

**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE POR CONTRATACIÓN  
DIRECTA POR ADJUDICACIÓN SIMPLE POR LOCACIÓN DE INMUEBLES**

Entre la AUTORIDAD DE CUENCA MATANZA RIACHUELO (ACUMAR), representada en este acto por el Señor Contador EDUARDO ASEFF (D.N.I. 8.585.142), en su carácter de DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO con domicilio en la calle Esmeralda 255 2° piso de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominada como “LOCATARIA” por una parte, y por la otra HURBI S.A. (CUIT: 30-64454771-6) representada en este acto por.....con domicilio en la calle Alicia Moreau de Justo 2050 Piso 2 Dto. 204 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominado como “LOCADOR”, suscriben el presente contrato de locación sujeto a las cláusulas siguientes:

**PRIMERA-OBJETO:**

El LOCADOR da en locación a la LOCATARIA y esta acepta de conformidad en tal concepto, el inmueble ubicado en la Avenida Almirante Brown N° 1378, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La LOCATARIA manifiesta que está en tenencia del inmueble, objeto del presente, en virtud de la relación contractual que venció el 14 de noviembre de 2020.-

**SEGUNDA-DESTINO:**

La LOCATARIA destinará el inmueble para oficinas de personal y cocheras, siendo por su exclusiva cuenta todo impuesto, tasa o gravamen, que correspondiere por la actividad que se desarrollará en el inmueble locado.-

**TERCERA-PLAZO:**

El plazo de la locación se estipula en TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir del 01 de ABRIL de 2022 de modo que vencerá indefectiblemente el día 31 de MARZO de 2025. Transcurrido el plazo original, el presente contrato vencerá en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna, por el mero vencimiento del término acordado,

obligándose la LOCATARIA a restituir al LOCADOR el inmueble objeto de la presente locación.-

**CUARTA – JURISDICCIÓN:**

El LOCADOR se someterá, para la resolución de toda cuestión vinculada a la interpretación, aplicación o ejecución de las obligaciones dimanadas del presente Contrato, a la jurisdicción del Juzgado de Ejecución que la Corte Suprema de Justicia de la Nación designe en los autos caratulados: “MENDOZA, Beatriz Silvia c/Estado Nacional y otros s/daños y perjuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo)”, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, para lo cual fijan sus domicilios, a todos los efectos legales, en los denunciados en el encabezado.-

**QUINTA – NORMATIVA APLICABLE:**

La presente contratación se regirá por el Reglamento de Procedimientos para la Contratación de Bienes y Servicios de la Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo, aprobado por la Resolución ACUMAR N.º 402/2017 (RESOL-2017-402-APN-ACUMAR#MAD) y sus modificatorias, por las cláusulas de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas y por las estipulaciones del presente Contrato. En todo lo que no se halle previsto expresamente por la documentación contractual, se aplicarán analógicamente las normas de derecho privado y los usos y costumbres del mercado inmobiliario.

**SEXTA - PRECIO:**

El precio de esta locación convenido y aceptado se establece en la suma de PESOS .....(\$.....) mensuales.-

Si durante el primer año de ejecución del presente contrato se producen modificaciones de mercado, debidamente justificadas, que modifiquen las condiciones del contexto en las cuales el DEPARTAMENTO DE TASACIONES DEL BANCO PROVINCIA determinó el valor locativo utilizado como referencia para establecer el monto del

presente, el canon locativo, se ajustará para el período del año siguiente según las mismas pautas valuatorias establecida en el marco de la ley de alquileres Ley N° 27.551 para la continuidad del contrato, comenzando a regir el nuevo canon locativo en el mes TRECE (13) del presente contrato, aunque se fijara a posteriori por demoras administrativas no imputables a la LOCADORA.- nuevo canon locativo actualización se cobrará retroactivamente al mes 13 del presente contrato.-----

### **SÉPTIMA: COTIZACIÓN**

El LOCADOR cotizó el valor locativo en PESOS, moneda nacional de curso legal vigente al día de la firma del contrato. Asimismo, ha tenido en cuenta todo gasto o concepto que aun no estando expresamente contemplado en el presente contrato sea necesario para brindar a la LOCATARIA el adecuado uso y goce del bien locado, en las condiciones en las cuales fue locado siempre y cuando esos gastos no se hayan generado por responsabilidad de la LOCATARIA. Esto es, el precio consignado en el contrato es el precio final.-

### **OCTAVA - PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO:**

El LOCADOR podrá presentar la factura dentro de los TREINTA (30) días anteriores al inicio del perfeccionamiento locativo de que se trate.

