



CAPITULO 12

ESTUDIOS, PLANES E INFORMES

El Concesionario debe, durante el plazo de la Concesión, realizar estudios, planes de mejoras y expansión de los servicios, llevar registros y emitir informes según se detalla a continuación.

12.1 PROVISION DE INFORMACION - GENERAL

12.1.1 Registro de Información

El Concesionario debe usar o introducir registros, archivos y otros medios de registrar información en calidad y cantidad necesarios para facilitar el eficiente manejo de la Concesión, así como brindar información al Ente Regulador, a los Usuarios y a terceros sobre la performance y calidad del servicio.

Estos deben incluir obligatoriamente registros de bienes de superficie y subterráneos, con un grado de detalle tal que posibilite un completo entendimiento de la existencia, ubicación y estado de dichos bienes. Tales registros deberán incluir láminas, modelos de computación, bases de datos, hojas de cálculo y similares, así como también historiales de construcción, reparaciones y mantenimiento y todo otro elemento que el Ente Regulador le solicite a fin de poder realizar un correcto control de gestión.

El Concesionario debe asimismo mantener registros contables y extracontables adecuados y completos que resuman la información técnica, comercial, financiera y de personal que deben ser contable y técnicamente auditables y que representen el estado pasado, actual, y propuesto de las actividades del Concesionario. Estos registros deben estar a disposición de los auditores contables y técnicos, según lo establecido en 12.2, de la empresa durante el horario normal de trabajo, para su estudio.

En general, la información sobre ingresos, costos, gastos, activos y pasivos a suministrar por el Concesionario, excepto en aquellos criterios específicamente definidos en este Pliego deberá ser confeccionado aplicando los principios contables generalmente aceptados en la República Argentina.

En caso de continuarse con la explotación de actividades complementarias según lo dispuesto en 1.1.4, en las mismas o distintas condiciones a las actuales, debe llevarse respecto de las



mismas contabilidad totalmente independiente por cada unidad de producción, y separada de la contabilidad del servicio de provisión de agua potable y desagües cloacales, pero igualmente sometida a la verificación y control del Ente Regulador.

12.1.2 Verificación

Sujeto a notificación formal del Ente Regulador, los registros deberán ser puestos a disposición del Ente Regulador o de quien éste nombrará, con el objeto de verificar que se estén manteniendo en forma adecuada.

12.1.3 Actualización

Los registros deben ser actualizados por el Concesionario continuamente o en lapsos determinados, según él decida, de forma tal que puedan ser consolidados periódicamente para proveer una imagen real y comprensiva de la gestión, con el objeto de facilitar el manejo eficiente de la Concesión, emitir informes y permitir la realización de auditorías.

12.2 AUDITOR TECNICO Y AUDITOR CONTABLE

12.2.1 Dentro de los cuatro (4) meses posteriores a la Toma de Posesión, el Concesionario deberá nombrar y contratar a su cargo, a satisfacción del Ente Regulador, auditores técnicos y contables independientes cuya función será certificar, con el alcance que profesionalmente les competa, que el Concesionario está llevando registros en forma, cantidad y calidad suficiente para el cumplimiento de sus fines, que la información que se brinde al Ente Regulador es fiel reflejo de la gestión del Concesionario y que está siendo recopilada en forma idónea, así como certificar la razonabilidad de los sistemas, procedimientos y objetivos de los estudios que éste deba realizar según este Capítulo.

12.2.2 Los informes y estudios que el Concesionario debe suministrar al Ente Regulador según lo dispuesto en este Capítulo deberán ser acompañados por un certificado firmado por los auditores mencionados declarando si, en su opinión, la información relevante de dichos informes y estudios ha sido compilada usando los métodos y siguiendo los pasos que el Concesionario declara haber usado y seguido, respectivamente y si, en su opinión, los métodos usados y pasos seguidos son razonables para el proceso de compilación de dicha información y de realización de los estudios conforme a su



objetivo.

12.3 INVENTARIO DE BIENES

En el Anexo III se incluye un inventario de instalaciones, bienes e inmuebles confeccionado por la SOPYC con su correspondiente tasación que son transferidos al Concesionario.

Dentro de los doce (12) meses de la Toma de Posesión el Concesionario deberá realizar un inventario actualizado, controlado y categorizado según 6.1. Este inventario, deberá contener las características físicas de los bienes e indicará su estado, funcionamiento y rendimiento. Los bienes tendrán un único número de referencia. La evaluación del estado, funcionamiento y rendimiento que debe llevar a cabo el Concesionario se hará de acuerdo con 12.4.

