulada de la concesión ha sido ampliada tanto en el radio de prestación de los servicios de la concesionaria como, en forma consecuente, en las funciones de control y regulación de la prestación del servicio que corresponden a este Organismo.

Que además del consecuente aumento de las tareas derivadas de tales incorporaciones se verifica un aumento de la afluencia de público en las oficinas del organismo para su atención, tanto en el ÁREA ATENCIÓN AL USUARIO como en la ÁREA DE PROGRAMA DE TARIFA SOCIAL.

Que por las razones expuestas y teniendo presente las limitaciones de espacio en la actual sede del Organismo sita en la Avenida Callao N° 982 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, resulta necesario adoptar medidas que coadyuven a mejorar las condiciones edilicias para hacer efectivo el ejercicio de las responsabilidades y acciones que competen a este Ente Regulador.

Que en tal sentido se considera necesaria la ampliación y mejora de las



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

///5

oficinas de atención al usuario y las destinadas a las áreas técnicas del Organismo.

Que a tal fin el DIRECTORIO del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) instruyó expresamente al DEPARTAMENTO DE PERSONAL Y CONTRATACIONES para que inicie el proceso de selección que corresponda a fin de alquilar un inmueble ubicado en un radio cercano a la sede del organismo que posibilite la necesaria ampliación edilicia de las áreas técnicas y de atención al usuario.

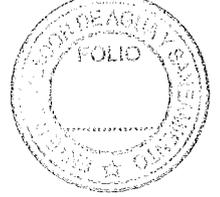
Que en tales instrucciones se definieron las características con que deberá contar el inmueble, el plazo de contrato de TREINTA Y SEIS (36) meses y el presupuesto por todo concepto de PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 4.500.000.-).

Que, con base en tales indicaciones, el DEPARTAMENTO DE PERSONAL Y CONTRATACIONES procedió a confeccionar el pertinente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas y el modelo de contrato de locación a suscribirse por el Ente y quien resulte adjudicatario, encuadrando la tramitación en las previsiones del artículo 10.8 y concordantes del Reglamento de Contrataciones y lo prescripto en el Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobados por la Resolución N° 39 del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) de fecha 18 de mayo de 2018 (B.O. 22/05/18).

Que deviene necesario autorizar el llamado a contratación directa para la locación de un inmueble para el ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS), estableciendo un presupuesto de PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 4.500.000.-) IVA incluido, para un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, de acuerdo a lo tipificado en el artículo 10.8 y lo normado por los artículos 9, 10, 11, 12 y concordantes del Reglamento de Contrataciones y el Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobados por la Resolución ERAS N° 39/18, y el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas que, como



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

///6

Anexo I, se adjunta a la presente resolución.

Que el DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS informó que existe disponibilidad financiera para hacer frente a la erogación de que se trata.

Que el DEPARTAMENTO DE PERSONAL Y CONTRATACIONES, el DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS y la GERENCIA DE ASUNTOS JURÍDICOS han tomado la intervención que les compete.

Que el DIRECTORIO del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) se encuentra facultado para el dictado de la presente resolución conforme lo normado por los artículos 41º y 48º, incisos e) y m), del Marco Regulatorio aprobado como Anexo 2 de la Ley N° 26.221.

Por ello,

EL DIRECTORIO DEL ENTE REGULADOR
DE AGUA Y SANEAMIENTO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Autorízase el llamado a contratación directa para la locación de un inmueble para el ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS), estimando un presupuesto de PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 4.500.000.-) IVA incluido, por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, de acuerdo a lo tipificado en el artículo 10.8 y lo normado por los artículos 9, 10, 11, 12 y concordantes del Reglamento de Contrataciones y el Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobados por la Resolución ERAS N° 39/18, y el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas que como Anexo I se adjunta a la presente resolución.

ARTÍCULO 2º.- Apruébase el modelo de contrato a suscribir con el locador que como Anexo II se adjunta a la presente resolución.