El plazo para el pago de las facturas será dentro de los TREINTA (30) días corridos posteriores a su presentación, según lo establecido en el Artículo 128°, del Reglamento de Procedimientos para la Contratación de Bienes y Servicios de la Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo aprobado mediante Resolución ACUMAR N° 402- E/2017 y sus modificatorias.

En el supuesto que el proveedor se hallare comprendido en algún régimen especial, fuere exento o no alcanzado por los tributos, deberá acreditar esta circunstancia en el momento de la oferta, acompañando copia de la normativa que así lo determina. Sin perjuicio de ello, quien resultare finalmente adjudicatario y se encuentre bajo tales condiciones, deberá adjuntar la constancia en oportunidad de cada factura, acreditando de tal forma la vigencia del régimen especial.

A todos los efectos, deberá tenerse presente que el pago se hará en PESOS ARGENTINOS.

La ADJUDICATARIA deberá presentar la documentación citada en la Mesa General de Entradas y Archivos de esta AUTORIDAD DE CUENCA MATANZA RIACHUELO sita en Esmeralda 255 Planta Baja, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 9:00 a 17:00 horas, de acuerdo al siguiente detalle:

Factura: original, con mención del número de Orden de Compra a la que corresponde.

Otra documentación: en caso de corresponder.

ACUMAR posee CUIT N° 30-71130932-9; su carácter frente al IVA y el Impuesto a las Ganancias es el de exento, por lo tanto, no deberá discriminarse en la factura que al efecto se emita el IVA que eventualmente pudiera recaer en la operación según lo establecido en el Artículo N° 39 del Decreto N° 280/97.

Le corresponde actuar como agente de retención de los impuestos mencionados, por imperio de las Resoluciones Generales AFIP N° 18/97 y DGI N° 2784, en las facturaciones que se emitan, y atento a la no discriminación señalada deberá indicarse el importe del IVA contenido en la operación y, en su caso, otros conceptos no sujetos a retención (por ejemplo: impuestos internos).

El tipo de factura que debe emitirse se identificará con las letras que para cada caso se establece a continuación:

1.- De tratarse de un proveedor que revista la condición de responsable inscripto en el IVA: letra "B".

2.- De tratarse de un proveedor que sea responsable no inscripto, exento, o no alcanzado por el impuesto: letra "C".

Todos los comprobantes mencionados deberán ajustarse a lo establecido en la Resolución General AFIP N° 3419/91, y sus complementarias y modificatorias, Resolución General AFIP N° 2853/10 modificada por Resolución General AFIP N° 2939/10 y la Resolución General AFIP N° 2973/10 donde se dispone como obligación de los proveedores la emisión de Factura Electrónica.

NOTA: En el marco de la Pandemia COVID-19 y debido a la emergencia pública en materia sanitaria declarada por el Poder Ejecutivo Nacional, por lo cual en caso de subsistir la medida, las facturas y la documentación que deban presentar los proveedores

deberán ingresarla de forma electrónica a través Mesa de Entradas Virtual Habilitada (<http://www.acumar.gob.ar/contacto/>).-

