

CONTRATO DE CONCESIÓN DE PROVISIÓN DE AGUA POTABLE
PARA LA LOCALIDAD DE CUESTA BLANCA ENTRE LA COMUNA Y LA COOPI


Mercedes Ferreyra
SECRETARIA COOPI


ADOLFO MENA
PRESIDENTE
COOPI


Giorgio Osvaldo C.
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA

Entre la **COMUNA DE CUESTA BLANCA**, representada en este acto por la presidenta de la Comisión Comunal, Sra. ANA GAITÁN, DNI 14.409.241 y por el tesorero de la Comisión Comunal, Sr. OSVALDO CÉSAR GIORDANO, DNI. 12.876.686 con domicilio real en Ángel Crosetto 100 y especial en comunacuestablanca@hotmail.com, en adelante la **CONCEDENTE** o la **COMUNA**, y la **COOPI – COOPERATIVA INTEGRAL REGIONAL DE PROVISIÓN DE SERVICIOS SOCIALES Y PÚBLICOS, OBRA, PRODUCCIÓN, VIVIENDA Y CONSUMO LTDA.**, con domicilio real en Moreno 78 de la Ciudad de Villa Carlos Paz y especial en secretariageneral@coopi.com.ar, representada en este acto por el presidente y la secretaria del Consejo de Administración, Sr. ADOLFO MENA, DNI. 7.692.610, y Sra. CARMEN MERCEDES FERREYRA, DNI. 5.998.557, acreditando personería jurídica a través de la matrícula N° 6432 ordenada por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) y conforme RESFC-2023-1088-APN-DI#INAES expedida por dicha autoridad de aplicación por la que se aprueba la reforma de su Estatuto y con el registro provincial N° 611 de la Secretaría de Desarrollo de Cooperativas y Mutuales del Ministerio de Cooperativas y Mutuales de la Provincia de Córdoba, en adelante la **CONCESIONARIA** o la **COOPI**, se ha convenido en celebrar el contrato de concesión de obras y servicios públicos que se registrá por las cláusulas que a continuación se establecen:

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO: La Comuna otorga a la Cooperativa: la concesión para la prestación del **servicio de agua potable** en la localidad de Cuesta Blanca y la construcción de las **obras necesarias** para lograr la optimización de dicha prestación. Lo otorgado por el presente contrato comprende, para el servicio de agua la captación (si y cuando se disponga de fuente alternativa del recurso). A la firma del presente contrato la captación y potabilización dependen de la gestión de la Municipalidad de Villa Carlos Paz, a cargo de la planta potabilizadora ubicada en esta localidad. Por ello, mientras se mantenga esta situación, lo otorgado comprende el bombeo desde la planta potabilizadora antes mencionada para su conservación, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización del agua para bebida, higiene y uso de la población. Asimismo, la concesión comprende la ejecución de las obras anexas, previstas en el Plan Director que forma parte de este contrato y que, oportunamente resulten aprobadas por la Concedente para la mejor prestación del servicio tal como se refiere en el artículo sexto del presente. El servicio público de Agua Potable, deberá prestarse en condiciones que garanticen su continuidad, regularidad, cantidad, calidad y generalidad, asegurando una prestación eficaz a los usuarios, así como la protección de la salud pública y el medio ambiente. En cuanto a


Ana Gaitan
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA

la cantidad y la calidad se deja expresada la situación de dependencia, a la firma del presente y hasta tanto se modifique esta situación, de la entrega del recurso por parte de la Municipalidad de Villa Carlos Paz a cargo de la planta de tratamiento antes mencionada.

ARTÍCULO SEGUNDO. MODALIDAD Y CARÁCTER DE LA CONCESION: El presente otorgamiento se realiza mediante contratación directa, en los términos de los arts. 21 y 33 de la ley 7850, y a título gratuito, en un todo de acuerdo a las modalidades consideradas en la Ley Provincial de Reforma Administrativa del Estado, ya mencionada y a las normas comunales vigentes. Asimismo, se deja establecido que los empleados que la concesionaria contrate para la prestación del objeto de este contrato serán a cargo exclusivo de la misma quedando liberada la concedente de cualquier tipo de relación con los mismos.

ARTICULO TERCERO. AMBITO TERRITORIAL DE LA PRESTACION: El ámbito territorial de la prestación se define como polígono A del ejido de la Comuna de Cuesta Blanca. Para el caso de que se amplíe la prestación al polígono B del ejido de la Comuna o de la incorporación de nuevos loteos, las partes convendrán las obras a realizar, así como los responsables del pago de las mismas, y las modalidades de las prestaciones a realizar.

ARTICULO CUARTO. DEL PLAZO DE LA CONCESION: El plazo de la concesión se fija en diez (10) años a partir del 1° de mayo de 2025, con la posibilidad de ser renovado por otros diez (10) años en cuyo caso se firmará la adenda correspondiente.

