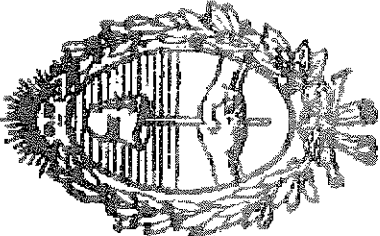


Boletín Oficial



de la Provincia de Buenos Aires

Ministerio de Gobierno y Justicia

Nº 22.933

Dirección de Impresiones del Estado y Boletín Oficial

Director: Sr. HORACIO JORGE RIESTRA

Jefe Data: Boletín Oficial: Sr. LUIS ENRIQUE MAYERNA

Domicilio Legal: Calle 3 y 523 - Tel. y Fax 33044 - La Plata (1900)

Año LXXXV - La Plata, martes 25 de julio de 1995

Este Suplemento consta de 36 páginas.

Dirección Nacional del Derecho
del Autor Nº 146.195

Los documentos serán tenidos
por auténticos a los efectos que deban
producir desde el día de su publicación
en el Boletín Oficial
(cont. art. 12 decreto 383/54)

S U P L E M E N T O

Decreto Publicación Integral

DEPARTAMENTO DE GOBIERNO Y JUSTICIA

DECRETO 1.332 - La Plata, 13-6-1995.

VISTO este expediente Nº 2413 -0315 /95 por el cual el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata eleva el Pliego de Bases y Condiciones que elaborara para llamar a Licitación Nacional e Internacional con el fin de adjudicar la explotación de la Zona Franca de Propósitos Generales y

CONSIDERANDO:

Que es conveniente de este Poder Ejecutivo, que la puesta en marcha de las actividades de la Zona Franca de La Plata es un emprendimiento que generará una merceda reactivación en toda la región de su zona de influencia, expandiendo sus efectos para beneficio del resto de la economía bonaerense;

Que también debe ponerse de relieve que la radicación en ese ámbito de numerosas empresas traerá aparejado la contratación de mano de obra de la más diversa índole para cubrir las necesidades de los múltiples emprendimientos que se espera en el corto plazo comiencen sus actividades con los beneficios de la operatoria;

Que el instrumento elaborado ha sido consecuencia de profundos estudios sobre el régimen de zonas francas, evaluándose lo que acontece en la legislación comparada, apuntando a generar las mejores condiciones para la captación de la inversión privada necesaria para una realización de esta envergadura;

Que en función de todo ello y teniendo en cuenta que la propuesta que llega para su aprobación, no presenta objeciones legales conforme lo indican en sus intervenciones la Asesoría General de Gobierno (Fs.122 y 123), Contaduría General de la Provincia (Fs.124) y el Señor Fiscal de Estado (Fs.180), y habiéndose definido a posteriori de esos informes, las cuestiones atinentes a la delimitación del área a concesionar y operativas del Puerto de La Plata con relación a la Zona Franca, de conformidad con lo solicitado por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca de La Plata y los dictámenes precedentes,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA.

Artículo 1º.- Apruébase el texto del Pliego de Bases y Condiciones y sus Anexos, para el llamado a Licitación Nacional e Internacional con el fin de adjudicar la explotación de la Zona Franca de Propósitos Generales de la Zona Franca de La Plata, conforme fuera elaborado por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca de La Plata, cuyo texto obra como Anexo I del presente.

Artículo 2º.- Dentro de la parcela asignada para el funcionamiento de la Zona Franca de La Plata, por el artículo 2º del decreto del Poder Ejecutivo Nacional 1788/93, el Astillero

Río Santiago, ocupará la superficie que se indica por el instrumento que obra como Anexo II.-

Artículo 3º.- Delimitase el área de la concesión a que se refiere el artículo 1º, conforme lo indica el instrumento que obra como Anexo III.

Artículo 4º.- Autorízase al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca de La Plata a efectuar el llamado a Licitación Nacional e Internacional para la adjudicación de la explotación de la Zona Franca de Propósitos Generales de la Zona Franca de La Plata, de conformidad a lo establecido precedentemente.

Artículo 5º.- Entre el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca de La Plata y el Ente Administrador del Astillero Río Santiago, constituirán una comisión especial para acordar, dentro del plazo de 90 días las demás cuestiones de servicios que deben resolverse como consecuencia de lo dispuesto por el presente.

Artículo 6º.- Derógase el artículo 1º del decreto 1241/95

Artículo 7º.- El presente decreto será refofrado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno y Justicia.

Artículo 8º.- Regístrese, dése al Registro y Boletín Oficial y cumplido, archívese.

DUHALDE
R. M. Citara

ANEXO I

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

ENTE DE ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACION
ZONA FRANCA LA PLATA

CONCESION ZONA FRANCA DE PROPOSITOS GENERALES
DE LA ZONA FRANCA DE LA PLATA

" LICITACION PUBLICA NACIONAL E INTERNACIONAL "

Expediente Nº 2143-0315/95

Valor del Pliego: \$ 5.000.-

INDICE

SECCION I - PARTE GENERAL

Capítulo Único

Artículo 1°	Objeto.....	5
Artículo 2°	Domicilio.....	5
Artículo 3°	Jurisdicción Competente.....	5
Artículo 4°	Legislación Aplicable.....	5
Artículo 5°	Normas de Interpretación.....	5
Artículo 6°	Plazos.....	6
Artículo 7°	Glosario.....	6

SECCION II - CONDICIONES PARTICULARES

Capítulo Único

Artículo 8°	Descripción de la Unidad de Negocios.....	10
Artículo 9°	Convenios con Terceros.....	10
Artículo 10°	Acerca de Quienes Pueden Presentar Ofertas.....	11

SECCION III PROCEDIMIENTO LICITATORIO

Capítulo I - Organos Competentes

Artículo 11	Comisión Especial (C.E.).....	11
Artículo 12	Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca de La Plata (E.Z.F.L.P.).....	11
Artículo 13	Oferta Pública de las Acciones Clase "B": Comisión Nacional De Valores.....	12

Capítulo II - Aspectos Generales

Artículo 14	Errores y Omisiones de las Presentaciones.....	12
Artículo 15	Régimen de Responsabilidad de los Miembros del Consorcio y de los Socios de la Sociedad.....	12
Artículo 16	Depósitos y Garantías.....	13
Artículo 17	Recursos e Impugnaciones.....	14
Artículo 18	Comunicaciones y Notificaciones.....	15
Artículo 19	Consultas, Respuestas y Vistas.....	15

Capítulo III - Etapas

Artículo 20	Publicidad.....	15
Artículo 21	Consulta, Adquisición y Precio del Pliego.....	16
Artículo 22	Acceso a la Sala de Información ("Data Room").....	16
Artículo 23	Examen de los Elementos que Integrarán la Unidad de Negocios.....	16
Artículo 24	Entrega del Texto Autenticado del Contrato de Concesión.....	17
Artículo 25	Presentación de los Sobres "1" y "2" y Apertura de los Sobres "1".....	17
Artículo 26	Contenido del Sobre "1".....	19

Carta de Presentación	Índice del Contenido de la Presentación del Sobre "1"	
CARPETA N° 1:	Acreditación del Acuerdo Consorcial y de la Personería de los Miembros del Consorcio Postulante	
CARPETA N° 2:	Declaración Jurada sobre los Antecedentes Personales de los Miembros del Postulante	
CARPETA N° 3:	Demostración de Capacidad Económico-Financiera	
CARPETA N° 4:	Demostración de Solvencia Técnica	
CARPETA N° 5:	La Sociedad	
CARPETA N° 6:	Configuración del Negocio	
CARPETA N° 7:	Garantía de Mantenimiento de Oferta	
CARPETA N° 8:	Pliego Firmado	
CARPETA N° 9:	Texto Autenticado del Contrato de Concesión	
CARPETA N° 10:	Opiniones Legales	
CARPETA N° 11:	Examen de los Elementos que Compondrán la Unidad de Negocios	

Artículo 27	Contenido del Sobre "2": Oferta.....	28
Artículo 28	Dictamen de la C.E. sobre la Garantía de Mantenimiento de Oferta y Plazo para su Eventual Mejora.....	31

Artículo 29	Estudio de los Antecedentes y Recepción de Información Complementaria y Aclaratoria.....	31
Artículo 30	Calificación.....	31
Artículo 31	Apertura del Sobre "2".....	32
Artículo 32	Adjudicación.....	32
Artículo 33	Presentación de la Documentación Societaria Correspondiente a la Sociedad.....	33
Artículo 34	Desistimiento de la Oferta por Parte del Adjudicatario.....	33
Artículo 35	Canon.....	34
Artículo 36	Pago de los Gastos de la Licitación.....	34
Artículo 37	Toma de Posesión de la Unidad de Negocios. Régimen de Reversión de los Bienes.....	34

LISTADO DE ANEXOS

Anexo I	Cronograma
Anexo II	Reglamento de Funcionamiento
Anexo III	Contrato de Concesión
Anexo IV	Pautas Mínimas del Contrato de Asistencia Técnica
Anexo V	Formulario de Cotización
Anexo VI	Cuadros de Inversiones Físicas
Anexo VII	Tarifas de Referencias
Anexo VIII	Delimitación Territorial de la Zona Franca de Propósitos Generales e Inventario
Anexo IX	Interpretaciones Legales
Anexo X	Convenios con Terceros
Anexo XI	Modelo de Fianza
Anexo XII	Pautas de Garantía Bancaria a Primer Requerimiento
Anexo XIII	Constancia de Inspección de los Elementos que Compondrán la Unidad de Negocios
Anexo XIV	Criterios de Valuación de las Ofertas
Anexo XV	Guía para el Análisis de Factibilidad

SECCION I - PARTE GENERAL

CAPITULO UNICO

ARTICULO 1° - OBJETO

1.1.- El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca de La Plata, según lo dispuesto en el Artículo 16.- del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 1.788 del 26 de Agosto de 1.993, reglamentario de la Ley Nacional N° 5.142, y en el Artículo 6.- inciso "d" del Decreto Provincial N° 4.588 del 22 de Diciembre de 1.993, llama a LICITACION PUBLICA NACIONAL e INTERNACIONAL, para la concesión de la explotación de la ZONA FRANCA DE PROPOSITOS GENERALES DE LA ZONA FRANCA DE LA PLATA, por el término de VEINTICINCO (25) años.