ARTÍCULO 3º.- Regístrese, tome intervención el DEPARTAMENTO DE PERSONAL Y CONTRATACIONES que proseguirá con las tramitaciones correspondientes, dése



Ente Regulador de Agua y Saneamiento

Expte.: 3879-18

///7

a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL para su publicación extractada y, cumplido, archívese.

RESOLUCIÓN N° 000052


Ing. EDUARDO BLANCO
Vicepresidente


ING. ALBERTO L. MONFRINI
PRESIDENTE


Dra. PATRICIA SUSANA PRONO
SECRETARIA EJECUTIVA
E.R.A.S.

Aprobada por Acta de Directorio N° 10/18



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO I

DATOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
MODALIDAD	Contratación Directa art. 10.8 y cctes. del Reglamento de Contrataciones ERAS.
EJERCICIO	2018
CLASE:	ETAPA ÚNICA
EXPEDIENTE	ERAS N° 3879/18
RUBRO	LOCACIÓN DE INMUEBLE
OBJETO	Locación de inmueble para el ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS).
PRESUPUESTO OFICIAL	PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 4.500.000.-) IVA incluido
COSTO PLIEGO	El Pliego se entregará con las invitaciones y será gratuito.
PRESENTACIÓN DE OFERTAS	
LUGAR/DIRECCIÓN	Departamento de Personal y Contrataciones del ERAS Av. Callao N° 982, piso 3°, CABA.
HORARIO Y PLAZO	En el horario de 10 hs. a 16 hs. Y hasta las 16 hs. del último día hábil anterior al fijado para el Acto de apertura de ofertas.
ACTO DE APERTURA DE OFERTAS	
LUGAR/DIRECCIÓN	Departamento de Personal y Contrataciones del ERAS - Área Contrataciones. Av. Callao N° 982, piso 3°, CABA.
DÍA Y HORARIO	El Acto se realizará el día 23 de agosto de 2018 a las 12 hs.



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO I

///2

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

La presente contratación directa tiene por objeto la locación de un inmueble destinado al asiento de oficinas para la realización de las tareas propias de la actividad del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) de acuerdo con las bases y condiciones del presente llamado.

2.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN.

2.1. Reglamento de Contrataciones del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) aprobado como Anexo I por la Resolución ERAS N° 39/18.

2.2. Pliego de Bases y Condiciones Generales para la contratación de obras, servicios y suministros del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) aprobado como Anexo II por la Resolución ERAS N° 39/18.

2.3. Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas del presente llamado.

3.- PRESUPUESTO OFICIAL.

El presupuesto oficial para la presente contratación asciende a la suma de PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 4.500.000.-) IVA incluido.

4.- PLAZOS.

4.1. PLAZO CONTRACTUAL.

El plazo contractual será de TREINTA Y SEIS (36) meses contados desde el día en que se haga entrega del inmueble locado libre de ocupantes y de las llaves



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO I

///3

correspondientes.

4.2. FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato de locación deberá ser suscripto por las partes dentro de los CINCO (5) días hábiles de notificada la orden de contratación.

4.3. FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE.

La entrega del inmueble deberá efectuarse al momento de suscribir el contrato de locación.

5.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS - REQUISITOS DE PRESENTACIÓN.

5.1. Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado y por duplicado en el ÁREA CONTRATACIONES del DEPARTAMENTO DE PERSONAL Y CONTRATACIONES del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS), sito en la Avenida Callao N° 982, piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10:00 a 16:00 hs. y hasta las 16 hs. del día hábil anterior de la fecha de apertura de las ofertas.

5.2. La fecha de apertura de ofertas será el día **23 de agosto de 2018** a las 12 hs., en el domicilio arriba indicado.

5.3. Las ofertas se presentarán conforme lo normado por el artículo 4° del Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado como Anexo II de la Resolución ERAS N° 39/18, debiendo asimismo cumplimentarse la presentación de la Declaración Jurada a la que refiere el artículo 5.6 (Anexo A del Anexo I de la Res. ERAS N° 39/18), y todo otro requisito establecido en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas.

5.4. La oferta deberá estar suscripta conjuntamente por el corredor inmobiliario y por el titular del dominio del inmueble y/o por sus representantes legales.