ARTICULO QUINTO. OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA: Son obligaciones a cargo de la concesionaria:

- 5.1. Planificar, proyectar, ejecutar, conservar y explotar las obras e instalaciones necesarias para captar (si y cuando se determinen fuentes del recurso alternativas a la existente a la fecha de la firma del presente contrato), regular, conducir, potabilizar, almacenar, distribuir y proveer el agua potable en los puntos de toma de los usuarios.
- 5.2. Construir las obras necesarias para dar cumplimiento a los objetivos detallados en el inciso anterior, en la medida y modalidad en que sean aprobadas expresamente por la Comuna, de acuerdo al plan director.
- 5.3. Operar y mantener obras e instalaciones ubicadas fuera de su área geográfica de prestación, para cumplir con los servicios a su cargo, salvo que la magnitud, naturaleza y propósito de las mismas hagan aconsejable, a juicio de la Concedente, la intervención de otras instituciones.


Carmen Mercedes Ferreyra
SECRETARIA COOPI

5.4. Instrumentar todos los medios necesarios para mantener los valores más bajos posibles pérdidas de agua en todas las instalaciones destinadas a la prestación de los servicios de Agua Potable.


ADOLFO MÉNDEZ
PRESIDENTE
COOPI

5.5. Adoptar las medidas necesarias para asegurar que el agua suministrada cumpla con las condiciones de potabilidad (cuando la captación y potabilización sean independientes de la que entrega la Municipalidad de Villa Carlos Paz desde la planta potabilizadora a su cargo ubicada en esta localidad) que fije en cada momento la autoridad de aplicación para la protección de la salud pública.


Giordano Osvaldo C.
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA

5.6. Acordar con otras empresas prestatarias de servicios públicos, públicas o privadas, el uso común de instalaciones, del suelo o del subsuelo cuando sea necesario para construcción y explotación de las obras previstas y los planes respectivos.

5.7. Establecer un servicio permanente de operadores de redes, que, además de las detecciones propias permita al usuario comunicar averías o deficiencias de servicio, así como para recibir información sobre el estado de las redes u obras de reparación.

5.8. Establecer un servicio de información, atención y asesoramiento a los usuarios.

5.9. Abonar los derechos y cánones por el uso del recurso hídrico, conforme a las leyes provinciales, cuando se cuente con fuente propia alternativa a la planta que gestiona la municipalidad de Villa Carlos Paz.

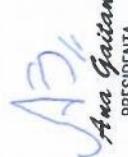
5.10. Informar a los usuarios, con la anticipación indicada en el Reglamento de Usuarios, sobre cortes y/o restricciones en el servicio de agua potable.

5.11. Elaborar un Reglamento de Usuario que, en armonía con las disposiciones del Marco Regulador y demás legislación vigente, regule las relaciones entre la COOPI y los usuarios. Dicho Reglamento deberá ser aprobado por la Concedente. El plazo para la elaboración por parte de la Concesionaria será de 45 días y de aprobación por parte de la Concedente será de 60 días.

5.12. Cobrar las tarifas por los servicios que preste a los usuarios comprendidos en el área de su competencia.

5.13. Inspeccionar las conexiones e instalaciones internas de los Usuarios a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones establecidas sobre el particular en el marco Regulador y demás reglamentación vigente.

5.14. Proceder de oficio a la anulación de fuentes alternativas de provisión de agua que no cumplan con las condiciones de funcionalidad establecidas en los arts. 10 y 11 del Marco


Ana Gaitan
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA

Regulador para los servicios de Agua Potable y Desagües Cloacales de la Provincia (Decreto 529/94).

5.15. Establecer multas y sanciones a los usuarios que actúen en contravención con la reglamentación vigente y el reglamento de usuarios aprobado por la concedente.

5.16. Suspender el servicio de agua potable y anular las conexiones domiciliarias en los casos previstos en el Reglamento de Usuarios, con arreglo al art. 48 del Marco Regulador.

5.17. Celebrar convenios con personas físicas o jurídicas, internacionales, nacionales, provinciales, municipales o comunales, públicas o privadas, con el fin de lograr asistencia técnica, transferencia de tecnología y financiamiento para el cumplimiento de sus fines.

5.18. Utilizar la vía pública cumpliendo las normas aplicables y ocupar el subsuelo para la instalación de cañerías, conductos, y otras obras afectadas al servicio, dando noticia a la Concedente.

5.19. Determinar, aplicar y actualizar las tarifas conforme lo dispuesto en el Anexo I del presente contrato.

ARTÍCULO SEXTO. DEL PROGRAMA DE OBRAS.

6.1. La Concesionaria ejecutará las obras necesarias para la prestación del servicio de agua potable que se determinen en el plan director aprobado por la Comuna y según lo que se establezca, en cada caso, entre las partes, para su financiamiento.