ARTICULO 2° - DOMICILIO

2.1.- Se fija como domicilio especial del LICITANTE, donde serán válidos todos los actos cumplidos con respecto a la LICITACION, salvo expresa mención en contrario del PLIEGO, el sito en la Z.F.L.P., Edificio de Administración, 2° piso, con acceso por calle Don Bosco e Hipólito Yrigoyen, Ensenada, Provincia de Buenos Aires, donde está ubicada la SALA DE INFORMACION y la mesa de entradas especialmente habilitada al único efecto de la LICITACION, ante el cual deberán tramitarse todas las comunicaciones de conformidad al régimen establecido en 18.1.-, en el horario de 10 a 17.

2.2.- A los efectos previstos en 18.2.-, los PARTICIPANTES deberán constituir domicilio especial y legal en la ciudad de La Plata, con los efectos establecidos por la Ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires N° 7.647.

2.3.- Los domicilios así constituidos se considerarán subsistentes y serán válidas las actuaciones que en ellos se cumplan mientras no medie notificación fehaciente, en los términos del parágrafo 18.1.-, de su cambio al LICITANTE. La notificación surtirá efecto a partir del día siguiente al de su efectivo diligenciamiento.

ARTICULO 3° - JURISDICCION COMPETENTE

3.1.- Las PARTES se someten para todos los efectos de la LICITACION, a la competencia de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, y demás tribunales competentes en razón de la materia, del Departamento Judicial de La Plata.

ARTICULO 4° - LEGISLACION APLICABLE

4.1.- La legislación aplicable al PLIEGO y al CONTRATO DE CONCESION, que deberán ser interpretados como un todo, es la señalada en el artículo 1° del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO.

ARTICULO 5° - NORMAS DE INTERPRETACION

5.1.- Si existieren cláusulas o actos susceptibles de doble interpretación según una de las cuales resultaría la validez del acto y de la otra su nulidad, siempre se estará en pro de la validez del acto, debiendo interpretarse siempre en el sentido de llevar adelante y facilitar la realización del negocio jurídico de que se trate. Lo expuesto anteriormente lo será en la medida que esa decisión no afecte el interés público que representa el Estado Provincial a través del E.Z.F.L.P..

5.2.- En caso de diferencia de redacción entre los originales y las copias de las presentaciones, se juzgará como válido lo dicho en el original sin tomar en cuenta lo que conste en las copias.

5.3.- La documentación que los POSTULANTES presenten será redactada en idioma nacional de la República Argentina. En caso de existir discrepancia con textos o informaciones publicadas por el LICITANTE prevalecerán las normas del PLIEGO.

5.4.- Salvo normas específicas del PLIEGO se entenderá con relación a estos supuestos:

- a) **Validez:** si cualquiera de las cláusulas del PLIEGO fuere declarada nula o por cualquier motivo fuere inaplicable o ineficaz, dicha nulidad, inaplicabilidad o ineficacia no afectará la validez del PLIEGO o de la documentación de que se trate, en tanto y en cuanto dicha nulidad, inaplicabilidad o ineficacia no alterase su esencia.
- b) **Subtítulos y encabezamientos:** los subtítulos y encabezamientos tienen como finalidad aclarar u ordenar el contenido de las cláusulas, y no se les atribuirá ningún significado sustancial en contra del texto de las cláusulas.

5.5.- La referencia a numerales en el PLIEGO debe entenderse como efectuada al correspondiente artículo y párrafo del PLIEGO en tal forma señalada.

5.6.- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda declaración o presentación efectuada por los POSTULANTES en la LICITACION reviste el carácter de declaración jurada. Toda falsedad o reticencia sustanciales comprobada, es descalificante.

ARTICULO 6° - PLAZOS

6.1.- Cuando en el PLIEGO se mencionen plazos en días, se entenderán como referidos en días hábiles administrativos de la Provincia de Buenos Aires. Todos los plazos vencerán a las DIECISIETE (17) horas del día respectivo, no admitiéndose presentaciones en horas inhábiles.

6.2.- El CRONOGRAMA al que se ajustará la presente LICITACION se adjunta como ANEXO I.

6.3.- Todos los plazos son preclusivos y perentorios.

ARTICULO 7° - GLOSARIO

Las siguientes definiciones serán de aplicación cuando en el PLIEGO la palabra o expresión definida se encuentre.

7.1.- **ACCIONES CLASE "A":** Las acciones nominativas no endosables Clase "A" de la SOCIEDAD representativas, como mínimo del SESENTA POR CIENTO (60%) y como máximo del OCHENTA POR CIENTO (80%), del capital social de la SOCIEDAD durante todo el plazo de vigencia de la CONCESION, las que deberán ser totalmente suscriptas e integradas únicamente por el ADJUDICATARIO, y que están sujetas al régimen de limitación a su transmisibilidad establecido en 26.7.4°.

7.2.- **ACCIONES CLASE "B":** Las acciones escriturales Clase "B" de la SOCIEDAD, representativas, como máximo del CUARENTA POR CIENTO (40%) y como mínimo del VEINTE POR CIENTO (20%) del capital social de la SOCIEDAD durante todo el plazo de vigencia de la CONCESION, las que deberán ser originalmente suscriptas e integradas por el ADJUDICATARIO, y que están sujetas al régimen establecido en 26.7.4°.

7.3.- **AUTORIDAD DE APLICACION NACIONAL:** La Secretaría de Comercio e Inversiones dependiente del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación.

7.4.- **B.C.R.A.:** El Banco Central de la República Argentina.

7.5.- **CAALIFICADORA DE RIESGO:** Empresa dedicada a esa función.

7.6.- **CANON:** es la suma que debe pagar el CONCESIONARIO al LICITANTE, de conformidad a la documentación licitatoria y las disposiciones complementarias.

7.7.- **CIRCULARES:** Las comunicaciones emitidas por el E.Z.F.L.P. en función de lo establecido Artículo 18.2° y 18.3°, y que forman parte del PLIEGO.

7.8.- **COMISION ESPECIAL (C.E.):** el órgano dependiente del Directorio del E.Z.F.L.P., con las facultades que le atribuye el Artículo 11°.

7.9.- **CONSORCIO:** Es la forma de agrupación contractual de Empresas elegida para poder postularse en esta LICITACION.

7.10.- **CONTRATO DE CONCESION:** El contrato suscripto por el E.Z.F.L.P. y por el ADJUDICATARIO, cuyo texto obra como ANEXO III.

7.11.- **CONTRATO DE ASISTENCIA TECNICA:** El contrato que celebrará el/los OPERADOR/ES con la SOCIEDAD, de conformidad a las pautas que obran como ANEXO IV.

7.12.- **CRONOGRAMA:** El que se adjunta como ANEXO I y que, en caso de ser necesario, podrá ser modificado por CIRCULAR.

7.13.- **DOLARES o U\$S:** Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

7.14.- **ESTADOS CONTABLES AUDITADOS:** Los estados contables correspondientes a los TRES (3) últimos ejercicios anuales cerrados (o a los que correspondan si la constitución fue efectuada con una anterioridad menor a los TRES (3) años contados desde el llamado a la LICITACION) de cada uno de los miembros del POSTULANTE, auditados de acuerdo con las Normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y/o Consejos Profesionales de Ciencias Económicas u Organismos similares del exterior, de corresponder, y aprobados por la asamblea de accionistas u órgano competente, con la firma del contador certificada por su Consejo Profesional.

7.15.- **E.Z.F.L.P.:** El Ente de Administración y explotación de la Zona Franca de La Plata creado por el Decreto de la Provincia de Buenos Aires N° 4.588/93, en base a la facultad conferida por la Ley Provincial N° 11.184.

7.16.- **FORMULARIO DE COTIZACION:** El que obra como ANEXO V.

7.17.- **GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA:** La que deberá presentar todo POSTULANTE, en la oportunidad prevista a tal efecto en el CRONOGRAMA, de conformidad a lo establecido en 26.9°.

7.18.- **GASTOS DE LA LICITACION:** Es la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$) 300.000.-) que el E.Z.F.L.P. ha fijado en concepto de gastos de la LICITACION y que el ADJUDICATARIO deberá reembolsar al E.Z.F.L.P..

7.19.- **INFORME DE UN AUDITOR:** Informe de un auditor certificando la inexistencia, de acuerdo a normas de auditoría generalmente aceptadas, de variaciones sustanciales negativas que pudieran haberse producido en la situación y solvencia patrimonial acreditadas, conforme los ESTADOS CONTABLES AUDITADOS de cada uno de los miembros del POSTULANTE, durante el período comprendido entre la fecha del último balance o estado patrimonial presentado y TREINTA (30) días de anticipación a la presentación del SOBRE "1°".

7.20.- **LICITACION:** La presente Licitación Pública Nacional e Internacional para la concesión de la Z.F.L.P. - P.G..

7.21.- **LICITANTE:** El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca de La Plata (E.Z.F.L.P.).

7.22.- **OFERTA:** Es la Programa de Servicios e Inversiones que el OFERENTE compromete que la SOCIEDAD realizará.

7.23.- **OPERADOR:** Persona o personas jurídica/s que acredite/n la experiencia requerida en la CARPETA N° 4 del SOBRE "1°" y celebre/n el CONTRATO DE ASISTENCIA TECNICA con la SOCIEDAD. El OPERADOR podrá integrar el CONSORCIO y revestir la calidad de accionista de la SOCIEDAD.

7.24.- **INTERESADO:** Todo aquel que demuestre inquietud de intervenir en el proceso licitatorio.

7.25.- **PARTICIPANTE:** Persona o CONSORCIO que acredite haber adquirido el PLIEGO. A los efectos de participar en la LICITACION.

7.26.- **POSTULANTE:** El CONSORCIO o SOCIEDAD ANONIMA que haya presentado los SOBRES "1°" y "2°" de conformidad a lo establecido en el Artículo 25°.

7.27.- OFERENTE: El POSTULANTE que haya sido calificado positivamente por el Directorio del E.Z.F.L.P..

7.28.- ADJUDICATARIO: El OFERENTE que haya presentado la mejor OFERTA admisible y que haya sido declarado como tal por el Directorio del E.Z.F.L.P..