Juntamente con este inventario el Concesionario debe preparar un programa de actualización del mismo, en un todo de acuerdo a la propuesta incluida en su Oferta. El inventario será actualizado en forma regular de acuerdo a dicho plan, reflejando incorporaciones al mismo y puestas fuera de servicio.

Una copia del primer inventario actualizado debe ser entregada al Ente Regulador acompañada del correspondiente certificado de los auditores técnicos y contables. Asimismo, dentro de los treinta (30) días corridos de finalizado cada período anual de la Concesión deberá actualizar dicha copia con la información más reciente que correspondiera.

12.4 EVALUACION DEL ESTADO, FUNCIONAMIENTO Y RENDIMIENTO

Los bienes individuales o combinaciones de ellos se evaluarán por estado, funcionamiento y rendimiento los que se compararán con las normas aplicables a fin de identificar deficiencias que requieran trabajos de corrección.

Cuando no hubiere información disponible o la misma no fuere suficiente a los fines de mantener adecuadamente actualizado el inventario de bienes el Concesionario deberá realizar las investigaciones que considere necesarias para obtener la información adicional necesaria.

La razonabilidad de los métodos para evaluar el estado, funcionamiento y rendimiento de los bienes deberá estar avalada por el auditor técnico. Los estudios y evaluaciones que deban realizarse o se realicen deberán ser adecuadamente documentados y se asignarán niveles de confiabilidad a los resultados en función de la precisión de los datos básicos usados y el método de investigación adoptado.

Handwritten signature/initials



Los resultados de estas evaluaciones ~~deberán~~ ser aplicados para implementar las soluciones requeridas para remediar las deficiencias encontradas.

Al desarrollar soluciones se considerarán las opciones que cumplan las normas de servicio requeridas según el Capítulo 4 y que no signifiquen una alteración indebida de su Oferta. Se deberá identificar con cada solución propuesta las mejoras que se lograrán en el estado, funcionamiento y rendimiento de los bienes.

12.5 ESTUDIO DEL SERVICIO

Durante los primeros doce (12) meses desde la Toma de Posesión el Concesionario deberá realizar y presentar al Ente Regulador con el correspondiente certificado del auditor técnico un Estudio del Servicio.

Este Estudio deberá incluir, entre otros, el análisis de los sistemas de distribución de agua potable y de desagües cloacales, el análisis detallado de balance de agua y todo otro aspecto que le requiera el Ente Regulador.

Los resultados de este Estudio de ninguna manera y en ninguna circunstancia afectarán las metas y objetivos del PMES, ni las obligaciones asumidas en la Oferta, ni los valores tarifarios y precios que surgen de la misma.

12.6 PLAN DE PREVENCION Y EMERGENCIAS

El Concesionario deberá desarrollar dentro de los seis (6) meses de la Toma de Posesión un "Plan de Prevención y Emergencias" de acuerdo con su oferta, en el cual se incluyan los métodos y procedimientos implementados y a implementar en el futuro para la prevención de situaciones de emergencia, como así también los métodos y procedimientos que se adoptarán para enfrentar y resolver situaciones de emergencia cuando éstas ocurrieren. Bajo situaciones de emergencia quedan comprendidas entre otras: incendios, inundaciones, contaminaciones del agua, emergencias operativas, y cualquier otra que por su magnitud pudiera poner en peligro a la población y a la normal prestación del Servicio.

Una copia de este Plan, con el correspondiente certificado del auditor técnico deberá ser entregada al Ente Regulador, así como cualquier actualización que el Concesionario introduzca por iniciativa propia o por indicación del Ente Regulador, cuando correspondiere. El Ente Regulador deberá en un plazo de treinta (30) días corridos presentar al Concesionario las objeciones que dicho Plan le merezcan.

12.7 PLAN DE MEJORAS Y EXPANSION DEL SERVICIO (PMES)

12.7.1 Concepto

El PMES identifica las obras y acciones

necesarias para alcanzar las normas de servicio requeridas, en los plazos que el mismo Plan haya determinado con arreglo a los fijados en el Anexo I.

El PMES incluido en la Oferta está conformado por seis (6) Planes Quinquenales correlativos, según lo requerido en el Artículo 12.7.3.

12.7.2 Objeto

El objeto del PMES es asegurar el mantenimiento, la mejora del estado, rendimiento, funcionamiento y la expansión a toda el Area Regulada de los sistemas necesarios para la prestación del servicio otorgado en Concesión, posibilitando su administración y operación eficiente, y sirviendo al cumplimiento de las normas del servicio y otras obligaciones derivadas del contrato de Concesión, el Marco Regulatorio y demás legislación aplicable.