6.2. En el plazo de hasta 30 días luego de celebrado el presente, la Concesionaria presentará a la Concedente, para su aprobación, un proyecto de ejecución del Plan Director del Servicio de Agua para el primer año de la concesión, dando prioridad dentro del mismo a la solución de los aspectos críticos de la prestación, a saber: regular el abastecimiento para la próxima venidera temporada estival, tendido de redes en barrio Comechingones e instalación de un tanque de provisión de 26 m³ provisto por la concedente, tal como se expone en el plan director, en especial en las manzanas 53, 54 y 58 (en esta última atendiendo a la zona con mayor densidad de ocupación de viviendas), instalación, donde no lo haya y verificación de su funcionamiento donde existan, de medidores en los servicios residenciales y de otro tipo localizados especialmente en la zona de acceso a la localidad. Del mismo modo, procederá anualmente. Si en el plazo de 30 días corridos de cada presentación, la Concedente no se realiza objeciones, el proyecto presentado quedará aprobado, con sus costos explicitados. Independientemente de lo expresado anteriormente, la Concesionaria presentará a la Concedente, para su aprobación, luego del tercer año de la firma de este contrato, actualizaciones trienales del Plan Director.

Carmen Mercedes Ferreyra
SECRETARIA COOPI

3. Las inversiones necesarias para la ejecución de las obras de que se trata en el presente artículo, estarán contempladas en la tarifa que se cobre a los usuarios por la prestación de los servicios. La concesionaria podrá optar por ejecutar las obras, total o parcialmente, con su propio equipo o personal, o contratar con quien crea más conveniente. La contratación de las obras con terceros no libera a la concesionaria de ninguna de sus responsabilidades emergentes tanto del Marco Regulador cuanto del presente contrato. No obstante, lo afirmado anteriormente, cuando los recursos económicos sean provistos por la Concedente, la misma podrá determinar el modo de selección o contratación para la ejecución de obras, independientemente de la Concesionaria, la que podrá ser oferente y en caso de no ser elegida para ser ejecutora, deberá inspeccionar las obras, en nombre de la Concedente, ya que luego será quien deba operarlas.

ARTÍCULO SÉPTIMO. DEL REGIMEN TARIFARIO:

La Concesionaria percibirá de los usuarios por el servicio de suministro de agua potable los ingresos necesarios que le permitan recuperar los costos de prestación del servicio, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el Anexo I – Régimen Tarifario. Asimismo, la recuperación de los costos que supongan la construcción de las obras que se determinen, con decisión de la Concedente, susceptibles de cobrar por vía de la facturación tarifaria. La facturación deberá discriminar los siguientes conceptos:

- a. Cargo fijo.
- b. Cargo variable. En la medida que sea posible la medición del consumo o su estimación en base a mediciones anteriores, se aplicará el costo de los excedentes del cargo fijo. Cuando no sea posible y hasta tanto se culmine con el proceso de colocación de medidores, se definirá un modo alternativo compensador basado, por ejemplo, en los m² de terreno, m² cubiertos de construcción, zona residencial etc., según se defina.

Además de estos cargos y en relación con ellos, se definirá lo que la Concedente debe abonar, en cuanto corresponda, a la Municipalidad de Villa Carlos Paz, por la provisión mayorista de agua desde la planta de tratamiento ubicada en Cuesta Blanca. En este caso, los conceptos deberán referir claramente que se trata de la provisión de "agua en bloque" y que se cobra por "cuenta y orden de la Concedente" cuya condición frente al I.V.A. es exenta.

- c. Cargos por Actividades Especiales (conexión, suspensión del servicio, reconexión, inspecciones, colocación de medidores y otros).
- d. Aportes de capitalización o compensación, según corresponda.

Giordano Oswaldo
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA

Ana Gaitan
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA

Adolfo Mena
PRESIDENTE
COOPI

- e. Rubro Obras (Vinculado al Plan Director del Servicio y a las obras autorizadas a realizar a la Concesionaria, en cada caso, por la Concedente).
- f. Recargos por mora, intereses resarcitorios, punitivos y planes de pago.
- g. Obligaciones impositivas de cualquier tipo o jurisdicción creadas o por crearse.

Están obligados al pago todos los usuarios del servicio, a excepción de aquellos usuarios que, por motivos fundados, sean eximidos por la Concedente del pago correspondiente y en los porcentajes que se determine. Estas excepciones deberán ser consideradas a la hora del cálculo de recursos y la determinación tarifaria. La Concesionaria deberá exigir, cuando los usuarios no sean propietarios del inmueble o cuando no haya escritura de dominio del mismo, una garantía que afiance el pago de las obligaciones que se devenguen. En todos los casos los usuarios, exentos o no del pago, deberán colocar medidores a su exclusivo cargo y costo.

La frecuencia de lecturas de los medidores será, como máximo, bimestral. Correlativamente, los consumos se facturarán por períodos vencidos de una duración máxima de dos meses. La Concesionaria especificará en sus facturas, la categoría y el sistema tarifario aplicado a cada usuario, estableciendo claramente todos y cada uno de los conceptos de la facturación, incluido el vencimiento del plazo de pago al igual que la fecha del próximo vencimiento. Toda vez que se produzcan modificaciones en los conceptos y cuadros tarifarios o en la forma de facturación, la Concesionaria deberá informar sobre la forma de aplicación de las tarifas y disposiciones vigentes que fundamenten los nuevos conceptos de facturación.