5.5. Deberán presentarse con la oferta las impresiones actualizadas de las Páginas



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO I

///4

WEB de la AFIP que certifiquen la inexistencia de incumplimientos tributarios y previsionales tanto del corredor inmobiliario como del propietario del inmueble que se ofrezca para la locación. El ERAS podrá solicitar sus actualizaciones como requisito previo a la adjudicación, sin perjuicio de proceder a su verificación de oficio.

5.6. El corredor inmobiliario deberá acreditar la vigencia de su matriculación en el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la autorización del propietario del inmueble para realizar la gestión inmobiliaria.

5.7. Se deberá presentar con la oferta la copia -certificada por escribano público- del Título de Propiedad del inmueble que se ofrezca en alquiler y el "Certificado de dominio e inhibiciones" del mismo, emitido por el Registro de la Propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El ERAS podrá solicitar la actualización de este último como requisito previo a la adjudicación.

5.8. Todo otro requisito que expresamente se exija en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas.

6.- GARANTÍAS.

El titular del inmueble deberá constituir la siguiente garantía en un todo de acuerdo con lo establecido en los artículos 21, 22, 23 y 25 del mencionado Reglamento de Contrataciones del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS).

6.1. De mantenimiento de la oferta: consistente en un CINCO POR CIENTO (5%) del monto total de la oferta.

6.2. Ello sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 11º del presente Pliego con relación a la garantía de impugnación de la preadjudicación.

6.3. El ERAS garantizará el fiel cumplimiento de todas las obligaciones a las que se obligue con la sola suscripción del acto administrativo que adjudique la contratación y la firma del respectivo contrato de locación, que afianzarán suficientemente todas



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO I

///5

las obligaciones que asuma.

7.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) Y A LAS GANANCIAS.

7.1. El ERAS reviste el carácter de exento en el Impuesto al Valor Agregado (IVA). No debe por lo tanto discriminarse en la oferta la incidencia del gravamen, el que debe ser incluido en el precio final que se cotice.

7.2. El ERAS, de acuerdo a resoluciones generales de la AFIP, actúa con el carácter de agente de retención de los Impuestos al Valor Agregado (IVA) y a las Ganancias; en consecuencia, se practicarán retenciones en los casos que así corresponda.

7.3. En el supuesto que el oferente se hallare comprendido en algún régimen especial, fuere exento o no alcanzado por el IVA o el Impuesto a las Ganancias, deberá mencionar en su oferta la norma que así lo determine y acompañar oportunamente la fotocopia de su texto.

7.4. Las ofertas que no cumplan con lo precedentemente establecido serán descartadas, sin que sea posible la intimación para su subsanación.

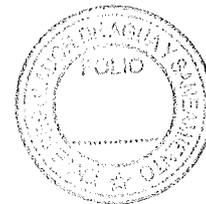
8.- FORMA DE COTIZAR.

8.1. Los oferentes deberán cotizar en general utilizando la "Planilla" aprobada como Anexo I del citado Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por Resolución ERAS N° 39/18. Se deberán consignar en la misma los datos correspondientes al corredor inmobiliario y al titular del inmueble que se ofrezca en locación y el total de la oferta económica que deberá incluir los honorarios por comisión inmobiliaria y el importe total de los alquileres por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses. Los oferentes deberán considerar en el importe de los alquileres ofertados los gastos que deberán afrontar conforme el modelo de contrato que se aprueba como ANEXO II.

8.2. Se deberá completar además la "Planilla de Cotización" que forma parte del



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO I

///6

presente Pliego como Anexo A, consignando la totalidad de los datos requeridos en la misma.

9.- MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.

Las ofertas mantendrán su vigencia y obligarán a los oferentes por el término de TREINTA (30) días a partir de la fecha de la apertura, rigiendo lo estipulado por el artículo 29 del Anexo I de la mentada Resolución ERAS N° 39/18.

10.- CERTIFICACIÓN, FACTURACIÓN Y PAGO.