7.29.- SOCIEDAD: La sociedad anónima que el ADJUDICATARIO deberá constituir e inscribir ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires de conformidad a lo establecido en la CARPETA N° 5 del SOBRE "1".

7.30.- CONCESIONARIO: Es la SOCIEDAD constituida por el ADJUDICATARIO, una vez aprobada la adjudicación y tomado posesión.

7.31.- PERIODO DE ACCESO A LA INFORMACION: Es el período, que se inicia en la fecha indicada en el CRONOGRAMA, durante el cual los PARTICIPANTES podrán acceder a la información que haga a su derecho de ofrecer, sin perjuicio de la que pudieran contar con anterioridad por visitas a la Z.F.L.P. o entrevistas con el E.Z.F.L.P. motivadas en su interés de participar en la LICITACION.

7.32.- PESOS: Es la moneda de curso legal en la República Argentina

7.33.- PLIEGO: El presente Pliego de Bases y Condiciones, sus anexos, CIRCULARES y demás documentación complementaria.

7.34.- REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO: Es el texto elaborado por el E.Z.F.L.P., aprobado de conformidad al Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 1.788/93, que obra como ANEXO II.

7.35.- REVERSION DE BIENES: El mecanismo mediante el cual aquellos activos incorporados por el CONCESIONARIO deberán revertir del LICITANTE conforme la establecido en el CONTRATO DE CONCESION.

7.36.- SALA DE INFORMACION / "DATA ROOM": - Es la Sala así identificada, sita en el domicilio del LICITANTE, en la que se efectuarán las notificaciones por CIRCULAR, las comunicaciones a los PARTICIPANTES y en la que se encontrará información adicional relativa a la LICITACION.

7.37.- SOBRE 1: El Sobre u otra clase de contenedor que, identificado como tal, cumple con los requisitos establecidos en los Artículos 25.- y 26.-.

7.38.- SOBRE 2: El Sobre u otra clase de contenedor que, identificado como tal, cumple con los requisitos establecidos en los Artículos 25.- y 27.-.

7.39.- TEXTO AUTENTICADO DEL CONTRATO DE CONCESION: El texto del contrato de concesión autenticado por la C.E. en todas sus fojas, y que deberá acompañarse debidamente firmado en todas sus fojas por el POSTULANTE.

7.40.- UNIDAD DE NEGOCIOS: La descripta en el Artículo 8.- y concordante.

7.41.- Z.F.L.P.-P.G. / ZONA FRANCA DE PROPOSITOS GENERALES: Es el área de la Zona Franca de La Plata a concesionar cuya delimitación territorial obra en el Anexo VIII y conforma la UNIDAD DE NEGOCIOS.

CAPITULO UNICO

SECCION II - CONDICIONES PARTICULARES

ARTICULO 8° - DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE NEGOCIOS

8.1.- La "UNIDAD DE NEGOCIOS" consiste en la explotación de la ZONA DE PROPOSITOS GENERALES de la ZONA FRANCA DE LA PLATA, cuya delimitación obra como ANEXO VIII. El E.Z.F.L.P. deberá aprobar la mensura definitiva del área que deberá realizar el ADJUDICATARIO previo a la toma de posesión. El inventario de bienes físicos cuyo uso se cede al CONCESIONARIO, también se realizará entre las partes, por acto previo a la toma de posesión.

8.2.- La explotación de la UNIDAD DE NEGOCIOS comprende la prestación de un conjunto de servicios de diversa índole tendiente a satisfacer las necesidades de las actividades industriales, comerciales y de servicios, que desarrollen los usuarios directos e indirectos que se instalen en la Z.F.L.P.-P.G. En 27.4.2.- (CARPETA N°2 "PLAN DE SERVICIOS" del, SOBRE "2") se detallan los servicios de prestación obligatoria por parte del CONCESIONARIO.

8.3.- El E.Z.F.L.P. podrá requerir del CONCESIONARIO la prestación de otros servicios complementarios que hagan a un eficiente funcionamiento de la Z.F.L.P.-P.G., siempre que le reporten una rentabilidad aceptable, conforme al Artículo 20.- inciso k) del decreto 1.788/93.

ARTICULO 9° - CONVENIOS CON TERCEROS

9.1.- Los derechos y obligaciones derivados de los convenios celebrados por el E.Z.F.L.P. con terceros de los que surgen obligaciones a cargo del CONCESIONARIO, integran la UNIDAD DE NEGOCIOS. Copia de dichos contratos se incluirán como Anexo X.

9.2.- El ADJUDICATARIO está obligado a arbitrar todas las medidas conducentes a los fines de que la SOCIEDAD asuma y cumpla adecuadamente todas las obligaciones contraídas bajo los convenios celebrados por el E.Z.F.L.P. a los que se hace referencia en el párrafo anterior.

9.3.- El ADJUDICATARIO y la SOCIEDAD deberán asumir todas y cada una de las obligaciones y cargas a las que se ha hecho referencia en el punto 9.1.- y estarán a este respecto en igual condición que el propio E.Z.F.L.P.. A fin de garantizar debidamente el cumplimiento fiel y cabal de estas relaciones jurídicas, el ADJUDICATARIO y la SOCIEDAD se comprometen a contratar un seguro de caución por el cual se garantice, hasta los montos comprendidos en cada uno de los convenios las obligaciones comprometidas y que aquellos asumen como sus continuadores. Este seguro deberá ser contratado a plena satisfacción del E.Z.F.L.P..

9.4.- El ADJUDICATARIO está obligado a arbitrar las medidas conducentes a los fines de que la SOCIEDAD cumpla adecuadamente todas las obligaciones impuestas al CONCESIONARIO en virtud del PLIEGO, el CONTRATO DE CONCESION, el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y demás documentación licitatoria.

ARTICULO 10° - ACERCA DE QUIENES PUEDEN PRESENTAR OFERTAS

10.1.- Podrán presentar los SOBRES "1" y "2".

- Aquellas agrupaciones de colaboración empresarial constituidas bajo la forma de CONSORCIOS.
- Las SOCIEDADES ANONIMAS.

10.2.- Las sociedades en formación y las personas físicas no podrán constituir CONSORCIOS.

10.3.- No podrán presentar los SOBRES "1" y "2" quienes se encuentren comprendidos en algunas de las causales de incompatibilidad para contratar con el Estado Nacional o con la Provincia de Buenos Aires y quienes sean evasores o deudores morosos impositivos o previsionales, o deudores morosos del Fisco por decisión judicial o administrativa firme.

SECCION III - PROCEDIMIENTO LICITATORIO

CAPITULO I.- ORGANOS COMPETENTES

ARTICULO 11° - COMISION ESPECIAL (C.E.)

11.1.- El proceso licitatorio estará a cargo de una comisión dependiente del Directorio del E.Z.F.L.P. denominada COMISION ESPECIAL (C.E.), cuyo número e integración resolverá oportunamente.

11.2.- La C.E. tendrá a las siguientes funciones:

- Conducir el proceso licitatorio, llevando a cabo los actos que a ese efecto están establecidos en la documentación licitatoria.
- resolver de aquellas cuestiones relativas al procedimiento licitatorio que no se haya reservado el Directorio del E.Z.F.L.P..
- aconsejar al Directorio del E.Z.F.L.P. la calificación de los POSTULANTES,
- aconsejar al Directorio del E.Z.F.L.P. la adjudicación,
- resolver las impugnaciones que se presenten conforme lo establecido en 17.7.-.

11.3.- La C.E. evacuará todas las consultas que se le formulen al E.Z.F.L.P. relativas a la LICITACION, conforme lo establecido en el Artículo 19.-.

ARTICULO 12° - ENTE DE ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE LA ZONA FRANCA LA PLATA

12.1.- El Directorio del E.Z.F.L.P. tendrá a su cargo:

- Calificar a los POSTULANTES;
- resolver los recursos que presenten contra las decisiones de la C.E. y del propio Directorio;
- adjudicar aquel OFERENTE que haya presentado la mejor oferta admisible;

12.1.4.- proponer la aprobación del procedimiento licitatorio y la adjudicación.

12.1.5.- suscribir el CONTRATO DE CONCESION.

12.1.6.- tomar por sí cualquiera de las funciones atribuidas a la C.E..

12.1.7.- emitir circulares aclaratorias del PLIEGO, las que integrarán la documentación de la LICITACION

12.2.- El Directorio del E.Z.F.L.P. tiene facultades para adjudicar aunque hubiere un solo OFERENTE y para declarar desierta la LICITACION, por acto fundado, aunque hubiere uno o más OFERENTES, sin derecho a reclamación alguna ni a ser reembolsado de los gastos que hubieren incurrido como motivo de la LICITACION.

12.3.- El Directorio del E.Z.F.L.P. podrá dejar sin efecto la LICITACION, mediante resolución fundada en cualquier oportunidad, sin derecho a reclamación alguna ni a ser reembolsado de los gastos que hubieren incurrido como motivo de la LICITACION.

ARTICULO 13 - OFERTA PUBLICA DE LAS ACCIONES CLASE "B" - COMISION NACIONAL DE VALORES

13.1.- A partir de la firma del contrato de concesión por parte de la SOCIEDAD, el E.Z.F.L.P. podrá requerirle que obtenga la autorización, por parte de la Comisión Nacional de Valores, para hacer oferta pública de sus ACCIONES CLASE "B", contando con TRES CIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días para que ello se efectivice.

CAPITULO II - ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 14° - ERRORES Y OMISIONES DE LAS PRESENTACIONES

14.1.- Toda documentación y/o presentación exigida en virtud de lo establecido en el PLIEGO será evaluada oportunamente por la C.E., la que, a los efectos de tener por debidamente cumplidas las condiciones y requisitos de la LICITACION, se reserva la facultad de:

14.1.1.- Requerir la subsanación de evidentes errores u omisiones formales que pudiera contener cualquier presentación;

14.1.2.- solicitar la información y/o documentación aclaratoria que considere necesaria.

14.2.- No se admitirá la subsanación de errores u omisiones, ni la formulación de aclaraciones, respecto del contenido del SOBRE "2" ni de las presentaciones posteriores que se efectúen a los efectos de desempatar.