El concesionario especificará en sus facturas la categoría y el sistema tarifario aplicado a cada usuario, estableciendo claramente todos y cada uno de los conceptos de la facturación, el concesionario informará sobre la forma de aplicación de las tarifas y disposiciones vigentes que amparen los nuevos conceptos de facturación.

Queda expresamente convenido que en el plan de cuentas no se admitirá la inclusión de los créditos por morosidad como un costo, sólo se admitirá el costo de incobrabilidad del servicio prestado por la Concesionaria que no podrá superar el 20% de la facturación anual en el primer trienio, debiendo no superar el 15% de la facturación anual en el segundo trienio y el 10% de la facturación anual en el tiempo restante de duración del presente contrato.

Carmen Mercedes Ferreyra
SECRETARIA COOPI

ARTÍCULO OCTAVO. FACTURACION Y PAGO DE LOS SERVICIOS. TÍTULO EJECUTIVO:

La factura que emita el concesionario junto con la intimación previa efectuada al usuario, tendrá la calidad de título que trae aparejada ejecución en los términos del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba.

ARTÍCULO NOVENO. SUSPENSION DEL SERVICIO DE AGUA AL USUARIO. La concesionaria podrá suspender el servicio en los siguientes casos:

- a) Por la falta de pago de las facturas, luego de requerimiento fehaciente de pago realizado en el domicilio constituido por el usuario, real o especial, a los fines de la relación contractual que lo une con la concesionaria.
- b) Cuando el usuario haga uso del servicio sin la correspondiente autorización y conexión aprobada.
- c) Cuando el uso del agua pudiera afectar la potabilidad del agua en la red de distribución.
- d) Cuando por causas imputables al usuario sea imposible tomar lectura del medidor durante dos periodos consecutivos.

A los fines del presente artículo, así como del control por parte de la Concesionaria de las condiciones de la prestación del servicio, la Comuna delega en la COOPI el poder de policía para efectuar constataciones y aplicar sanciones en caso de incumplimientos.

ARTÍCULO DECIMO: DE LOS BIENES: Se adjunta y forma parte del presente contrato el ANEXO II que detalla el listado de bienes que la Concedente cede a título precario a la Concesionaria. Esta ejercerá la administración y mantenimiento de dichos bienes y realizará las renovaciones periódicas que correspondan, efectuando las innovaciones tecnológicas que fueran convenientes. La Concesionaria será responsable ante la Concedente y ante terceros de la correcta administración de los bienes, así como de todas las obligaciones y riesgos inherentes a su operación, administración y mantenimiento. La Concesionaria debe restituir a la Concedente, sin cargo, todos los bienes recibidos conjuntamente con aquéllos incorporados durante la concesión, a la extinción de la misma, en la medida que se haya verificado su amortización. Los bienes deberán ser restituidos en buen estado de conservación y asegurando la operatividad de todo el sistema, salvo aquellos que hayan sido sustituidos por otros de calidad equivalente o superior durante el período de concesión, en cuyo caso serán éstos los que se restituyan. La Concesionaria no podrá disponer, sin autorización de la Concedente, de los bienes cedidos en el presente contrato, salvo en el caso de necesidad de sustitución por otro bien de calidad equivalente o superior. La Concesionaria deberá presentar al 31 de diciembre de cada año, un estado actualizado

Ana Gallan
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA

Giordano Osvaldo C
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA

ADOLFO MENTA
PRESIDENTE
COOPI

de todos los bienes afectados, consignando detalladamente la variación que los mismos hubieren tenido y su grado de amortización, cuando corresponda.

ARTÍCULO DECIMOPRIMERO. DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN. El presente contrato se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Vencimiento del plazo contractual.
- b) Renuncia del concesionario, aceptada por el concedente.
- c) En caso de incumplimientos reiterados a las obligaciones de las partes como consecuencia del presente contrato y comunicadas fehacientemente.

ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO. APLICACIÓN SUPLETORIA DEL MARCO REGULADOR. En caso de silencio o imprecisión del presente contrato, supletoriamente se aplicará a las relaciones entre Concesionaria y Concedente, tanto para obligaciones como atribuciones de ambas partes, las disposiciones del Marco Regulador para la prestación de Servicios Públicos de Agua Potable y Desagües Cloacales de la Provincia de Córdoba – Decreto 529/94 de la Provincia.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO. JURISDICCION. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes constituyen domicilio en los declarados al inicio del presente. Para caso de divergencia, se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Villa Carlos Paz, con renuncia a cualquier otro fuero de excepción que les pudiere corresponder. En prueba de conformidad, se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la localidad de Cuesta Blanca, a los 5 (cinco) días del mes de mayo del año 2025.-----


Ana Gaitan
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA




Giordano Osvaldo C
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA


Carmen Mercedes Ferreyra
SECRETARIA COOPI


ADOLFO MENA
PRESIDENTE
COOPI

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE PROVISIÓN DE AGUA POTABLE
PARA LA LOCALIDAD DE CUESTA BLANCA ENTRE LA COMUNA Y LA COOPI**

ANEXO I - RÉGIMEN TARIFARIO

ARTÍCULO 1°: OBJETO.