12.7.3 Planes Quinquenales

Los dos primeros Planes Quinquenales integrantes del PMES son los incluidos en la Oferta, los cuales deberán ser cumplidos obligatoriamente, sin perjuicio de aquellos avances por sobre el Planes Quinquenales que el Concesionario considerare oportuno realizar.

Por lo menos seis (6) meses antes de la expiración del primer período quinquenal, el Concesionario deberá presentar, para aprobación del Ente Regulador, los ajustes que considere necesario realizar al segundo Plan Quinquenal, los que no podrán desvirtuar el contenido del mismo ni implicará ajuste alguno a los valores tarifarios y precios vigentes.

Los siguientes Planes Quinquenales deberán ser desarrollados en detalle por el Concesionario en base a los incluidos en la Oferta, y presentados al Ente Regulador para su aprobación y cumplimiento obligatorio, por lo menos seis (6) meses antes de la expiración del período quinquenal anterior correspondiente. Los mismos deberán contener, las obras y acciones necesarias para cubrir el balance entre las metas de servicio propuestas por el Concesionario en su Oferta, las efectivamente alcanzadas, las actualizadas si correspondiese, y las que se proyectase alcanzar en los seis (6) meses remanentes del Plan Quinquenal en curso.

Asimismo, cada Plan Quinquenal debe contener los lineamientos generales de obras y acciones a realizar en los períodos quinquenales

subsiguientes, de forma tal de actualizar y precisar en mayor detalle el PMES para los períodos que correspondieren.

En cada Plan Quinquenal deben analizarse en profundidad las alternativas posibles para alcanzar las metas previstas considerando soluciones operativas o de inversión de capital, según correspondiere, e identificando el impacto de las mismas sobre los montos tarifarios. En relación al Segundo (2º) Plan Quinquenal sólo podrán corresponder reducciones de valores tarifarios y precios, según lo establecido en 11.11.3. Deben presentarse también los sistemas de valuación de costos a incurrir que permitan realizar posteriormente y en forma anual un balance entre los costos realmente incurridos y los originalmente proyectados. Debe también incluir mecanismos de actualización de costos de proyectos en marcha y proyecciones de costos asociados al proyecto y mecanismos de evaluación del grado de avance físico de los mismos, así como en función de los montos desembolsados.

El contenido de cada Plan Quinquenal debe estar discriminado por sector de servicio, entendiéndose por tales los siguientes:

- Recursos de agua
- Tratamiento de agua
- Conducción de agua potable
- Distribución de agua potable
- Desagües cloacales
- Cloacas máximas e impulsiones cloacales
- Tratamiento de efluentes cloacales, disposición final de efluentes tratados y de residuos

Asimismo, deben describir los aspectos comerciales y de administración, dirección y operación.

Deben indicarse claramente y por separado costos de inversión de capital y costos operativos, administrativos y comerciales indicando las razones de la inclusión de una obra o acción en particular en una determinada categoría.

También deberá incluirse en forma tabular y para los Planes Quinquenales propuestos los elementos de la estructura de costos que el Oferente considere relevantes a los mismos, indicando la incidencia porcentual de cada elemento sobre la estructura total de costos. Ello a los efectos de lo establecido en 11.11.4.1.

Los Planes Quinquenales siguientes al Segundo (2º), así como la propuesta de ajustes a este



Último en los términos del ~~segundo párrafo~~ de este Artículo, deben estar acompañados con un certificado de los auditores técnicos y contables, según lo establecido en 12.2.

12.7.4 Declaración de Area de Expansión

Juntamente con cada plan Quinquenal, incluido el Primero, el Concesionario debe presentar una Declaración de Area de Expansión proponiendo la limitación geográfica desarrollada a partir de las Areas Servidas actuales tal como se muestran en los planos incluidos en el Pliego, de las Areas de Expansión de Agua Potable y de Desagües Cloacales que el Concesionario propone que el Ente Regulador apruebe como tales. Dicha Declaración no debe desvirtuar los lineamientos de la oferta que hubiere presentado.

Los planos incluidos en la Oferta muestran la delimitación geográfica de las áreas de expansión de agua potable y desagües cloacales según surge del primer Plan Quinquenal.

La Declaración del Area de Expansión correspondiente al Segundo (2º) Plan Quinquenal deberá ser presentada juntamente con los ajustes propuestos al mismo según 12.7.3, segundo párrafo.