ARTICULO 15° - REGIMEN DE RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DEL CONSORCIO Y DE LOS MIEMBROS DE LA SOCIEDAD

15.1.- Todos los miembros de un CONSORCIO, por el sólo hecho de la participación de éste en la LICITACION, quedan solidaria e ilimitadamente obligados frente al E.Z.F.L.P. hasta la FECHA DE TOMA DE POSESION, por todas y cada una de las obligaciones emergentes de esta LICITACION.

15.2.- Todos los miembros del CONSORCIO ADJUDICATARIO serán solidariamente responsables con la SOCIEDAD frente al E.Z.F.L.P., por todas las obligaciones surgidas de la LICITACION y de la explotación de la UNIDAD DE NEGOCIOS.

15.3.- Los socios de la SOCIEDAD, con excepción de los accionistas titulares de ACCIONES CLASE "B" adquiridas en oferta pública, garantizan al E.Z.F.L.P. que harán los aportes técnicos, económicos y financieros que la SOCIEDAD necesite a los efectos de que ésta, durante la vigencia del CONTRATO DE CONCESION, pueda cumplir fielmente todas las obligaciones que asume.

ARTICULO 16° - DEPOSITOS Y GARANTIAS

16.1.- Cuando el PLIEGO o el CONTRATO DE CONCESION exigieren la presentación de una garantía, la misma podrá formalizarse, únicamente, por alguna de las siguientes modalidades, con las limitaciones que en cada caso se establecen:

16.1.1.- Depósito en efectivo en pesos o en DOLARES ESTADOUNIDENSES efectuado a la orden del E.Z.F.L.P. en la cuenta bancaria cuyo número se comunicará por CIRCULAR, el que no devengará interés alguno a favor del depositante. Deberá acreditarse el depósito mediante entrega del certificado original del depósito correspondiente.

16.1.2.- Fianza otorgada por uno o más bancos de primera línea emitida en carácter de fiador, liso, llano y principal pagador en los términos del modelo de fianza que se agrega como ANEXO XI. Las firmas de los funcionarios bancarios actuantes deberán estar certificadas por el B.C.R.A..

16.1.3.- Garantía bancaria a primer requerimiento otorgada por uno o más bancos de primera línea, emitida con los contenidos mínimos en el ANEXO XII, a favor del E.Z.F.L.P.. Las firmas de los funcionarios bancarios actuante deberán estar certificadas por el B.C.R.A..

16.1.4.- Depósito de títulos públicos nacionales y/o de la provincia de Buenos Aires que coticen en el Mercado de Valores de Buenos Aires o en el Mercado Abierto Electrónico y que registren operaciones en no menos de QUINCE (15) días hábiles en cada uno de los TRES (3) meses anteriores a la fecha del depósito, a la orden del E.Z.F.L.P. en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, a cuyo efecto se presentará el certificado original del depósito correspondiente. El monto de dicho depósito deberá ser suficiente para cubrir el monto de la garantía exigida de que se trate, con más un margen adicional del QUINCE POR CIENTO (15%), tomándose a los efectos de dicho cálculo el valor de mercado de los títulos depositados según la cotización de dichos títulos al cierre de las operaciones en el Mercado de Valores de Buenos Aires del día anterior al del depósito. Mensualmente la C.E. constatará la cotización de dichos títulos a los fines de efectuar los ajustes que en más puedan corresponder según la variación de las cotizaciones, e intimará al POSTULANTE que haya efectuado el depósito a efectuar los ajustes correspondientes dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) horas de notificado.

16.1.5.- Seguro de caución expedido por una o más compañías aseguradoras de primera línea, a favor del E.Z.F.L.P..

16.2.- Cualquiera sea la modalidad que se adopte la garantía deberá ser otorgada a satisfacción del E.Z.F.L.P.. En todos los casos, las garantías deberán ser ejecutables en la ciudad de La Plata, y los garantes deberán someterse a la jurisdicción competente y al derecho aplicable en virtud del Artículo 4.- del PLIEGO. En los casos indicados en 16.1.2.- y 16.1.3.- el E.Z.F.L.P. podrá requerir la presentación previa de una garantía proforma. Junto con las pólizas de seguro, deberá presentarse un certificado de reaseguro a satisfacción del E.Z.F.L.P. o en su defecto, declaración de la compañía aseguradora en el que exponga a través de quien o quienes ha reasegurado el riesgo cubierto por la póliza respectiva.

16.3.- En caso de disminución del valor de la garantía otorgada de conformidad a lo establecido en 16.1.4.-, por debajo del valor garantizado, se considerará extinguida dicha garantía si:

16.3.1.- Dentro del plazo de TRES (3) días de ocurrido, no se pusiera en conocimiento fehaciente del E.Z.F.L.P. tal disminución en el valor, y

16.3.2.- no se ofreciere simultáneamente el ajuste o la sustitución de la garantía en cuestión a exclusiva y entera satisfacción del E.Z.F.L.P. en el plazo que éste fije.

16.4.- En caso de devolución o extinción, parcial o total, por cualquier causa de la garantía, ésta se considerará nula si:

16.4.1.- Dentro del plazo de UN (1) día de ocurrido el hecho o acto, no se lo pusiera en conocimiento fehaciente del E.Z.F.L.P., y

16.4.2.- no se ofreciere simultáneamente el ajuste o la sustitución de la garantía en cuestión a exclusiva y entera satisfacción del E.Z.F.L.P. en el plazo que éste fije.

16.5.- La C.E., podrá solicitar al Directorio del E.Z.F.L.P., requiera al B.C.R.A. y a la Superintendencia de Seguros de la Nación que se expida acerca de la capacidad de los garantes para honrar las garantías:

ARTICULO 17° - RECURSOS E IMPUGNACIONES

17.1.- Las decisiones de la C.E. podrán ser recurridas conforme al procedimiento previsto en este artículo. El recurso deberá ser presentado ante la C.E. por escrito y debidamente fundado.

17.2.- Plazos para recurrir: El recurso, deberá ser presentado dentro de los TRES (3) días de notificada la decisión que se recurre.

17.3.- Resolución de los recursos: El Directorio del E.Z.F.L.P. analizará los recursos que se hubieren planteado, los que tendrán efectos suspensivos, y resolverá lo que en derecho corresponda. La decisión será notificada por la C.E. por CIRCULAR.

17.4.- Las resoluciones del Directorio del E.Z.F.L.P. serán recurribles de conformidad a lo previsto por los Artículos 94.- y 97.- inciso c) de la Ley N° 7.647 de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires.

17.5.- Cuando procediere recurso ante el Poder Ejecutivo, tendrá efectos suspensivos hasta la notificación de su decisión.

17.6.- De las impugnaciones: Se considerará impugnación a la presentación de un PARTICIPANTE ante la C.E. objetando total o parcialmente el contenido del SOBRE "1" presentado por otro PARTICIPANTE.

17.7.- Plazo para impugnar: La impugnación, deberá ser presentada dentro de los CINCO (5) días a partir del siguiente al de la apertura del Sobre cuyo contenido se impugna.

17.8.- De la presentación se correrá traslado al impugnado para que dentro del término de CINCO (5) días ejerza el derecho a su legítima defensa. Vencido dicho plazo, la C.E. resolverá lo que en derecho corresponda.

ARTICULO 18° - COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

18.1.- Todas las notificaciones o comunicaciones que deban cursar los PARTICIPANTES a la C.E. o al Directorio del E.Z.F.L.P. se efectuarán por mesa de entradas en el domicilio establecido en 2.1.- los días hábiles administrativos de la Provincia de Buenos Aires, en el horario de 10 a 17, por escrito, en idioma nacional, firmadas y selladas por representante legal o convencional acreditado en la LICITACION, y entregadas por persona autorizada por el firmante.

18.2.- Todas las resoluciones de la C.E. y del Directorio del E.Z.F.L.P. deberán ser notificadas al domicilio especial constituido. En el caso de tener que notificarse a uno o más miembros de un CONSORCIO, se lo hará al único domicilio especialmente constituido por el CONSORCIO. Sin perjuicio de lo previsto anteriormente, dichas resoluciones serán notificadas por CIRCULAR, de conformidad a lo establecido en el párrafo siguiente.

18.3.- La C.E. y el Directorio del E.Z.F.L.P. notificarán por CIRCULAR aquellas resoluciones de interés general. Dicha CIRCULAR se la tendrá por válidamente notificada a partir del primer día Martes o Viernes hábil administrativo siguiente, desde su inclusión en la SALA DE INFORMACION sito en el domicilio del LICITANTE establecido en 2.1.-.

18.4.- Todos los PARTICIPANTES quedarán válidamente notificados de las decisiones de la C.E. y del E.Z.F.L.P., relevando de la obligación de notificación al domicilio especial constituido, cuando el participante se notifique personalmente en las actuaciones a través de su apoderado a tal efecto.

ARTICULO 19° - CONSULTAS, RESPUESTAS Y VISTAS

19.1.- Se podrán formular por escrito y únicamente en idioma nacional las consultas que se deseen efectuar respecto a cuestiones vinculadas con la LICITACION. Las consultas deberán ser dirigidas a la C.E. hasta VEINTE (20) días antes del día del acto de entrega de los SOBRES "1" y "2".

19.2.- Si la respuesta implica aclarar o ampliar conceptos o términos del PLIEGO, la C.E. contestará por CIRCULAR las consultas formuladas hasta TRES (3) días antes del día del acto sobre el que se consulta. La C.E. podrá emitir, además, circulares informativas, que no integrarán la documentación de la LICITACION.

19.3.- Las vistas requeridas por los PARTICIPANTES deberán efectuarse en el domicilio del LICITANTE en el horario de 10 a 17.

CAPITULO III - ETAPAS

ARTICULO 20° - PUBLICIDAD

20.1.- El llamado a la presente Licitación Pública Nacional e Internacional será publicado en el Boletín Oficial de la República Argentina y en el de la Provincia de Buenos Aires, y en al menos CINCO (5) periódicos locales, nacionales y extranjeros durante TRES (3) días corridos.

20.2.- Las publicaciones deberán especificar, como mínimo:

- El objeto del llamado a licitación;
- El lugar, horario y plazo en que podrá adquirirse y/o consultarse el Pliego de Bases y Condiciones;
- El precio del Pliego de Bases y Condiciones;
- El lugar, día y hora previstos para la presentación de los SOBRES "1" y "2" y apertura del SOBRE "1".