La factura correspondiente al Ítem "comisión" será emitida por el agente inmobiliario que haya suscripto la oferta y presentada en el DEPARTAMENTO DE PERSONAL Y CONTRATACIONES del ERAS para su conformidad, según el procedimiento establecido por el artículo 45 del Anexo I de la mentada Resolución ERAS N° 39/18, dentro de los CINCO (5) días hábiles de haberse procedido a la firma del contrato cuyo modelo forma parte como ANEXO II del presente y será abonada dentro de los primeros DIEZ (10) corridos de haberse procedido a la firma del referido contrato.

Las facturas correspondientes a los importes de la locación serán emitidas por el locador del inmueble y presentadas dentro de los primeros CINCO (5) días hábiles del período al que correspondan en el DEPARTAMENTO DE PERSONAL Y CONTRATACIONES del ERAS para su conformidad, según el procedimiento establecido por el artículo 45 del Anexo I de la mentada Resolución ERAS N° 39/18, y serán abonadas en la Tesorería del Organismo entre los días 1º y 10º de cada período mensual al que correspondiera el pago, con excepción del pago del primer período que se abonará juntamente y en el mismo plazo que la comisión.

11.- IMPUGNACIONES A LA PREADJUDICACIÓN.

Para acceder a la impugnación prevista en el artículo 9º del Pliego de Bases y



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO I

///7

Condiciones Generales aprobado por la citada Resolución ERAS N° 39/18, el titular del inmueble deberá efectuar un depósito de garantía consistente en un DOS POR CIENTO (2%) del presupuesto OFICIAL, debiendo ser constituida a elección del oferente entre alguna de las formas estipuladas en el artículo 22 del citado Reglamento de Contrataciones; dicha garantía será perdida por el impugnante a favor del ERAS en caso de no prosperar la impugnación.

La falta de cumplimiento de la integración de la garantía o su integración deficiente o incompleta importará el rechazo *in limine* de la impugnación.

12.- ADJUDICACIÓN.

El Ente adjudicará la contratación en forma completa e indivisible.

13.- RESCISIÓN.

La falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas, de modo total o parcial, facultará al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) a rescindir el contrato mediante comunicación directa al contratista y sin interpelación judicial alguna de conformidad con lo establecido por el artículo 14 del Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Resolución ERAS N° 39/18 y el artículo 41 del Reglamento de Contrataciones aprobado por la mentada Resolución ERAS N° 39/18.

En todos los casos correrán por cuenta del contratista los mayores gastos que demanden las contrataciones de emergencia y los daños y perjuicios derivados de tal situación.



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO I

///8

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

1. El inmueble deberá estar ubicado en el radio comprendido por las calles Junín y Paraná y las avenidas Córdoba y Las Heras.

2. La superficie cubierta no podrá ser inferior a los CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (140 m²).

3. El inmueble deberá contar con adaptaciones para posibilitar la accesibilidad y posibilidad de uso en todas sus partes por personas de movilidad reducida.

Deberá contar con por lo menos un acceso al interior del edificio desprovisto de barreras arquitectónicas mediante elementos constructivos o mecánicos, comunicación vertical accesible y utilizable y servicios sanitarios adaptados.

4. El inmueble deberá contar con personal de portería por lo menos durante los días hábiles en el horario de 9.00 a 17.00 hs.

5. El inmueble deberá contar con buena iluminación y ventilación natural y aire acondicionado. Las instalaciones deberán estar en óptimas condiciones de uso, habitabilidad y funcionamiento, sin que sea necesario realizar inversiones para poder ocuparlo, tales como: revoques, pinturas, sanitarios, etc.-

6. La sola presentación de la oferta implica que desde el momento de tal presentación, el inmueble ofertado para su locación estará disponible para ser ocupado por el adjudicante en las condiciones establecidas en estas "Especificaciones Técnicas", independientemente de la fecha en que se suscriba el contrato de locación y se efectivice la ocupación.