#### **NOVENA - ESTADO DEL INMUEBLE- RESTITUCIÓN-VISITAS:**

El LOCADOR manifiesta que el inmueble se encuentra en perfecto estado de uso y conservación, con todas sus instalaciones, artefactos y servicios en perfecto estado de funcionamiento. La LOCATARIA se compromete a restituir el inmueble y sus accesorios, en el mismo estado que los recibe, obligándose a reparar todos los deterioros, salvo los producidos por el mero transcurso del tiempo y el buen uso, y a reemplazar los objetos que faltaren por otros de similares características. Serán por cuenta del LOCADOR las refacciones que durante la vigencia del contrato fuera necesario efectuar, si ellas fueren originadas por vicios ocultos, para mantener la propiedad en buen estado de conservación e higiene de acuerdo a lo estipulado por las disposiciones vigentes en la materia, de manera que puedan servir satisfactoriamente para el uso que se la destina. El LOCADOR podrá, en horario y días hábiles, previo aviso a la LOCATARIA, visitar el inmueble a fin de inspeccionar el estado del mismo y sus accesorios, y verificar el cumplimiento por la LOCATARIA de las obligaciones asumidas en el presente contrato.-

#### **DÉCIMA - EXONERACION DE LA LOCADORA:**

LAS PARTES deberán cumplir con toda la normativa legal correspondiente a la actividad que realiza y mantendrá indemne a su costa a la CONTRAPARTE y a su personal contra todos los juicios, reclamos, demandas y responsabilidades de toda naturaleza o especie, incluidas las costas y gastos que se deriven de actos y omisiones propias o de su personal o de otras personas que ante él fueren responsables en el cumplimiento de cualquiera de los términos y condiciones de la presente contratación.-

#### **DÉCIMO PRIMERA - CONFIDENCIALIDAD:**

Con respecto a cualquier información que ambas partes contratantes identifiquen como reservada y sea entregada por una de las partes a la otra para cualesquiera de los fines de esta contratación, la LOCATARIA y el LOCADOR se comprometen a mantenerla en forma confidencial.-

## **DÉCIMO SEGUNDA - MODIFICACIONES:**

La LOCATARIA, previa conformidad por escrito del LOCADOR, podrá introducir en el inmueble que arrienda, todas aquellas modificaciones que sean indispensables para adaptarlo a su servicio, sin que ello importe obligación por parte de la LOCATARIA de volverlas a su anterior estado cuando desocupe la propiedad.-

## **DÉCIMO TERCERA - TASAS Y SERVICIOS:**

Son a cargo de la LOCATARIA, los siguientes gastos correspondientes al inmueble: provisión de energía eléctrica, agua, tasa por Alumbrado Barrido y Limpieza (ABL) y otras tasas municipales, y en el supuesto que correspondan, expensas ordinarias, debiendo entregar al LOCADOR las copias de los comprobantes de dichos pagos.

Los gastos de expensas e impuestos municipales no podrán superar en un CUARENTA POR CIENTO (40 %) el valor de la locación del inmueble.

En los casos que corresponda, la LOCATARIA realizará los trámites de cambio de titularidad de servicios pertinentes.-

## **DÉCIMO CUARTA - OBLIGACIONES DE LA LOCATARIA:**

La LOCATARIA se compromete a:

- a) Efectuar a su exclusivo costo todas las reparaciones y gastos que fueran necesarios a fin de mantener el Inmueble y sus accesorios, en el mismo estado en que estos se encuentren conforme el presente contrato, salvo las modificaciones estipuladas en la CLÁUSULA SÉPTIMA.-
- b) Pagar puntualmente los servicios y tasas a su cargo respecto del inmueble y entregar al LOCADOR las respectivas copias de los comprobantes de pago, al devolver el inmueble a la finalización de la vigencia del contrato.-
- c) Mantener los mencionados servicios conectados y en perfecto estado de funcionamiento y abonar todos los gastos de reposición, y las correspondientes multas, de los servicios cortados, interrumpidos o cancelados por falta de pagos y/o por cualquier otra causa imputable a la LOCATARIA.-

## **DÉCIMO QUINTA - DEPÓSITO EN GARANTÍA:**

En garantía de las obligaciones asumidas, la LOCATARIA abonará la suma de PESOS ..... (\$.....), que se corresponde con DOS (2) mes de alquiler, la que quedará en depósito de garantía en poder del LOCADOR, a fin de garantizar la indemnidad del bien. La suma percibida no devengará intereses y no podrá ser aplicada al pago de alquileres. Una vez entregado el bien en perfectas condiciones y de conformidad a la finalización del contrato de locación, el LOCADOR restituirá a la LOCATARIA la suma percibida en concepto de depósito en garantía.