La concesionaria tendrá derecho a percibir por las prestaciones a su cargo los recursos que establezca el presente Régimen Tarifario, sin perjuicio del recurso a otros medios previstos en la ley de cooperativas ya explicitados en el contrato del que forma parte este anexo.

ARTÍCULO 2°: VIGENCIA.

El régimen tarifario entrará en vigencia a partir del 1° de mayo de 2025, conjuntamente con el contrato de concesión celebrado entre las partes, del cual es anexo.

Por la particular situación existente a la firma del presente, respecto de la provisión de agua en bloque de carácter mayorista a la Concedente por parte de la Municipalidad de Villa Carlos desde la Planta ubicada en Cuesta Blanca, se determina el cobro del agua a los usuarios, en cuanto corresponda como parte de la tarifa, por cuenta y orden de la Comuna de Cuesta Blanca, según lo expresado en el artículo séptimo, inciso b, segundo párrafo del contrato de concesión del que este anexo es parte. La Concesionaria transferirá, mensualmente, dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles del mes siguiente, lo efectivamente percibido por este concepto, según lo que la Municipalidad de Villa Carlos establezca por la provisión de que se trata, lo que deberá ser informado por la Comuna, previo a realizarse cada liquidación bimestral.

ARTÍCULO 3: DEFINICIONES ESPECÍFICAS.

Al solo efecto inmediato de la aplicación del Régimen Tarifario se considerarán las categorías de usuarios, con los metros cúbicos asignados a cada una, para la determinación del cargo fijo mensual, según se enuncian a continuación:

1. Viviendas, casas de familia: 12 m³
2. Kioscos, locales de galerías, depósitos, talleres mecánicos: 7 m³
3. Teatros, salas de reunión, cines, salones para eventos: 15 m³
4. Bares, restaurantes, panaderías, carnicerías, otros comercios: 25 m³


Carmen Mercedes Ferreyra
SECRETARIA COOPI


Giordano Osvaldo
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA


ADOLFO MENA
PRESIDENTE
COOPI


Ana Gaitan
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA

5. Hoteles, hosterías, cabañas, complejos de cabañas, clínicas, residencias geriátricas: 70 m³. En el reglamento de usuarios podrá definirse otra cantidad de m³ de acuerdo a categorizaciones que oportunamente se establezcan.
6. Estaciones de servicios sin lavaderos, tintorerías, clubes, complejos deportivos: 30 m³
7. Lavaderos de autos, ropa, fábrica de hielos y de bebidas: 80 m³
8. Cocheras: 5 m³
9. Terrenos baldíos: 5 m³. Los baldíos no son susceptibles de cobro de excedentes hasta que no se establezca conexión en los mismos, la que deberá ser solicitada al inicio de cualquier tipo de construcción.

Las categorías, sus definiciones y asignaciones de m³ para determinación del cargo fijo mensual deberán revisarse bienalmente durante el plazo de la Concesión. Toda modificación que se introduzca en el mismo deberá contar con el acuerdo de las partes.

La aplicación del cargo variable medido en los casos donde no se cuente con la disposición de los instrumentos de medición del consumo se aplicarán de la manera que se especifique en el cuadro tarifario aprobado por la Concedente.

ARTÍCULO 4°: INGRESOS DE LA CONCESIONARIA - PRINCIPIO GENERAL.

Los ingresos correspondientes por la prestación del servicio deberán provenir de la aplicación de las disposiciones del Régimen Tarifario y deberán permitir a la Concesionaria recuperar los costos de prestación del servicio con los alcances que se determinan en el presente.

Se interpreta por INGRESOS NECESARIOS a la suma de todos los costos tanto directos como indirectos, totales o parciales, de dirección, operación, administración, comercialización, de reposición, amortización, incobrabilidad, gastos generales, beneficio bruto y todo otro costo previsto en el contrato de concesión a cargo de la misma.

ARTÍCULO 5°: SUBSIDIOS.

La aplicación de subsidios dentro y entre las diferentes categorías de usuarios no deberá alterar la ecuación económica financiera definida para la Concesionaria.

ARTÍCULO 6°: INMUEBLES CON MODIFICACIONES.

Para aquellos inmuebles en los cuales correspondiere un cambio de categoría o clase, o cuando en los mismos se verificaren modificaciones que afecten los montos a facturar por

los servicios prestados, la facturación modificada deberá ser realizada a partir del primer día del mes siguiente a aquel en que las mismas fueran constatadas por la Concesionaria o bien comunicadas por el usuario, lo que fuere anterior.

Si el Concesionario comprobare la existencia de transformaciones o modificaciones no declaradas por el usuario, en virtud de las cuales se hubiesen liquidado facturas por un importe menor al que hubiere correspondido, la Concesionaria procederá a la reliquidación del consumo de las últimas 6 facturas mensuales sobre los valores que efectivamente resulten aplicables, adicionando los recargos establecidos en este Régimen Tarifario.