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO I

///9

ANEXO A

Planilla de Cotización
Expediente ERAS N° 3879/18

DATOS COMPLETOS DEL CORREDOR INMOBILIARIO	
Nombre o razón social	
CUIT (adjuntar constancia AFIP)	
Domicilio	
Teléfono	
Correo electrónico	
Honorarios de la comisión: Monto total en letras y números con IVA incluido.	
DATOS COMPLETOS DEL TITULAR DEL INMUEBLE	
Nombre o razón social	
CUIT (adjuntar constancia AFIP)	
Domicilio	
Teléfono	
Correo electrónico	
Monto mensual del alquiler en letras y números con IVA incluido.	
Monto por TREINTA Y SEIS (36) meses de alquiler en letras y números con IVA incluido.	
MONTO TOTAL DE LA OFERTA ECONÓMICA	
TREINTA Y SEIS (36) meses de alquiler + Honorarios de la comisión inmobiliaria (en letras y números) IVA incluido. *	

* El monto total de la oferta económica no podrá superar el establecido como presupuesto oficial en el punto 3 de este Pliego de Bases y Condiciones Técnicas y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas.

Lugar y fecha :

Firma: (de los oferentes - apoderados o representantes legales).



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO II

CONTRATO DE LOCACIÓN

EL ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS), con domicilio en la Av. Callao N° 976/82 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado por su Presidente, Ing. Alberto L. MONFRINI, titular del D.N.I. N° 11.874.405, en adelante EL LOCATARIO por una parte y por la otra, titular del D.N.I. N°, con domicilio en, representada en este acto por en adelante EL LOCADOR; convienen en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones, dejando aclarado las partes que al presente se le aplicarán las normas del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

a) EL LOCADOR declara ser propietario del inmueble sito en la callede la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. -----

b) Es intención del LOCATARIO alquilar dicho inmueble para destinarlo al asiento de oficinas para la realización de las tareas propias de la actividad del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS). -----

c) Que en consecuencia, y a mérito de las consideraciones precedentes, resuelven celebrar el presente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Ambas partes acuerdan que el presente contrato se efectúa respecto.....-----

2.- DESTINO DE LA LOCACIÓN: El LOCADOR alquila el bien objeto del presente contrato para destinarlo exclusivamente al asiento de oficinas para la realización de las tareas propias de la actividad del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS), no pudiendo dársele otro uso o destino que implique acto alguno que pueda significar molestias, perjuicios o peligros para la propiedad o sus vecinos.-----

3.- DURACIÓN DE LA LOCACIÓN: TREINTA Y SEIS (36) meses a contar desde,



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO II

///2

es decir que su vencimiento se producirá el Al vencimiento del término pactado será obligación de EL LOCATARIO restituir el inmueble a EL LOCADOR sin necesidad de interpelación previa, teniendo en cuenta que el plazo previsto en el presente contrato resulta improrrogable y perentorio. Queda por lo tanto relevado EL LOCADOR de la obligación de efectuar los requerimientos previstos en el artículo 1218 del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

4.- PRECIO: Las partes han acordado que el valor total del contrato asciende a la suma de PESOS (\$) IVA incluido, pagaderos por EL LOCATARIO a EL LOCADOR en concepto de alquiler del inmueble locado, en cuotas mensuales y consecutivas de PESOS..... (\$) IVA incluido.-----

Los alquileres se abonarán por adelantado del 1 al 10 de cada mes en la Tesorería del ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) sita en la Av. Callao N° 976/82 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción del pago del primer período que se abonará en el lugar indicado dentro de los DIEZ (10) días corridos de haberse procedido a la firma del presente.-----

5.- ENTREGA, CONSERVACIÓN, REINTEGRO: EL LOCATARIO manifiesta conocer las condiciones edilicias y el estado de conservación del inmueble y se compromete a devolverlo en iguales condiciones salvo los deterioros que resulten del buen uso y de la acción del tiempo. EL LOCATARIO releva al LOCADOR de cualquier responsabilidad por casos fortuitos o hechos de terceros que pudieren afectar el bien, sus partes y servicios comunes, por ruidos molestos, incendios y otros casos fortuitos o de fuerza mayor.-----

6.- MEJORAS: Cualquier mejora que realice EL LOCATARIO deberá contar con la conformidad escrita EL LOCADOR.-----