**DÉCIMO SEXTA - CESIÓN DE CONTRATO:**

La LOCATARIA no podrá ceder, total o parcialmente, el presente contrato. Asimismo, queda prohibido sublocar o dar en comodato el inmueble y/o sus accesorios, sea en forma total o parcial.-

**DÉCIMO SÉPTIMA – PROHIBICIÓN DE PUBLICIDAD:**

Conforme surge de la especial naturaleza de las cláusulas que componen el presente contrato, el LOCADOR no podrá efectuar ningún tipo de publicidad en cualquier medio de difusión sin contar con la autorización previa y por escrito de la ACUMAR. Si así lo hiciere, se podrá dar por rescindido de pleno derecho con culpa de la LOCADOR.-

**DÉCIMO OCTAVA - LÍNEAS TELEFÓNICAS:**

El LOCADOR autoriza a la LOCATARIA a gestionar ante la empresa prestataria del servicio telefónico el cambio de titularidad de la/s línea/s telefónica/s instalada/s o a instalar, en el inmueble de que se trata, la/s que le serán restituida/s finalizada la relación contractual y devuelto formalmente el inmueble.-

**DÉCIMO NOVENA - SEGURO:**

La LOCATARIA está obligada a contratar un seguro por riesgo contra incendio del inmueble, como así también por los cristales del frente del inmueble, cuya vigencia será de la duración de la locación.-

**VIGÉSIMA – INCUMPLIMIENTOS:**

**MORA DE LA LOCATARIA. DAÑOS Y PERJUICIOS:** El incumplimiento de cualquiera de las PARTES de las obligaciones establecidas a su cargo en este contrato, las hará incurrir en mora de pleno derecho, sin necesidad de requerimientos o interpelación alguna. No obstante ello, ante la mora en el pago de dos o más alquileres mensuales, el LOCADOR intimará previamente a la LOCATARIA para que dé cumplimiento a dicha obligación de pago en un plazo perentorio de QUINCE (15) días hábiles administrativos. Transcurrido el plazo indicado sin que la obligación haya sido cumplida, el LOCADOR podrá solicitar de inmediato su desalojo, sin perjuicio de las acciones judiciales que pudieran corresponderle.-

**MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS, IMPUESTOS Y SERVICIOS:** Si la LOCATARIA incurre en mora en el pago de las expensas, o de los impuestos, tasas, contribuciones y servicios a su cargo, que graven el INMUEBLE, deberá abonar los intereses, recargos y/o actualizaciones que dicha mora ocasione.-

**VIGÉSIMO PRIMERA:**

Para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados del presente contrato, las partes fijan sus domicilios especiales en los mencionados en el encabezado, en donde serán válidas todas las notificaciones.

LOCADOR: Alicia Moreau de Justo 2050 Piso 2 Dto. 204 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

LOCATARIA: Esmeralda N° 255 2° piso de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los.....días del mes de.....  
.....de 2022.

## ANEXO II - ACTA INVENTARIO

Entre la AUTORIDAD DE CUENCA MATANZA RIACHUELO (ACUMAR), representada en este acto por el ..... en su carácter de ..... con domicilio en la calle Esmeralda 255 2° piso de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de “LOCATARIA” por una parte, y por la otra ..... representada en este por el Sr. ...., con domicilio en ..... de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de “LOCADOR”, convienen labrar la presente Acta INVENTARIO y ESTADO DEL INMUEBLE, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el siguiente detalle:

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados al LOCADOR en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.

En la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES a los.....días del mes de.....de....., se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

FIRMA: .....

ACLARACIÓN:.....

DNI:.....

CARGO:.....

### ANEXO III - ACTA DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN

Entre la AUTORIDAD DE CUENCA MATANZA RIACHUELO (ACUMAR), representada en este acto por ..... en su carácter de ..... con domicilio en la calle Esmeralda 255 2º piso de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de “LOCATARIA” por una parte, y por la otra ..... representada en este por el Sr. ...., con domicilio ..... de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de “LOCADOR”, convienen labrar la presente Acta de Estado de Inmueble y Ocupación y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el detalle del ANEXO II Acta inventario.