ARTÍCULO 7°: RÉGIMEN DE RECARGOS E INTERESES.

Se aplicarán los siguientes intereses:

1. Intereses Resarcitorios: Luego del primer vencimiento establecido en la factura y hasta el efectivo pago, se cobrará un interés resarcitorio sobre el monto original facturado.
2. Intereses Punitivos: A partir de los 20 días del primer vencimiento establecido en la factura y hasta el efectivo pago, se aplicará un interés punitivo sumado al interés resarcitorio.
3. Planes de Pago: La Concesionaria podrá otorgar facilidades de pago con relación a las deudas que los usuarios mantengan con él con más los intereses que correspondan. La determinación de intereses se calculará sobre saldos impagos.

Los porcentajes de interés a aplicar referidos en los puntos anteriores serán definidos por la Concesionaria, la que deberá ponerlos en conocimiento de la Concedente, tanto cuando se determinen inicialmente, como cada vez que se modifique su porcentaje.

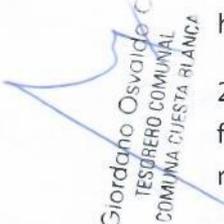
ARTÍCULO 8°: COSTOS DEL SERVICIO.

Las siguientes definiciones son aplicables para el cálculo de los costos producidos por la prestación del Servicio:

1. Costos Fijos: Comprende aquellos costos que se incurren con independencia de la cantidad producida. Son fijos durante una cierta cantidad de tiempo. Se incluyen en este rubro los costos directos e indirectos, totales o parciales de dirección, administración y comercialización, supervisión, alquileres, seguros, impuestos fijos, servicios públicos no asociados al proceso de producción, (luz, teléfono, gas, etc.) amortizaciones y/o depreciaciones de bienes.
2. Costos Variables: son los costos que se incurren en modo directo en el proceso de producción y demás procesos asociados. Varían en forma directamente proporcional con la


Carmen Mercedes Ferrer
SECRETARIA COOP


ADOLFO MEJÍA
PRESIDENTE
COOP


Jordano Osvaldo
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA


Ana Gallardo
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA

cantidad producida. Es el caso de los costos de producción, tales como mano de obra directa, materias primas y materiales, insumos, productos químicos, energía eléctrica, impuestos sobre las ventas, ingresos brutos, tasa de industria y comercio y todo otro impuesto o tasa, en caso de corresponder.

3. Costos emanados del contrato de concesión y otros que deben ser considerados como riesgos a asumir por la concesionaria, tales como daños a terceros y sus propiedades.

4. Beneficio Bruto: Se computará por este concepto hasta el 15% de la suma de todos los costos referidos en los puntos anteriores.

ARTÍCULO 9º: COMPONENTES DE LA TARIFA.

La tarifa del servicio de Agua Potable destinada a recuperar los costos del servicio estará compuesta por un componente fijo, denominado Cargo Fijo, y otro variable denominado Cargo Variable.

a. Cargo Fijo: El Cargo Fijo es el pago que deberán realizar los usuarios en forma periódica con independencia de que realicen o no uso del servicio, por inmuebles con construcción o baldíos y que les otorga el derecho a consumir o disponer la cantidad fijada de metros cúbicos por período mensual denominada consumo mínimo o básico, según se establece para cada categoría. Otra opción a aplicar es la que surja de determinar un valor del costo fijo por categoría independientemente de la cantidad de metros cúbicos con derecho a consumir por período mensual. En este caso todos los metros cúbicos consumidos se computarán como excedentes. La definición de la metodología a aplicar se deberá acordar, entre la Concesionaria y la Concedente y podrá variar durante el plazo de la concesión.

El precio del metro cúbico del consumo mínimo o básico se determinará de la siguiente forma:

- Se sumarán los costos fijos de la concesionaria más los costos variables requeridos para la producción de la suma de los consumos mínimos de la totalidad de los usuarios más el beneficio bruto.
- La suma así determinada se dividirá por el total de metros cúbicos a facturar en concepto de consumo mínimo o básico de la totalidad de los usuarios.
- El resultado de este cociente será incrementado para absorber el consumo de los usuarios exceptuados del pago por disposiciones vigentes, más incobrables.

Carmen Mercedes Ferreyra
SECRETARIA COOPI

- Por la aplicación de los puntos previos se determinará el Valor del Metro Cúbico del Consumo Básico que se aplicará a la cantidad de metros cúbicos cubierta por el Cargo Fijo a facturar para cada categoría y clase de usuarios definidos.

- Finalmente, el precio del metro cúbico del consumo mínimo o básico se ajustará en función de lo expresado en el artículo 10º.