Para su determinación el Ente Regulador establecerá el procedimiento en forma detallada en base a los siguientes lineamientos:

Metas Quinquenales: En base al último censo nacional de población existente, cuyos datos publique el INDEC, el Concesionario realizará las proyecciones de población total para cada partido del Area Regulada, estableciendo en forma anual las cifras de población total residente a ser consideradas. Las Areas de Expansión se determinarán geográficamente considerando que la población total estimada y contenida en la mismas satisfaga la meta de cobertura quinquenal correspondiente. El Concesionario deberá haber provisto los servicios correspondientes al 100% de dicha área al fin de cada Plan Quinquenal. De no cubrirse el 100% de dicha Area se considerará incurrido incumplimiento del Plan Quinquenal correspondiente.

Metas Anuales:

Población total residente: En tanto no existan nuevos datos obtenidos a partir de mediciones oficiales realizadas por el INDEC o encargadas por el Ente Regulador en periodos intercensales



que justifiquen el ajuste de las cifras obtenidas por proyección, éstas serán consideradas como denominador en el cálculo de los porcentajes de cobertura. En tanto éstas no sean revisadas, se considerarán las establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones de la Concesión.

Población total servida: En base al padrón de usuarios disponible, el que debe ser actualizado por el Concesionario, y los datos de densidad habitacional por partido o zona obtenidos a partir de mediciones oficiales del INDEC o encargadas por el Ente Regulador, éste calculará las cifras de población servida con agua y desagües cloacales en cada partido. Estas cifras serán utilizadas como numerador para el cálculo de los porcentajes de cobertura existentes. Las cifras a considerar en el Año 1 de la Concesión son las establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones.

12.7.5 Declaración de Metas de Servicio

Juntamente con cada Plan Quinquenal, incluido el primero, el Concesionario debe presentar una Declaración de Metas de Servicio a alcanzar en el período quinquenal correspondiente en relación con las metas alcanzadas en el período anterior, las Normas de Servicio descriptas en el Capítulo 4 y las propuestas en su Oferta.

Dicha declaración debe hacer referencia al Plan Quinquenal que se propone para alcanzarlas y las que ya estuviesen siendo implementadas. Si existiesen medidas alternativas, ya sea desde el punto de vista de su costo o no, el Concesionario podrá proponerlas dando los detalles correspondientes de las mismas.

La Oferta incluye la declaración de Metas de Servicio a alcanzar en el período correspondiente al primer Plan Quinquenal.

La Declaración de Metas de Servicio correspondiente al Segundo (2º) Plan Quinquenal deberá ser presentada juntamente con los ajustes propuestos al mismo según 12.7.3, segundo párrafo.

12.8 INFORMES AL ENTE REGULADOR

12.8.1 Informe Anual

El Concesionario, con independencia de la obligación de presentar estados contables auditados, elevará anualmente, comenzando con el primer año de la Concesión un informe escrito



denominado Informe Anual de Avance del Plan Quinquenal, dentro de los dos (2) meses posteriores a la finalización del período objeto del mismo y según el formato que el Ente Regulador apruebe a propuesta del Concesionario.

El propósito de este informe es evaluar en sus diversos aspectos el grado de avance en todos los campos relevantes de la prestación del servicio objeto de la Concesión, considerando en forma sistemática todos los puntos contenidos en el Plan Quinquenal, y de precisar en el mayor detalle posible las obras y acciones a llevar a cabo en el año siguiente, en forma compatible con el Plan Quinquenal en curso y el PMES.

Este informe deberá contener información detallada y discriminada por provisión de agua potable y desagües cloacales.

El Informe Anual deberá estar debidamente certificado por los auditores técnicos y contables según lo establecido en 12.2.

12.8.2 Informe sobre Niveles de Servicio

El Concesionario elevará anualmente, comenzando con el primer año y juntamente con el Informe Anual, un informe escrito denominado Informe sobre Niveles de Servicio, que reseñe los Niveles de Servicio alcanzados en cada una de las áreas en que haya dividido las Areas Servidas, en relación con las Metas de Servicio establecidas según 12.7.5 y las Normas de Servicio descriptas en el Capítulo 4. El formato del Informe será el que el Ente Regulador apruebe a propuesta del Concesionario. Este Informe debe incluir:

12.8.2.1 Toda la información que en opinión del Concesionario sea necesaria para la correcta comprensión del informe y de la calidad de los servicios, comparada con las metas relevantes.

12.8.2.2 Una declaración de los métodos usados por el Concesionario para mantener la calidad de los servicios y los pasos seguidos por él para monitorear y determinar la calidad de los servicios.

12.8.2.3 Si el Concesionario hubiera notificado al Ente Regulador un caso de daños por inundaciones debido a desbordes en la red de agua o desagües cloacales u otras deficiencias o siniestros, una declaración del Concesionario acerca



del procedimiento seguido en el tratamiento de reclamos por daños y pérdidas ocasionados debido a tales hechos.

