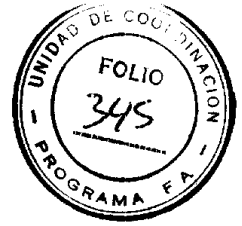




GRUPO DE SERVICIOS 1 Y 2
ANEXO XIX/1



**ESPACIOS PARA OFICINAS
Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS**

1. Asignación de espacios

De conformidad a lo establecido en el apartado 1.8 del Pliego de Condiciones Particulares, la Concedente otorga al Concesionario el permiso de uso exclusivo sin cargo mientras subsista la concesión, de los siguientes locales en los que ubicará parte de sus dependencias administrativas:

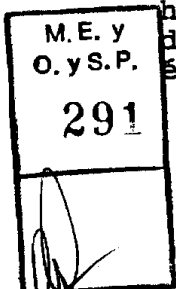
ESTACION RETIRO

Dependencias para oficinas administrativas: Piso 2° y 3° completos del edificio de Avenida Ramos Mejía N° 1358 - Capital Federal.

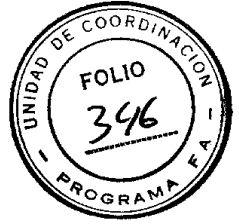
El permiso de uso que se otorga, lo será con arreglo a las siguientes pautas:

- El uso del edificio será compartido con terceros concesionarios y/o con dependencias de la Autoridad de Aplicación y/o con otros ocupantes según ésta lo disponga.
- El Concesionario no podrá cambiar el destino ni hacer modificaciones (excepto tabiques y artefactos fácilmente desmontables) sin consentimiento por escrito del Concedente. Las mejoras que hiciere, quedarán incorporadas al edificio sin derecho a reintegro de ningún tipo y serán ejecutados con fondos del programa de inversiones complementarias.
- Los gastos que demande cada área exclusiva para su conservación, mantenimiento y reparación estarán a cargo del respectivo concesionario y ocupante; en tanto que todo lo concerniente al mantenimiento general de los equipos que hacen al funcionamiento de los servicios de bienes comunes de todo el Edificio estarán a cargo de FE.ME.SA. o quien ésta designe. Estos equipos son:

- Calderas
- Instalaciones de:
 - * Gas Natural
 - * Agua corriente y tanques
 - * Eléctricas y tableros generales
 - * Cloacales
 - * Mecánicas (ascensores, etc)



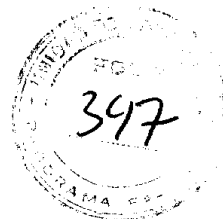
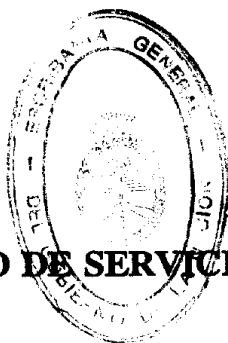
[Handwritten signatures and initials]



Los gastos que demande la explotación, administración, mantenimiento y operación de estos servicios serán a compartir en forma proporcional al área exclusiva asignada a cada Concesionario que ocupe el Edificio.

- Dentro de los sesenta (60) días hábiles de la fecha de firma de este contrato, la Concesionaria iniciará el trámite ante las Empresas prestadoras para independizar la medición y facturación de los servicios de energía eléctrica, agua corriente y gas. En oportunidad de modificarse la base de facturación y aplicarse ésta mediante medidor el consumo medido de dichos servicios estará a cargo del Concesionario.
- El Concesionario dará inmediata cuenta a la Concedente de cualquier desperfecto significativo que sufriera la propiedad permitiendo en ese caso, a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia, cuando ésta juzgue necesaria su inspección y permitirá la ejecución de todo trabajo que se estime corresponder.
- Las partes que compartan el edificio establecerán en base a planos preexistentes y las mediciones que resulten necesarias cuales son las áreas exclusivas y comunes y los porcentuales respectivos para la distribución de gastos.
- Con un representante de cada uno de los ocupantes del edificio se integrará un Comité que entenderá en todas las tareas inherentes a la administración del edificio, área y servicios comunes, prorrateo de gastos y limpieza de área comunes y todos los aspectos que hagan a la normal convivencia entre las partes. El comité se dará sus propias normas de funcionamiento.
- La adecuación del edificio en que se establecerán las oficinas del Concesionario podrá realizarse mediante la aplicación del Régimen de Inversiones Complementarias.