Adolfo Mena
PRESIDENTE COOPI

b. Cargo Variable es el pago que deberán realizar periódicamente los usuarios por los excesos de consumo entendiéndose por tales los que superan los mínimos incluido en el Cargo Fijo. El Cargo Variable se determinará mediante la definición de proporciones crecientes del valor del metro cúbico excedente a partir del precio del metro cúbico determinado para el cargo fijo. La aplicación de este cargo está estrictamente relacionada a propender una conducta consuntiva racional y razonable que redunde en el cuidado del ambiente en general y del recurso hídrico en particular.

Giordano Osvaldo C
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA

ARTÍCULO 10º: NIVEL GENERAL DE TARIFAS DE EQUILIBRIO.

El nivel tarifario deberá determinarse de modo de compensar a la Concesionaria por los Costos definidos en el ARTÍCULO 8º. Los ingresos generados por las combinaciones de tarifas por consumos básicos y excedentes que cumplan con el requisito de recuperación de costos enunciados en el párrafo anterior constituirán el denominado Nivel General de Tarifas de Equilibrio (NGTE).

A2
Ana Gaitan
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA

ARTÍCULO 11º: TARIFAS ESTACIONALES.

En el caso que sea necesario regular el consumo en situaciones de escasez del recurso hídrico, se podrán arbitrar medidas necesarias a fin de propiciar la reducción del consumo, pudiéndose aplicar aumentos estacionales transitorios en tarifas que tengan como objeto regular el consumo y evitar el derroche. A estas medidas las propondrá la Concesionaria y se aplicarán cuando sean aprobadas por la Concedente. Tratándose de medidas de emergencia el plazo para resolver lo propuesto por la Concesionaria no podrá superar los 15 días corridos.

ARTÍCULO 12º: CARGOS POR ACTIVIDADES ESPECIALES.

En el caso de las actividades que, a continuación, se enumeran la Concesionaria podrá cobrar cargos especiales que, en cada caso, deberán estar determinados a partir de los costos directos e indirectos en que se incurra para la prestación de cada uno de ellos de modo específico:

a. Conexión

- b. Inspección.
- c. Desconexión.
- d. Extensiones que deban realizarse para prestar el servicio.
- e. Suspensión y Reconexión.
- f. Medidor de agua y su instalación, rubro que deberá abonarse tanto al conectarse al servicio como cuando haya que reponer la unidad por los motivos que fuere. Se deja especificado que el medidor y su gabinete es propiedad del usuario y la conservación de los mismos es su responsabilidad.
- g. Desinstalación y reparación de medidor.
- h. Derecho de acceso al sistema, cuando corresponda.

ARTÍCULO 13º: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DEL NIVEL GENERAL DE TARIFAS DE EQUILIBRIO.

Las tarifas correspondientes al NGTE se calcularán para períodos bienales. Tres meses antes de la finalización de cada bienio la Concesionaria presentará a la Concedente un nuevo cálculo de las tarifas base para el próximo período bienal con un detalle de las eventuales modificaciones en sus componentes.

Al efecto del cálculo de las tarifas correspondientes al NGTE se seguirá el siguiente procedimiento:

- a. La concesionaria presentará estudios especiales con información relativa a sus procedimientos de prestación, que incluya la identificación y recálculo de los principales insumos y materias primas de todo el proceso de servicio, con sus respectivos costos.
- b. Se proyectará la evolución esperada de los usuarios, de la producción de agua y de los Costos Fijos, Costos Variables, directos e indirectos y Beneficio Bruto de acuerdo a la información proporcionada según el punto anterior y los conceptos indicados en el Artículo 8º. Las proyecciones incluirán también la evolución esperada para los conceptos referidos a exceptuados e incobrables.
- c. A partir de la suma de costos y consumos en metros cúbicos totales, se aplicarán los procedimientos establecidos en el Artículo 9º.

ARTÍCULO 14: REDETERMINACIÓN DE TARIFAS.

Producidas las variantes que a continuación se indican, se revisará el valor del Metro Cúbico del Consumo Básico para acordar una recomposición en más o en menos, según corresponda, siempre y cuando la variación ocurrida no sea inferior al 3%, o cada seis meses en caso contrario. Formulada por la concesionaria la solicitud fundamentada de redeterminación, la Concedente se expedirá en un plazo no mayor a 15 días corridos respecto de la solicitud recibida. En caso de ausencia de pronunciamiento, en el tiempo previsto, por parte de la Concedente, se considerará que la misma no tiene observaciones a la redeterminación solicitada por la Concesionaria.

La redeterminación de la tarifa se realizará sobre la base de la incidencia que tengan los siguientes rubros y de acuerdo al siguiente esquema:

- A1 - Costos del Personal.
- A2 - Costos de Mantenimiento de vehículos.
- A3 - Costos de Energía y Combustible.
- A4 - Costos de Repuestos, Amortizaciones e Insumos.
- A5 – Gastos de Dirección, Administración, comercialización, costos financieros, tasas e impuestos, servicios de terceros y otros costos.
- Mr – Mantenimiento de redes.
- AB - Además se deberán tener en cuenta el costo del agua en bloque comprada a la Municipalidad de Villa Carlos Paz, tal como se ha referido en este contrato.