ARTICULO 21° - CONSULTA, ADQUISICION Y PRECIO DEL PLIEGO

21.1.- Hasta la oportunidad prevista en el CRONOGRAMA estará a la venta el PLIEGO, en el domicilio del LICITANTE en el horario de 10 a 17. Su precio será de CINCO MIL PESOS (\$ 5.000.-), pagadero en efectivo (de conformidad a lo establecido en 16.1.1.-) o por cheque a la orden del E.Z.F.L.P..

21.2.- El adquirente deberá identificarse en dicha oportunidad y constituir domicilio especial en la ciudad de La Plata, con los alcances previstos en 2.2.- y 2.3.-, debiendo declarar número de fax y de teléfono.

21.3.- El PLIEGO estará disponible al público para su estudio en el domicilio del LICITANTE, pero solo los INTERESADOS podrán efectuar consultas en los términos del Artículo 19.-. Su adquisición es requisito indispensable para la presentación de los SOBRES "1" y "2".

21.4.-

Cada PLIEGO estará identificado con un número de orden.

ARTICULO 22° - ACCESO A LA SALA DE INFORMACION ("DATA ROOM")

22.1.- Para acceder a la Sala de Información el representante del PARTICIPANTE deberá acreditar personería y entregar a la C.E. la nómina de hasta CINCO (5) personas autorizadas para acceder al DATA ROOM.

22.2.- La evaluación del negocio y de la información obtenida, así como el destino de esta última, serán de exclusiva responsabilidad del PARTICIPANTE.

22.3.- La C.E. informará a los PARTICIPANTES que hayan cumplido las condiciones establecidas en 22.1.-, el acceso a la Sala de Información ("DATA ROOM") por el tiempo y modalidades que se fijen por CIRCULAR.

ARTICULO 23° - EXAMEN DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONDRAN LA UNIDAD DE NEGOCIOS

23.1.- Es responsabilidad de los PARTICIPANTES verificar el estado de los elementos que compondrán la UNIDAD DE NEGOCIOS así como, en general, cumplir con todo otro estudio o verificación que razonablemente hiciere a su decisión de ofertar. A tal efecto la C.E. facilitará las vistas que se le requieran conforme el régimen que se establecerá, dejándose constancia de quienes la hubieran efectuado.

23.2.- Conjuntamente con la documentación a incluir en el SOBRE "1" los POSTULANTES deberán acompañar debidamente suscrita, la declaración obrante en ANEXO XIII CONSTANCIA DE INSPECCION DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONDRAN LA UNIDAD DE NEGOCIOS manifestando que ninguna acción u omisión de la C.E. o del E.Z.F.L.P. le ha obstaculizado o impedido la inspección de los elementos que compondrán la UNIDAD DE NEGOCIOS. Se presumirá, sin admitirse declaración ni prueba en contrario, que la presentación de los SOBRES "1" implica que el POSTULANTE ha inspeccionado con detenimiento la infraestructura existente, el estado físico, operativo, de ocupación por terceros y demás componentes de la UNIDAD DE NEGOCIOS, no pudiendo alegarse causa alguna de ignorancia en lo que a los elementos que compondrán la UNIDAD DE NEGOCIOS concierne.

23.3.- Los PARTICIPANTES deberán extremar su propia diligencia en la realización de la referida investigación y en el análisis de la situación operativa y regulatoria (normas nacionales, provinciales y municipales) de los distintos aspectos de la UNIDAD DE NEGOCIOS.

23.4.- Ni el ESTADO NACIONAL, ni la PROVINCIA DE BUENOS AIRES, ni el E.Z.F.L.P., ni la C.E. serán responsables por las deficiencias, errores, omisiones o insuficiencia de la información que de buena fe pongan a disposición de los PARTICIPANTES, ni éstos podrán efectuar reclamos ulteriores por tales motivos.

ARTICULO 24° - ENTREGA DEL TEXTO AUTENTICADO DEL CONTRATO DE CONCESION

24.1.- DIEZ (10) días antes de la apertura del SOBRE "1", serán entregados a cada INTERESADO dos ejemplares del TEXTO AUTENTICADO DEL CONTRATO DE CONCESION, los que deberán ser presentados en el SOBRE "1".

ARTICULO 25° - PRESENTACION DE LOS SOBRES "1" Y "2" Y APERTURA DEL SOBRE "1"

25.1.- Los SOBRES "1" y "2" se presentarán conjuntamente en el domicilio del LICITANTE a partir de las 10 y hasta las 13 horas del día fijado a tal efecto en el CRONOGRAMA. Las presentaciones efectuadas fuera de dicho horario no serán recibidas. El Escribano General de Gobierno o quien éste designe al efecto, numerará cada juego de SOBRES "1" y "2". Originales admitidos de acuerdo al orden en que fueron presentados.

25.2.- Los Sobres u otra clase de contenedores deberán presentarse cerrados, lacrados y firmados, indicándose en su exterior en forma visible y en idioma nacional la identificación de los miembros del CONSORCIO O SOCIEDAD ANONIMA POSTULANTE y el objeto de la LICITACION.

25.3.- Las presentaciones deberán hacerse personalmente por el apoderado de cada POSTULANTE, quien en dicho acto y previo a la apertura del SOBRE "1", que presente, deberán acreditar su identidad y personería. Dicha personería deberá ser acreditada por instrumentos extendidos ante Escribano Público. A tal efecto deberá presentarse poder debidamente certificado a favor de persona o personas determinadas para actuar en nombre y representación del POSTULANTE, quien/es deberán contar con facultades suficientes para firmar las OPERTAS, prorrogar la jurisdicción a favor de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, y demás tribunales competentes en razón de la materia, del Departamento Judicial de La Plata, firmar el CONTRATO DE CONCESION, actuar hasta el pago íntegro de los GASTOS DE LA LICITACION, cumplir todas las obligaciones impuestas al ADJUDICATARIO por el Pliego de Bases y Condiciones, el CONTRATO DE CONCESION, el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y demás documentación licitatoria, y constituir la SOCIEDAD.

25.4.- La presentación deberá estar foliada, firmada y sellada en todas sus fojas por la persona que cuente con poder suficiente para este acto otorgado por todos los miembros del CONSORCIO o SOCIEDAD ANONIMA conforme lo dispuesto en 25.3.-. Dichas personas dejarán salvadas con sus rúbricas toda enmienda, interlineado o raspadura que convieran las respectivas presentaciones.

25.5.- Las presentaciones deberán ser claras y completas, redactadas en idioma nacional, debiendo presentarse en original y CINCO (5) copias simples. Cada copia deberá estar numerada. Los POSTULANTES quedarán eximidos de presentar copias de las CARPETAS Nº 8 y Nº 9 del SOBRE "1". Toda la documentación complementaria deberá ser igualmente presentada en original y CINCO (5) copias simples. La documentación extranjera podrá estar redactada en idioma extranjero, siempre que se adjunte la traducción al idioma nacional electuada por traductor público matriculado cuya firma esté certificada por la respectiva autoridad.

25.6.- La documentación expedida por países extranjeros deberá estar certificada por escribano público o autoridad equivalente, legalizada por el Consulado Argentino o, en su defecto, legalizada mediante el procedimiento de la Apostilla (Convención de La Haya).

25.7.- En el mismo acto público y a continuación de la acreditación prevista en 25.3.-, ante el Escribano General de Gobierno o de quien éste haya designado al efecto, se procederá a la apertura de los SOBRES "1". La C.E. sellará e iniciará cada hoja de los SOBRES "1". Original, los que se agregarán al expediente licitatorio. Se reservarán los SOBRES "2" sin abrir.

25.8.- Una copia de cada SOBRE "1" quedará a disposición de los POSTULANTES para su vista durante CINCO (5) días.

25.9.- El Escribano General de Gobierno o quien éste hubiere designado al efecto, labrará acta de lo actuado donde se dejará expresa constancia de quienes presentaron los SOBRES "1" y "2", número que corresponda a cada POSTULANTE, personería invocada, contenido de los SOBRES "1", cantidad de fojas que resultan de cada SOBRES "1". Original, cantidad de copias, reserva de los SOBRES "2" y demás datos vinculados al acto de referencia. El acta podrá ser suscripta, además, por los POSTULANTES que estuvieran presentes al concluir el acto.

25.10.- El PARTICIPANTE que no presentare los SOBRES "1" y "2" en la oportunidad establecida a tal efecto por el CRONOGRAMA perderá automáticamente desde dicha oportunidad, la facultad de participar en la LICITACION, consultar el expediente, requerir información, acceder a la SALA DE INFORMACION, recurrir e impugnar.

25.11.- La presentación de los SOBRES "1" y "2" implicará sin admitirse prueba en contrario el conocimiento y la aceptación de todas las condiciones, reglas, obligaciones y requisitos emergentes de la LICITACION, establecidas en el PLIEGO, el CONTRATO DE CONCESION, el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y la demás documentación licitatoria.

ARTICULO 26º - CONTENIDO DEL SOBRE "1"

El SOBRE "1" deberá contener:

26.1.- CARTA DE PRESENTACION:
Firmada por el representante legal de la SOCIEDAD ANONIMA o de cada miembro del CONSORCIO POSTULANTE, del siguiente tenor:

26.1.1.- Manifestación de la intención de participar en la LICITACION.

26.1.2.- Aceptación del Pliego de Bases y Condiciones, del texto del CONTRATO DE CONCESION, del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y demás documentación licitatoria.

26.1.3.- Renuncia a objetar el Pliego de Bases y Condiciones, el texto del CONTRATO DE CONCESION, el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y la demás documentación licitatoria.

26.1.4.- Autorización a la C.E. para disponer la realización de inspecciones y/o auditorías con el objeto de confirmar la veracidad de la información suministrada, y de requerir informaciones adicionales sobre el POSTULANTE, sus empresas controlantes, controladas y vinculadas, miembros de sus órganos de administración y fiscalización, principales accionistas, a organismos oficiales de instituciones financieras, compañías de seguros, y demás reparticiones o instituciones públicas o privadas, incluso las mencionadas en los antecedentes técnicos y económicos que conforman el SOBRE "1".