#### Estado del Inmueble:

(Si no hubo Observaciones)

“El Inmueble cumple con lo requerido”

Se hace entrega en este acto de las llaves del inmueble objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción del “LOCATARIO “.

En la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES a los.....días del mes de.....de....., se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

FIRMA:.....

ACLARACIÓN:.....

DNI:.....

CARGO:.....

## ANEXO IV: ANEXO DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA- LOCADOR

El que suscribe, el Sr. ...., en representación de la firma ..... con domicilio en ..... de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de “LOCADOR”, con poder suficiente para obrar en su nombre, según consta en acta poder que acompaña, adjunta los siguientes documentos:

### DOCUMENTACIÓN LEGAL

- 1) Copia certificada del estatuto social o instrumento que corresponda, sus modificaciones y constancia de inscripción ante la Autoridad Competente. En caso de Consorcio o Unión Transitoria de Empresas ha acompañado además el compromiso de asociación con las firmas de sus integrantes autenticadas y deberá ser debidamente inscrita con anterioridad a la primera facturación.
- 2) De actuar por apoderado o representante legal: Instrumento que acredite dicha representación (poder general o especial al efecto, acta de directorio, etc.) debidamente autenticados por escribano público.
- 3) Copia certificada de la Última Acta de Asamblea en donde se hayan designado las autoridades vigentes a la fecha de la suscripción del presente contrato.

### DOCUMENTACIÓN FISCAL

- 1) Certificado Fiscal para Contratar vigente: Conforme a lo establecido en el Art 2 de la RG AFIP 4164-E/2017, la unidad operativa de contrataciones constatará, a través de los sitios provistos por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS a tal efecto, que los oferentes no posean deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos seguridad social y que los mismos hayan cumplido con la presentación de declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de seguridad social.
- 2) Constancia de C.U.I.T. indicando si se trata de Agente de Retención y/o Percepción.
- 3) Constancia de inscripción en Ingresos Brutos o Convenio Multilateral indicando si se trata de Agente de Retención y/o Percepción.

### DOCUMENTACIÓN CONTABLE

- 1) Deberá adjuntar Constancia de CBU y tipo de cuenta Bancaria.

FIRMA:.....

ACLARACIÓN:.....

DNI:.....

CARGO:.....

## **ANEXO V: ANEXO DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA - DOCUMENTACIÓN DE LA PROPIEDAD**

El que suscribe, el Sr. ...., en representación de.....con domicilio en .....de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de “LOCADOR”, con poder suficiente para obrar en su nombre, según consta en acta poder que acompaña, ha adjuntado los siguientes documentos:

1) Fotocopia certificada por Escribano Público, y firma autenticada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de los instrumentos públicos que justifiquen la titularidad del bien.

2) Acreditado las condiciones de dominio del inmueble y la inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten al bien o a su/s titular/es, mediante certificados de Condiciones Generales de Dominio, Embargos e Inhibiciones expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, vigentes a la fecha de apertura de la presente contratación.

3) Acompañado la documentación complementaria y aclaratoria pertinente a efectos de brindar mayor claridad respecto del bien ofrecido, sin perjuicio de los instrumentos y/o documentos que oportunamente puedan requerirse.

4) Copia certificada de los planos a escala del inmueble, aprobados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, con el objeto de realizar la verificación de su correspondencia con las instalaciones existentes.

5) En el caso que corresponda, el oferente ha presentado copia de los Planos de Mensura y el Reglamento de Copropiedad y Administración, en caso de tratarse de una propiedad afectada a la Ley N° 13.512.

6) Copia del Plano de Obra en caso de tratarse de una propiedad indivisa o no afectada al régimen de Propiedad Horizontal.

7) Inventario en el que conste la totalidad de los elementos que se entregan instalados y que formarán parte del inmueble a locar (cortinas, artefactos sanitarios, artefactos eléctricos, mobiliario, etc.), ANEXO II.

Sin perjuicio de la documentación detallada precedentemente, la ACUMAR se reserva el derecho de solicitar al oferente, documentación adicional que considere pertinente para una mejor evaluación del inmueble ofertado.