Las incidencias porcentuales se determinarán teniendo en cuenta para las correspondientes re determinaciones, lo siguiente:

A1 = Personal: la variación se determinará sobre la base de las correspondientes actas de negociaciones paritarias homologadas por la autoridad de aplicación laboral provincial o nacional, según corresponda, en las que se resuelvan los respectivos incrementos de haberes.

A2 = Mantenimiento de vehículos: la variación se medirá de acuerdo al valor del litro de Gasoil de YPF en Villa Carlos Paz, tomado el del último día del mes anterior al de la presentación.

Carmen Mercedes Ferreyra
SECRETARIA COOP

ADOLFO MENA
PRESIDENTE
COOP

Giordano Osvaldo C
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA

Ana Gaitan
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA

A3 = Energía y Combustible: para energía la variación se medirá de acuerdo a la modificación del precio del Kw/h, equivalente al cociente entre un numerador que represente al valor del Kw/h extractado de la última factura de la empresa proveedora, y un denominador representado por el valor del Kw/h utilizado en la última actualización tarifaria. Para combustible de otras unidades que funcionan con estos fluidos se tomará igual referencia a la determinada en A2.

A4 = Repuestos, Amortizaciones e Insumos: se presentarán determinaciones de precios de los insumos significativos emitidos por proveedores reconocidos para las variaciones de repuestos e insumos. Para amortizaciones se presentará el cuadro correspondiente certificado por la auditoría contable de la Concesionaria.

A5 = Administración, comercialización, costos financieros, impuestos, servicios de terceros y otros: se comprobarán las variaciones con los comprobantes correspondientes por cada rubro.

Mr = Mantenimiento de Redes: la variación de este ítem, se calculará a partir del promedio porcentual de aumento de los indicadores que se citan a continuación: I.P.I.M. (nivel general) más índice de costo de la construcción de Córdoba publicado por la Cámara Argentina de la Construcción o quien la reemplace. Para ello se promediarán los incrementos porcentuales de los dos índices mencionados acaecidos desde la última actualización tarifaria.

AB = El costo del m3 en bloque será informado por la concedente.

En prueba de conformidad, se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor de este anexo que se integra al contrato de concesión, en la localidad de Cuesta Blanca, a los 5 (cinco) días del mes de mayo del año 2025.-----

A5
Ana Gaitan
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA

[Signature]
Giordano Osvaldo C
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA



[Signature]
Carmen Mercedes Ferreyra
SECRETARIA COOPI

[Signature]
ADOLFO MENA
PRESIDENTE
COOPI

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE PROVISIÓN DE AGUA POTABLE
PARA LA LOCALIDAD DE CUESTA BLANCA ENTRE LA COMUNA Y LA COOPI**

ANEXO II - DE LOS BIENES CEDIDOS A LA CONCESIONARIA

Se detalla, en el presente anexo, el inventario de los bienes inmuebles e instalaciones que la Concedente entrega, en condición de préstamo precario, a la Concesionaria para la prestación del servicio de Agua de la COMUNA DE CUESTA BLANCA.

1. Terreno en el que está enclavada la Cisterna, identificado como 43-01-035-114-000 lote 114. Respecto de este lote, a la fecha registrado como propiedad de la COOPI, se acuerda su transferencia al dominio a la Comuna.
2. La Cisterna, enclavada en el lote descrito en el punto anterior, es un tanque de almacenamiento de base de hormigón y mampostería de ladrillo, con una capacidad de 91m³.
3. Estación de bombeo de Presurización: es la estación destinada a la presurización de la red, ubicada en el mismo lote que la cisterna de almacenamiento. Se encuentra equipada con 1 (una) bomba centrífuga marca CZERWENY - Modelo SCMZ - 80 - 5,5HP, en servicio y 1 (una) bomba de back- Up marca DAB de 5,5 HP - todo con sus conducciones eléctricas y tablero de comando, en operación.
4. Estación de bombeo de abastecimiento general: se encuentra ubicada en el perímetro norte de planta potabilizadora, a cargo de la municipalidad de Villa Carlos Paz. Su objeto es la provisión, a la Comuna de Cuesta Blanca, de agua en bloque producida en esa planta. Está equipada con 1 (una) bomba centrífuga marca ROTORPUMP 20 HP, en servicio y 1 bomba de back- Up marca DAB de 12,5 HP - todo con sus conducciones eléctricas y tablero de comando, en operación.

En prueba de conformidad, se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor de este anexo que se integra al contrato de concesión, en la localidad de Cuesta Blanca, a los 5 (cinco) días del mes de abril del año 2025.-----

A5/11
Ana Gaitan
PRESIDENTA
COMUNA DE CUESTA BLANCA

[Signature]
Giordano Osvardo C
TESORERO COMUNAL
COMUNA CUESTA BLANCA



[Signature]
Carmen Mercedes Ferreyra
SECRETARIA COOPI

[Signature]
RODOLFO MENA
PRESIDENTE
COOPI