26.1.5.- Declaración jurada de aceptación de la jurisdicción competente establecida en el Artículo 3.- con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

26.1.6.- La carta de presentación será precedida por una hoja en la que se identificará a los miembros del CONSORCIO o SOCIEDAD ANONIMA POSTULANTE, el nombre del o de sus apoderados, su domicilio especial y único constituido y el número de teléfono, fax y/o telex designado para comunicaciones, y la identificación del OPERADOR/ES que asista al POSTULANTE, en caso de corresponder.

26.2.- INDICE DEL CONTENIDO DE TODA LA PRESENTACION DEL SOBRE "1".
Señalando los folios en que se ubica cada documento o instrumento agregado, con su título correspondiente.

26.3.- CARPETA Nº 1: ACREDITACION DEL ACUERDO CONSORCIAL Y DE LA PERSONERIA DE LOS MIEMBROS DEL CONSORCIO POSTULANTE

26.3.1.- ACREDITACION DEL ACUERDO CONSORCIAL.

26.3.1.1.- Las SOCIEDADES ANONIMAS que se postulen individualmente, no deben cumplir con los requisitos establecidos en este punto.

Los miembros del CONSORCIO, deberán acompañar copia certificada del convenio que los vincule y del cual resulte, como mínimo:

a) El porcentaje de su participación en el CONSORCIO, que será el porcentaje de las ACCIONES CLASE "A" y de las ACCIONES CLASE "B" a suscribir e integrar en la SOCIEDAD de resular la misma ADJUDICATARIA. La participación mínima de cada integrante del CONSORCIO no será inferior al CINCO POR CIENTO (5%).

b) La asunción, por todos sus miembros, del régimen de responsabilidad en los términos del Artículo 15.-.

c) La designación de uno o más representantes comúdes a todos los miembros del CONSORCIO, con facultades para obligar a todos los miembros con los alcances previstos en el PLIEGO.

d) La constitución de un domicilio especial único y común a todos los miembros del CONSORCIO, en la ciudad de La Plata, con los alcances previstos en 2.2.-.

26.3.1.2.- A todos los efectos de la LICITACION, una misma sociedad no podrá integrar simultáneamente más de un CONSORCIO POSTULANTE. Asimismo, un mismo OPERADOR no podrá vincularse a más de un POSTULANTE.

26.3.1.3.- Si alguno de los miembros de un CONSORCIO se retirara luego de la apertura del SOBRE "1" y antes de la ADJUDICACION, la OFERTA quedará excluida de la LICITACION sin derecho a reclamación alguna, importando la pérdida del importe de la GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

26.3.2.- ACREDITACION DE LA PERSONERIA DE LAS SOCIEDADES ANONIMAS O DE LOS MIEMBROS DEL CONSORCIO:

26.3.2.1.- Cada SOCIEDAD ANONIMA o persona jurídica que integre un CONSORCIO, deberá:

a) En el caso de estar constituida en la República, acompañar una declaración jurada indicando número y fecha de su inscripción en los respectivos Registros Públicos. En caso de estar constituida en el extranjero, deberá acompañar certificación que acredite su existencia emanada de la autoridad competente del lugar de constitución. En todos los casos deberá informar su domicilio legal y real.

b) Acompañar copia certificada del estatuto vigente.

c) Acompañar la nómina de los integrantes de los órganos de representación, administración y fiscalización acompañando sus datos personales. A tal efecto se precisarán sus nombres completos, fecha de nacimiento, nacionalidad, estado civil, profesión, número del documento de identidad y domicilio real. Asimismo, se acompañarán certificados de falta de antecedentes emitidos por la Dirección Nacional del Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal. Asimismo, se acompañará la nómina de socios con indicación de sus respectivas participaciones en el capital y votos de la sociedad. En el supuesto de tratarse de sociedades anónimas autorizadas a realizar oferta pública de sus acciones, dicha nómina deberá limitarse a identificar a los accionistas que detentan los paquetes mayoritarios de la sociedad.

d) Acompañar copia certificada de la documentación que acredite la designación de los actuales integrantes de los órganos de administración, fiscalización y representación, y la distribución de los cargos.

e) Acompañar copia certificada de los instrumentos que acrediten la decisión de participar en la LICITACION a todos sus efectos, y con la asunción de responsabilidad en los términos del Artículo 15.-.

f) Acompañar copia certificada de los instrumentos societarios que acrediten la decisión societaria de otorgar el poder al/a los apoderados comunes a todos los miembros del CONSORCIO, y en los que conste, asimismo, el alcance del mismo.

26.3.3.- PRESENTACION DE UN MIEMBRO DEL CONSORCIO, INVOCANDO LOS ANTECEDENTES DE SU CONTROLANTE

26.3.3.1.- Cualquiera de los miembros del CONSORCIO, a los efectos de acreditar el cumplimiento de uno o más requisitos establecidos en el PLIEGO, podrá invocar los antecedentes de su controlante entendiéndose por controlante a la empresa matriz o principal entidad que lo controle jurídica, económica o tecnológicamente.

26.3.3.2.- En el supuesto contemplado en 26.3.3.1.-, la controlante deberá garantizar fehacientemente al LICITANTE el respaldo técnico, y/o económico-financiero que se compromete a prestar a su controlada, y el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por su controlada, con especial referencia al régimen de responsabilidad de los miembros del CONSORCIO establecido en el Artículo 15.- del PLIEGO.

26.3.3.3.- Respecto de dicha controlante se deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a) Los establecidos en las CARPETAS N°2 y N°3 del SOBRE "1".
- b) Acompañar copia certificada de los instrumentos societarios que acrediten la decisión de participar en la LICITACION en carácter de controlante-garante del miembro del CONSORCIO a todos sus efectos, y con la asunción de responsabilidad en los términos del Artículo 15.-.
- c) Acompañar copia certificada de los instrumentos societarios que acrediten la decisión societaria de otorgar el poder a/la los apoderados comunes a todos los miembros del CONSORCIO, y en los que conste, asimismo, el alcance del mismo.
- d) Acompañar una opinión legal emitida por un profesional matriculado y otra opinión legal emitida por un consultor legal de su país de origen, de reconocido prestigio internacional en caso de ser una sociedad constituida en el extranjero. Dichos profesionales deberán expedirse favorablemente, como mínimo, acerca de las siguientes materias:

- d.1.) Confrontación de la legislación de la República Argentina, con la del país de origen de la controlante y de toda aquella legislación o reglamentación a la que la controlante esté sujeta, en especial las regulaciones relativas a las inversiones extranjeras, a las inversiones en el exterior y al régimen impositivo, por parte del Pliego de Bases y Condiciones, del CONTRATO DE CONCESION, del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y demás documentación licitatoria.
- d.2.) Capacidad legal para participar en la LICITACION y para suscribir el CONTRATO DE CONCESION, como controlante-garante de un miembro del CONSORCIO.
- d.3.) Capacidad para suscribir el acuerdo consorcial al que se hace referencia en 26.3.1.- como controlante-garante de un miembro del CONSORCIO, d.4.- Capacidad para asumir obligaciones en los términos del Artículo 15.-.
- d.4.) Que las decisiones societarias adoptadas en virtud de la LICITACION, cuyas actas se acompañan en el SOBRE "1" lo han sido en un todo de acuerdo con las previsiones de los estatutos o contratos sociales, y de la legislación de origen.

- e) Acreditar la relación de control invocada.

26.4.- CARPETA N° 2: DECLARACION JURADA SOBRE LOS ANTECEDENTES PERSONALES DE LOS MIEMBROS DEL POSTULANTE

Cada uno de los miembros del CONSORCIO POSTULANTE deberá suscribir una declaración jurada, con las siguientes declaraciones referidas a dicho miembro:

- 26.4.1.-** Exactitud de toda la información aportada a su respecto.
- 26.4.2.-** Inexistencia de procesos de quiebra o convocatoria de acreedores en los últimos DIEZ (10) años.
- 26.4.3.-** Inexistencia de deudas previsionales o fiscales, con el Estado Nacional, ni con la Provincia de Buenos Aires, la que deberá ser certificada por contador público nacional. La firma de este profesional deberá estar certificada, a su vez, por el Colegio de Profesionales de su jurisdicción.
- 26.4.4.-** Inexistencia de inhabilitación vigente de la empresa o de sus directores por condena judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.
- 26.4.5.-** Inexistencia de cambios sustanciales que afecten negativamente su situación patrimonial ocurridos a partir del cierre del último estado contable presentado en la LICITACION y la fecha de apertura del SOBRE "1".
- 26.4.6.-** Inexistencia de rescisión por su culpa, en los últimos DIEZ (10) años, de algún contrato de prestación de servicios públicos o de obra pública en la República o en el exterior.

26.5.-

CARPETA N° 3: DEMOSTRACION DE CAPACIDAD ECONOMICO-FINANCIERA

26.5.1.- Las SOCIEDADES ANONIMAS y cada uno de los miembros del CONSORCIO, deberán acompañar una evaluación de su capacidad económico-financiera realizada sobre balances auditados y emitida por evaluadoras de riesgo inscriptas en la Comisión Nacional de Valores. Conjuntamente acompañará toda documentación que sirvió de sustento para la confección de dicho estudio.

26.5.2.- La suma de los patrimonios netos de los miembros del CONSORCIO o de la SOCIEDAD ANONIMA no podrá ser inferior a VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$ 25.000.000.-).

26.5.3.- Todo miembro del CONSORCIO deberá acreditar un patrimonio neto individual igual o superior al monto que resulte de aplicar su porcentaje de participación en el CONSORCIO a la sumatoria establecido en 26.5.2.-.

26.5.4.- A los efectos de la acreditación de los requisitos a cumplir establecidos en 26.5.1.-, 26.5.2.- y 26.5.3.- se tendrán en cuenta únicamente los TRES (3) últimos estados contables anuales auditados de cada miembro del CONSORCIO o SOCIEDAD ANONIMA, salvo que la antigüedad de su constitución fuere inferior, presentados en el SOBRE "1". Dichos estados contables auditados no podrán tener una antigüedad superior a los DOCE (12) meses de la fecha de apertura de los SOBRES "1".

26.5.5.- Si el INFORME DEL AUDITOR revelara variaciones sustanciales negativas, se deberá presentar la documentación que acredite suficientemente el haber desaparecido las causales que motivaron dicho informe.