FIRMA: .....

ACLARACIÓN:.....

DNI:.....

CARGO:.....

**ESPECIFICACIONES TECNICAS REQUERIDAS PARA LA  
RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE  
ALMIRANTE BROWN N.º 1378**

**OBJETO:**

La presente contratación tiene como objeto la locación de un inmueble sito en la calle Almirante Brown 1378 de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, destinado al desarrollo de actividades que le son propias de la AUTORIDAD DE CUENCA MATANZA RIACHUELO.

**REGLON N°1**

**PLAZO DE LA CONTRATACIÓN:**

El plazo de la contratación se establece en TREINTA Y SEIS (36) meses.

**REGLON N°2**

**DEPOSITO EN GARANTIA:**

Se depositará el equivalente a DOS (2) meses de alquiler en concepto de depósito en garantía que se restituirán al finalizar dicho contrato.

**INICIO DE LA PRESTACION:**

La entrada en vigencia de dicho contrato y las obligaciones contraídas serán efectivas a partir del 01 de abril del 2022 a partir de la firma de este.

**CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:**

**A. Superficie – Distribución de espacios**

- El inmueble deberá tener una superficie mínima cubierta de MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (1.300 m<sup>2</sup>). La misma podrá estar distribuida en distintos niveles, contado con los núcleos verticales y medios de elevación correspondientes.
- El inmueble deberá contar con espacios aptos para el desarrollo de las tareas de trabajo diario, con la adecuada ventilación e iluminación de los locales.

**B. Servicios**

- El inmueble deberá contar con la cantidad de núcleos sanitarios en relación a la superficie total del edificio. Se deberá contar con núcleo sanitario para caballeros, núcleo sanitario para damas

como mínimo habrá un servicio de estas características en cada piso o planta y que cumpla con todos los requisitos según la Ley de Accesibilidad N°962.

- El inmueble deberá contar con todos los servicios de infraestructura necesarios, que se detallan a continuación:

- ✓ Provisión de agua potable de red.
- ✓ Provisión de suministro de electricidad.
- ✓ Sistema de calefacción / refrigeración.
- ✓ Sistema de desagüe cloacal.
- ✓ Sistema de desagüe pluvial.

Dichas instalaciones deberán encontrarse en perfectas condiciones de funcionamiento y mantenimiento.

#### C. Playa de estacionamiento

- El inmueble deberá contar con una playa de estacionamiento, la superficie mínima deberá ser de DOSCIENTOS (200) metros cuadrados. El mismo deberá contar con la iluminación necesaria y con linderos cerrados.

#### D. Estado de conservación

- El inmueble deberá encontrarse en buen estado de conservación edilicia, es decir, no podrán existir factores de riesgo, como ser desprendimiento de mampostería, vidrios rotos, cubiertas en mal estado, filtraciones de agua, riesgos eléctricos, ni patologías constructivas que puedan acarrear peligro al personal que desarrolle su labor diaria en dicho inmueble.

#### E. Habilitación

- El edificio deberá contar con las medidas de seguridad, medios de escape, cantidad de hidrantes necesarios, puertas antipánico y demás requisitos para que las oficinas puedan ser habilitadas.

#### F. Planos

- El oferente deberá presentar con la oferta copia del plano de Arquitectura del inmueble.

#### G. Impuestos y gastos

- El oferente deberá estimar e informar en su oferta el valor anual del ABL, de acuerdo al valor de los últimos doce meses de dicho servicio, a tal efecto deberá presentar copia de la última boleta de ABL.

La adición de los gastos de expensas e impuestos municipales no podrán superar en un CUARENTA POR CIENTO (40 %) el valor de la locación del inmueble.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Las Malvinas son argentinas

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Contrato**

**Número:**

**Referencia:** CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE POR CONTRATACIÓN DIRECTA POR  
ADJUDICACIÓN SIMPLE POR LOCACIÓN DE INMUEBLES EX-2022-28511935- -APN-DA#ACUMAR  
PROCESO N.º 318-0011-CDI22

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.