7.- REPARACIONES: La totalidad de las refacciones que deban realizarse en el



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO II

///3

inmueble durante el plazo del contrato serán a cargo de EL LOCATARIO siempre que las mismas sean consecuencia del mal uso de las instalaciones por parte de EL LOCATARIO.-----

8.- TRANSFERENCIA DEL CONTRATO: queda expresamente prohibido a EL LOCATARIO ceder o transferir, total o parcialmente este contrato, tanto a título gratuito como oneroso y/o sublocar total o parcialmente el inmueble.-----

9.- CUMPLIMIENTO: El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato y en particular la falta de pago de un solo período del alquiler estipulado dará derecho a EL LOCADOR a considerar rescindido el mismo, pudiendo promover el pertinente juicio de desalojo a tal efecto.-----

10.- MORA: A todos los efectos, se pacta la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.-----

11.- RESCISIÓN ANTICIPADA: EL LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato después de los SEIS (6) meses de vigencia del mismo, notificándose fehacientemente tal voluntad a EL LOCADOR con TREINTA (30) días de anticipación. Si EL LOCATARIO hiciere uso de esta opción en el primer año de contrato deberá abonar a EL LOCADOR una suma equivalente a un mes y medio de alquiler y si ya hubiere transcurrido dicho lapso abonará el importe equivalente a un mes de alquiler de conformidad con lo previsto en el artículo 1221 de la normativa civil y comercial vigente.-----

Para hacer uso de este derecho EL LOCATARIO deberá hallarse totalmente al día en el pago de los alquileres y demás obligaciones que impone este contrato.-----

Durante el preaviso mencionado precedentemente, EL LOCATARIO se compromete a facilitar el acceso al inmueble de EL LOCADOR con terceros posibles interesados



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO II

///4

- en rentarlo o adquirirlo.-----
- 12.- SERVICIOS: Queda especialmente convenido entre las partes que EL LOCATARIO toma a su cargo el pago de la totalidad de los servicios que deba contratar para el normal cumplimiento de sus actividades -----
- 13.- EXPENSAS ORDINARIAS Y/O EXTRAORDINARIAS. GASTOS COMUNES. Las partes acuerdan que estará a cargo de EL LOCADOR el costo de la totalidad de los gastos comunes o expensas, sean estas ordinarias o extraordinarias, y de cualquier otro gasto que resulte necesario para el correcto funcionamiento del inmueble y no se corresponda con los específicos de la unidad locada. -----
- 14.- ALUMBRADO, BARRIDO Y LIMPIEZA, CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL Y AGUAS ARGENTINAS S.A.: Estará a cargo de EL LOCADOR el costo de la totalidad de gastos correspondientes a los pagos de las tasas de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial y AySA, así como del pago de impuestos que se puedan crear en el futuro y que sustituyan o no a los mencionados.-----
- 15.- PAGO DE IMPUESTOS: Estará a cargo de EL LOCATARIO el pago de todos los impuestos y tasas que puedan gravar a la actividad por él desarrollada. En caso que en el futuro cualquiera de las deudas que asume EL LOCATARIO sea gravada con el impuesto al valor agregado (IVA) o con cualquier otro impuesto, el importe estará a cargo del mismo.-----
- 16.- SEGURO: EL LOCATARIO se obliga a mantener asegurado el inmueble locado contra los riesgos incluidos en el "Seguro Integral de Comercio" durante todo el tiempo de vigencia de la locación, corriendo todos los gastos a cargo de EL LOCATARIO. Será obligación de EL LOCATARIO entregar copia de la póliza contratada así como acreditar mensualmente el pago de la misma. EL LOCATARIO



Ente Regulador de Agua y Saneamiento



Expte.: 3879-18

ANEXO II

///5

se obliga a contratar el seguro mencionado precedentemente con una compañía de seguro de primera línea a satisfacción de EL LOCADOR.-----

17.- JURISDICCIÓN: Se pacta la jurisdicción y competencia de la Justicia Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal de la Capital Federal, con exclusión de cualquier otra Jurisdicción.-----

En prueba de conformidad con las cláusulas que anteceden suscriben las partes dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, a los días del mes dedel año-----