26.6.-

CARPETA N° 4: DEMOSTRACION DE SOLVENCIA TECNICA

26.6.1.- El CONSORCIO o SOCIEDAD ANONIMA deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica establecidos en esta CARPETA, a los efectos de poder brindar a la SOCIEDAD la asistencia técnica necesaria en la operatoria de la Z.F.L.P.-P.G.:

a) **Zonas Francas:** Operar actualmente o haber operado al menos durante TRES (3) años una zona franca (industrial y comercial), que como mínimo contara con una superficie de terreno no inferior a DIEZ (10) hectáreas. Subsidiariamente, podrá darse cumplimiento a este requisito demostrando una operatoria por un plazo no inferior a CINCO (5) años como gran usuario de una zona franca, o como administrador de parques industriales o depósitos fiscales de envergadura significativa.

b) **Puertos:** Desarrollar actualmente o haber desarrollado alguna de las siguientes actividades: transporte de cargas por agua, operación de terminales portuarias, estiba de muelles, almacenaje de mercaderías en depósitos fiscales portuarios o extraportuarios. Deberá acreditarse una facturación anual promedio en los últimos TRES (3) años no inferior a los DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (u\$s 2.500.000.-), o su equivalente en otra moneda, en conjunto o en alguna de las actividades antes mencionadas.

c) **Construcciones Cíviles y Negocios Inmobiliarios:**

Haber desarrollado actividades en el área de la construcción civil, de características afines a la que propone realizar en la Z.F.L.P.-P.G., o haber administrado negocios inmobiliarios de envergadura. La facturación anual promedio en los últimos TRES (3) años no deberá ser inferior a los DOS MILLONES DE DOLARES ESTADOUNIDENSES (u\$s 2.000.000.-) o su equivalente en otra moneda, para cada una de las actividades indicadas.

26.6.2.- En el supuesto que los miembros del CONSORCIO o SOCIEDAD ANONIMA no posean alguna o ninguna de las experiencias técnicas antes requeridas, deberá presentarse uno o más OPERADORES que acrediten los antecedentes de idoneidad y experiencia antes requeridos y no cumplidos por el CONSORCIO o SOCIEDAD ANONIMA. Solo se aceptará, como máximo, un OPERADOR por cada una de las experiencias técnicas exigidas. La asistencia técnica deberá mantenerse durante todo el tiempo de la concesión.

26.6.3.- Todo aquel que alegue poseer alguna de las experiencias detalladas en 26.6.1.- a), b) y c), deberá acompañar fotocopias certificadas de las correspondientes concesiones, licencias, autorizaciones, o documentación equivalente que acredite su experiencia, así como que en la actualidad se cumple esas funciones, en forma individual o conjunta con terceros. Se podrán acompañar al solo efecto ilustrativo, otros documentos demostrativos de la idoneidad, experiencia y capacidad técnica que se considere de interés.

26.6.4.- La presentación del SOBRE "1" por parte del CONSORCIO o SOCIEDAD ANONIMA implica que quien haya acreditado experiencia técnica suministrará a la SOCIEDAD, por medio de un CONTRATO DE ASISTENCIA TECNICA, durante al menos CINCO (5) años, experiencia, conocimientos técnicos, dirección, tecnología, capacitación y demás condiciones para la conducción de la actividad de que se trate.

26.6.5.- Deberá presentarse el/los proyectos de CONTRATO/S DE ASISTENCIA TECNICA que contenga las pautas mínimas que obran como ANEXO IV y que celebrarán con la SOCIEDAD quienes hayan acreditado experiencia técnica. Cuando la solvencia técnica se acredite por alguna de las sociedades que integran el CONSORCIO o por la SOCIEDAD ANONIMA que se postule, es obligación de ellas actuar como OPERADORES en el rubro de que se trate.

26.6.6.- En caso de presentar el CONSORCIO o SOCIEDAD ANONIMA a uno o más OPERADORES, éstos deberán, individualmente, dar cumplimiento a las siguientes exigencias:

a) **Carta De Presentación:** firmada por el representante legal del siguiente tenor:

a.1) Manifestación de la intención de participar en la LICITACION como OPERADOR de la SOCIEDAD ANONIMA o del CONSORCIO integrado por las siguientes empresas (identificar a las empresas integrantes del CONSORCIO).

a.2) Manifestación de conocimiento y aceptación del Pliego de Bases y Condiciones, del texto del CONTRATO DE CONCESION, del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y demás documentación licitatoria.

a.3) Renuncia a objetar el Pliego de Bases y Condiciones, el texto del CONTRATO DE CONCESION, el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y la demás documentación licitatoria.

a.4) Autorización a la C.E. para disponer la realización de inspecciones y/o auditorías con el objeto de confirmar la veracidad de la información suministrada, y de requerir informaciones adicionales sobre dicho OPERADOR, sus empresas controlantes, controladas y vinculadas, principales accionistas, a organismos oficiales instituciones financieras, compañías de seguros, y demás reparticiones o instituciones públicas o privadas.

a.5) Declaración jurada de aceptación de la jurisdicción competente establecida en el Artículo 3.- con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

b) Acreditación de la Personería Del Operador

b.1) En el caso de estar constituida en la República, acompañar una declaración jurada indicando número y fecha de su inscripción en el respectivo Registro Público de Comercio. En caso de estar constituida en el extranjero, deberá acompañar certificación que acredite su existencia emanada de la autoridad de control u otro organismo competente del lugar de constitución. En todos los casos deberá informar su domicilio legal y real.

b.2) Acompañar copia certificada del estatuto vigente u otro documento equivalente.

b.3) Acompañar copia certificada de los instrumentos que acrediten la decisión societaria de participar en la LICITACION en su carácter de OPERADOR de la SOCIEDAD ANONIMA o del CONSORCIO integrado por las empresas (identificar a las empresas miembros del CONSORCIO).

b.4) Acompañar copia certificada de los instrumentos societarios que acrediten la decisión societaria de otorgar el poder a quien/es se desempeñen como apoderados comunes a todos los miembros del CONSORCIO, y en los que conste, asimismo, la facultad de éstos de celebrar el CONTRATO DE ASISTENCIA TECNICA con la SOCIEDAD.

b.5) La constitución de un domicilio especial único y común a todos los miembros del CONSORCIO, en la ciudad de La Plata, con los alcances previstos en 2.2.-.

c) **Presentación de un Operador Invocando los Antecedentes de su Controlante:** Cualquier OPERADOR, a los efectos de acreditar el cumplimiento de uno o más requisitos de solvencia técnica establecidos en esta CARPETA, podrá invocar los antecedentes de su controlante, entendiéndose por controlante a la empresa matriz o principal entidad que lo controle jurídica, económica o tecnológicamente.

c.1) En este supuesto la controlante deberá garantizar fehacientemente al LICITANTE el respaldo técnico, económico y financiero que se compromete a prestar a su controlada, y el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por su controlada, con especial referencia a las asumidas en el CONTRATO DE ASISTENCIA TECNICA.

c.2) Respecto de dicha controlante se deberá dar cumplimiento a todos los requisitos exigidos para el OPERADOR, y deberá acreditarse la relación de control invocada.

d) **Declaración Jurada sobre los Antecedentes Personales del Operador:** Cada OPERADOR deberá suscribir una declaración jurada, con las siguientes declaraciones referidas a dicho miembro:

d.1) Exactitud de toda la información aportada a su respecto.

d.2) Inexistencia de procesos de quiebra o convocatoria de acreedores en los últimos DIEZ (10) años.

d.3) Inexistencia de deudas previsionales o fiscales, con el Estado Nacional, ni con la Provincia de Buenos Aires, la que deberá ser certificada por contador público nacional. La firma de este profesional deberá estar certificada, a su vez, por el Colegio de Profesionales de su jurisdicción.

d.4) Inexistencia de inhabilitación vigente de la empresa o de sus directores por condena judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.

d.5) Con excepción del proyecto de CONTRATO DE ASISTENCIA TECNICA celebrado con el CONSORCIO o con la SOCIEDAD ANONIMA, inexistencia de cualquier tipo de acuerdo con terceros relacionados con la LICITACION.

d.6) Inexistencia de rescisión por su culpa, en los últimos DIEZ (10) años, de algún contrato de prestación de servicios públicos o de obra pública en la República o en el exterior.

26.7.- CARPETA N° 5: LA SOCIEDAD

26.7.1.- Deberá acompañar copia de la constancia de reserva de la denominación de la SOCIEDAD expedida por la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires o por la Inspección General de Justicia de la Capital Federal. El POSTULANTE deberá mantener vigente dicha reserva de denominación hasta que quede firme la ADJUDICACION, para el supuesto de no resultar ADJUDICATARIO, o hasta la inscripción de la SOCIEDAD, en caso de resultar ADJUDICATARIO.

26.7.2.- Deberá acompañar los proyectos definitivos de acta constitutiva y de estatutos de la SOCIEDAD. En el supuesto de resultar ADJUDICATARIO, deberán formalizarse el proyecto de acta constitutiva y de los estatutos de la SOCIEDAD.

26.7.2.3.- Los proyectos a los que se hace referencia en 26.7.2.- deberán redactarse de conformidad a los preceptos del PLIEGO vinculados a la SOCIEDAD, a las ACCIONES CLASE "A" y a las ACCIONES CLASE "B", a las limitaciones a la transmisibilidad de cada una de dichas clases. La SOCIEDAD no podrá emitir obligaciones negociables convertibles en ACCIONES CLASE "A" y/o en ACCIONES CLASE "B", excepto si las mismas son suscriptas por los accionistas clase "A" y clase "B", en proporción a sus participaciones y se representan en títulos nominativos no endosables.

26.7.2.4.- El capital social de la SOCIEDAD no podrá ser inferior a la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000.-). El plazo de duración de la SOCIEDAD no deberá ser inferior al de TREINTA (30) años. El objeto de la SOCIEDAD se limitará, únicamente, a la explotación de la concesión de la Z.F.L.P.-P.G..

26.7.2.5.- En el proyecto de acta constitutiva deberá constar el otorgamiento de poderes a las personas y con los alcances establecidos en 25.3.-.