M.E. y
O. y S.P.
291



GRUPO DE SERVICIOS 1 Y 2

ANEXO XIX/2



CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE HIGIENE Y SEGURIDAD DEL TRABAJO

En los primeros doce (12) meses de la concesión, el Concesionario llevará a cabo el relevamiento de las situaciones en que se registren incumplimientos a la legislación y normativa sobre higiene y seguridad, y dentro de ese período elevará para los casos identificados el plan de acción para regularizar su situación. Todas las irregularidades detectadas durante dicho período deberán ser resueltas dentro de los CUARENTA Y DOS (42) meses a partir de la fecha en que la Autoridad de Aplicación apruebe el programa a presentar por el Concesionario.

Los proyectos de instalación, ampliación, acondicionamiento y/o modificación de los edificios, instalaciones y túneles que con tal objeto se realicen, serán ejecutados con fondos cuya aplicación se efectuará con los mismos mecanismos de contratación que para las inversiones complementarias. A este fin, una vez finalizado el período de doce (12) meses antes aludido el Concesionario presentará un plan indicativo con las obras a ejecutar y su cronograma tentativo de realización, el que una vez aprobado por el Concedente adquirirá carácter de compromiso contractual.

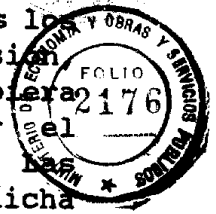
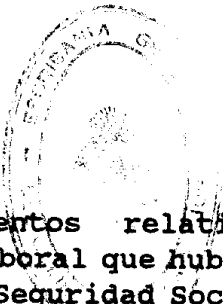
Cuando durante el lapso que media entre la Toma de Posesión y la fecha en que, según dicho cronograma, una irregularidad debería haber quedado solucionada, le fueran impuestas al Concesionario sanciones por incumplimiento a las normas de higiene y seguridad del trabajo y/o le fueran impuestos cambios de procedimientos o la inhabilitación total o parcial de un local o instalación, los mayores costos que eventualmente se deriven de tal situación serán soportados por el Concedente. Una vez vencido el plazo establecido en el cronograma acordado para la solución de cada irregularidad, el Concesionario será el único responsable por las consecuencias derivadas del incumplimiento.

Serán a cargo del Concesionario los costos de las sanciones

[Handwritten signatures and initials]

M.E. y
O.yS.P.
291

Grupos de Servicios 1 y 2
Asexo XDX/2



y cambios de procedimientos relativos a situaciones de insalubridad y seguridad laboral que hubieran sido declarados por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social una vez cumplidos los primeros doce (12) meses posteriores a la Toma de Posesión cuando la circunstancia que motivara la declaración no hubiera sido identificada y propuesta para su corrección por el Concesionario antes de la finalización de aquel período. Las inversiones que resultaren necesarias en virtud de dicha declaración serán a cargo del Concedente, salvo que la declaración hubiera sido motivada por responsabilidad del Concesionario.

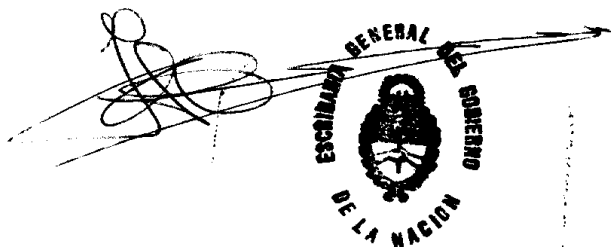
Cuando por cambios en la legislación o en las reglamentaciones nacionales, provinciales o municipales, etc., resultare necesario efectuar trabajos y/o cambios de cualquier índole, ya sea ambiental o laboral, los mismos serán informados por el Concesionario a la Autoridad de Aplicación. Los plazos de ejecución de dichos trabajos se determinarán oportunamente de común acuerdo y las inversiones que resultaren necesarias serán a cargo del Concedente.

[Handwritten signatures and initials]
H. H. López
A. Julián

M.E. y
O. y S.P.
291

Buenos Aires, 28 de Abril de 1995
El presente libro foliado del n.º 1 al n.º 348
ha sido ~~firmado~~ y sellado en todas sus fojas por
JUAN LUIS MORIÑO
DNI. 18.011.050

de lo que dejo constancia en mi carácter de ESCRIBANO
ASCRITO de la ESCRIBANIA
GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACION.-



HORACIO A. D'ALEORA
ESCRIBANO ASCRITO