12.8.2.4 Cualquier motivo que, a juicio del Concesionario provocará o pudiere provocar la inhabilidad del Concesionario de alcanzar alguna Meta de Servicio o que provocó la inhabilidad del Concesionario de alcanzar alguna Meta de Servicio en toda su extensión tal como habían sido notificadas al Ente Regulador según su Declaración de Metas de Servicio.

12.8.2.5 Cualquier motivo que haya imposibilitado al Concesionario a determinar, ya sea completamente o con un grado razonable de confiabilidad, si una Meta de Servicio ha sido alcanzada.

En los supuestos anteriores el Informe debe incluir además las propuestas del Concesionario para alcanzar las Metas que no hubiesen podido ser alcanzadas o la readecuación de su Declaración de Metas de Servicio según 12.7.5, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondieren según el Capítulo 13, y sin que ello implique la justificación del atraso.

El Informe sobre Niveles de Servicio debe estar debidamente certificado por los Auditores Técnicos según lo establecido en 12.2.

12.8.3 Informe de Situación del Plan Quinquenal

Juntamente con la presentación de cada nuevo Plan Quinquenal según 12.7.3, así como con la propuesta de ajustes al Segundo (2º) Plan Quinquenal, el Concesionario debe elevar al Ente Regulador un Informe de Situación del Plan Quinquenal para el período corriente, según el formato que el Ente Regulador apruebe a propuesta del Concesionario.

Dicho informe debe resumir el estado de las inversiones hasta seis (6) meses antes de la finalización del período quinquenal y las proyecciones de inversiones para los últimos seis (6) meses de dicho período, realizando la comparación con el Plan Quinquenal correspondiente.

El Informe de Situación del Plan Quinquenal deberá estar debidamente certificado por los auditores técnicos y contables según lo



establecido en 12.2.

Durante los tres (3) meses siguientes a la presentación de este Informe al Ente Regulador deberá realizar la evaluación del mismo y efectuar de común acuerdo con el Concesionario las modificaciones que correspondieren al siguiente Plan Quinquenal presentado para proceder a su aprobación. Una vez acordadas las modificaciones y con por lo menos cuarenta y cinco (45) días de anticipación a la finalización del período quinquenal corriente de modo de permitir la implementación en término de cualquier modificación tarifaria si correspondiere - excepto para el Segundo Plan Quinquenal, donde no corresponderá ningún tipo de modificación - el Ente Regulador comunicará formalmente al Concesionario la aprobación del Plan Quinquenal siguiente y declarará Area de Expansión a aquellas que hubiere acordado como tales según el Plan aprobado.

12.8.4 Informes adicionales

En caso de que a su juicio el servicio prestado por el Concesionario no cumpla en forma sustancial con las condiciones exigidas en el Contrato de Concesión, el Ente Regulador podrá requerir del Concesionario informes extraordinarios en períodos intermedios.

12.9 PUBLICACION DE LA INFORMACION

12.9.1 Informe sobre Niveles de Servicio

El Concesionario debe, al tiempo de elevar al Ente Regulador el Informe sobre Niveles de Servicio, llevar a cabo lo siguiente:

12.9.1.1 Informar a los Usuarios acerca de la existencia de información sobre las Normas de Servicio y de los Niveles de Servicio (excluyendo cualquier reporte, informe, o declaración suministrados al Ente Regulador).

12.9.1.2 Hacer una copia de la información más reciente acerca de las Normas de Servicio y de los Niveles de Servicio (excluyendo cualquier reporte, informe o declaración suministrados al Ente Regulador) y ponerla a disposición para su inspección a toda persona que lo solicite, en cada una de las oficinas comerciales.

12.9.1.3 Entregar o enviar gratuitamente una copia de la información más reciente



acerca de las Normas de Servicio y de los Niveles de Servicio (excluyendo cualquier reporte, informe o declaración suministrados al Ente Regulador) a toda persona que la solicite.

12.9.2 Informe Anual al Usuario

El Concesionario debe, al tiempo de elevar al Ente Regulador el Informe Anual, llevar a cabo lo siguiente:

- 12.9.2.1 Publicar un Informe Anual al Usuario que contenga como mínimo la información relevante resumida del Informe Anual e informar a los mismos acerca de su existencia.
- 12.9.2.2 Hacer una copia de dicho Informe Anual al Usuario y ponerla a disposición para su inspección a toda persona que lo solicite, en cada una de las oficinas comerciales.
- 12.9.2.3 Entregar o enviar gratuitamente una copia de dicho Informe Anual al Usuario a toda persona que lo solicite.