26.7.2.6.- Deberá constar que la SOCIEDAD tendrá que solicitar la previa autorización del E.Z.F.L.P. para modificar su objeto social, transformarse, fusionarse, escindirse, y disolverse con anticipación al vencimiento del plazo.

26.7.3.- Deberá acompañar la nómina de quienes integrarán, tanto en carácter de titulares como de suplentes, los órganos de administración y fiscalización de la SOCIEDAD, acompañando sus datos personales. A tal efecto se precisarán sus nombres completos, fecha de nacimiento, nacionalidad, estado civil, profesión, número del documento nacional de identidad y domicilio real. Asimismo, se acompañarán certificados de falta de antecedentes emitidos por la Dirección Nacional del Registro Nacional de Reiniciencia y Estadística Criminal. En el supuesto que quienes resulten nominados como futuros integrantes de los órganos de administración y/o fiscalización de la SOCIEDAD hayan acompañado los certificados de falta de antecedentes emitidos por la Dirección Nacional del Registro Nacional de Reiniciencia y Estadística Criminal por ser integrantes de los órganos de administración, representación y/o fiscalización de alguno de los miembros del CONSORCIO o de la SOCIEDAD ANONIMA, deberán indicar en qué fojas de la CARPETA N° 1 se encuentran dichos certificados.

26.7.4.- La transmisibilidad total o parcial, por cualquier título o causa, de la propiedad y/o titularidad, y/o de los denominados derechos políticos y/o patrimoniales de las ACCIONES CLASE "A" y de las ACCIONES CLASE "B" estará sujeta a las siguientes condiciones:

26.7.4.1.- Durante la vigencia de la CONCESION se podrán transferir las ACCIONES CLASE "A" únicamente con el acuerdo previo del E.Z.F.L.P.

26.7.4.2.- La SOCIEDAD podrá transferir las ACCIONES CLASE "B" únicamente mediante su oferta pública, en cualquier momento, debiendo solicitar previamente autorización al E.Z.F.L.P., el que se reserva el derecho establecido en el Artículo 13.-

26.7.4.3.- La aprobación previa requerida en 26.7.4.1.- estará sujeta a la ratificación del PLIEGO, del CONTRATO DE CONCESION, del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y demás documentación licitatoria, y al cumplimiento de los requisitos establecidos en este Artículo por parte de quienes adquieran todas o parte de las ACCIONES CLASE "A" o ejerzan sus derechos políticos y/o patrimoniales.

26.7.4.4.- Todo otro acto societario, contractual, o resultante de acciones judiciales, realizado en el período señalado en 26.7.4.1.- que implique o pueda implicar una pérdida de participación del ADJUDICATARIO en las ACCIONES CLASE "A" y/o "B", que de operarse por vía de transferencia requiriese la previa autorización del E.Z.F.L.P., así como la emisión de obligaciones negociables convertibles en acciones o de cualquier otro título convertible en acciones, estará sujeto al mismo requisito.

26.7.5.- El ADJUDICATARIO, durante la vigencia de la CONCESION se abstendrá de propiciar y/o decidir, y votará negativamente, en caso de no contar con la previa aprobación del E.Z.F.L.P., toda reforma de los estatutos de la SOCIEDAD que impliquen una modificación de las condiciones impuestas por el PLIEGO.

26.8.- CARPETA N° 6: CONFIGURACION DEL NEGOCIO

26.8.1.- La finalidad de esta carpeta es la de contar con un documento, que permita evaluar la metodología para el desarrollo de la explotación.

26.8.2.- Cada POSTULANTE deberá acompañar una memoria de las características del proyecto, que comprenderá una descripción de la naturaleza del negocio, sus objetivos planeados, prestaciones previstas y estimaciones vinculadas con la evolución de su mercado y una apreciación cualitativa del impacto ambiental y urbanístico del proyecto.

26.8.3.- Del contenido de este documento no se podrán inferir los montos a invertir ni los niveles tarifarios que conforman la OFERTA.

26.8.4.- En el contenido del mismo documento, el oferente deberá manifestar los plazos máximos en los cuales dará satisfacción a los requerimientos de los usuarios para las respectivas actividades que pretendan realizar.

26.9.- CARPETA N° 7: GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

26.9.1.- Los POSTULANTES deberán acompañar una garantía de mantenimiento de OFERTA conforme los requisitos exigidos por el Artículo 16.-, y por el plazo en que mantuvieren su OFERTA. En caso de optarse por la modalidad prevista en 16.1.1.- (depósito en efectivo) o 16.1.4.- (depósito en títulos) deberá acompañarse el certificado original del depósito efectuado en la cuenta comunicada previamente por la C.E..

26.9.2.- El importe de la garantía de mantenimiento de la OFERTA será de PESOS TRESCIENTOS MIL (\$ 300.000.-).

26.10.- CARPETA N° 8: PLIEGO FIRMADO

Los POSTULANTES deberán acompañar copia firmada del presente pliego, circulares y anexos, que se hubieren dictado hasta CINCO (5) días antes de la presentación de los SOBRES "1" y "2". Bastará que uno de los miembros del CONSORCIO haya adquirido el PLIEGO.

26.11.- CARPETA N° 9: TEXTO AUTENTICADO DE CONTRATO DE CONCESION

Los POSTULANTES deberán acompañar los dos ejemplares del TEXTO AUTENTICADO DEL CONTRATO DE CONCESION que la C.E. hubiere entregado conforme al Artículo 24.-, sin modificaciones, enmiendas ni raspaduras, debidamente suscriptos en todas sus hojas por el apoderado del CONSORCIO o SOCIEDAD ANONIMA. La firma del apoderado y las facultades suficientes para tal acto deberán estar certificadas por Escribano Público.

26.12.- CARPETA N° 10: OPINIONES LEGALES

Cada miembro POSTULANTE deberá acompañar una opinión legal emitida por un consultor legal local y otra opinión legal emitida por un consultor legal de su país de origen, en caso de ser sociedades constituidas en el extranjero, ambos de reconocido prestigio. Dichos consultores deberán expedirse favorablemente, como mínimo, acerca de las siguientes materias:

26.12.1.- Confrontación de la legislación de la República Argentina, con la del país de origen del POSTULANTE y de toda aquella legislación o reglamentación a la que el POSTULANTE esté sujeto, en especial las regulaciones relativas a las inversiones extranjeras, a las inversiones en el exterior por la decisión de participar en esta LICITACION.

26.12.2.- Capacidad legal para participar en la LICITACION y suscribir el CONTRATO DE CONCESION.

26.12.3.- Capacidad para suscribir el acuerdo consorcial al que se hace referencia en 26.3.1.- y constituir la SOCIEDAD en los términos establecidos en 26.7.-.

26.12.4.- Capacidad para asumir obligaciones en los términos del Artículo 15.-.

26.12.5.- Que las decisiones societarias adoptadas en virtud de la LICITACION, cuyas actas se acompañan en el SOBRE "1" han sido adoptadas en un todo de acuerdo con las previsiones del estatuto o del contrato social, y de la legislación de origen.

26.13.- CARPETA N° 11: EXAMEN DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONDRAN LA UNIDAD DE NEGOCIOS

Adjuntar la declaración jurada que acredite el examen de los elementos que compondrán la UNIDAD DE NEGOCIOS de conformidad a lo establecido en el ANEXO XIII.

ARTICULO 27° - CONTENIDO DEL SOBRE "2". OFERTA

27.1.- El SOBRE "2", debidamente cerrado deberá presentarse conforme con lo establecido en el Artículo 25.- y deberá contener la OFERTA, confeccionada en términos claros e indubitables, sin condicionamiento de ninguna especie y el análisis de factibilidad. La OFERTA tendrá una vigencia de SEIS (6) meses, prorrogables automáticamente cada TREINTA (30) días, salvo manifestación expresa en contrario del OFERENTE en cuyo caso se lo tendrá por desistido.

27.2.- La documentación a integrar en el SOBRE "2" deberá hallarse incluida en su totalidad en la oportunidad de su presentación, sin que se permita cambio y/o agregado alguno a partir de la recepción del mismo.

27.3.- La OFERTA será el programa económico que el OFERENTE se compromete a que la SOCIEDAD realice, y que contendrá el plan de inversiones, de servicios y el formulario de cotización.

27.4.- El SOBRE "2" estará integrado por las siguientes carpetas:

27.4.1.- CARPETA N° 1: PLAN DE INVERSIONES

Contendrá un detalle de las inversiones a realizar durante los primeros CINCO (5) años del PLAZO DE LA CONCESION, de acuerdo con el ANEXO VI.

27.4.2.- CARPETA N° 2: PLAN DE SERVICIOS

El plan de servicios contendrá un detalle de los servicios que el CONCESIONARIO brindará, con una explicación de los recursos humanos y técnicos que se asignarán a cada tarea, y la fecha de puesta en funcionamiento de cada servicio. El plan de servicios deberá especificar qué servicios estarán directamente a cargo del CONCESIONARIO y cuáles se prestarán a través de terceros, contratados a ese efecto.

La elección de cualquiera de las dos modalidades de prestación descriptas, es facultad y responsabilidad del adjudicatario y la sociedad concesionaria, puesto que en todos los casos el responsable de la prestación es la sociedad concesionaria, que deberá facturar los servicios a los usuarios, en base a un cuadro tarifario que deberá ser aprobado por el E.Z.F.L.P.. Los servicios de prestación obligatoria son:

- Los previstos en el ANEXO VII TARIFAS DE REFERENCIA incluidos: vigilancia general del área y control de accesos y salidas; alumbrado, barrido, limpieza y jardinería de espacios comunes; tratamiento y drenaje cloacal; recolección de basura.
- Módulo de exposición y ventas; playa de estacionamiento; provisión de energía eléctrica, gas, agua, telefonía; atención de las urgencias médicas; servicio de bar y comidas; retiro de residuos industriales; seguro integral de comercio y
- los servicios necesarios para el funcionamiento del E.Z.F.L.P. dentro de la Z.F.L.P.. El Ente abonará sólo los consumos efectivamente realizados.

El CONCESIONARIO percibirá una tarifa por los servicios mencionados precedentemente, excepto los del ítem c).

Para los servicios previstos en el inciso a), estas tarifas no podrán exceder de las que surgen de aplicar el coeficiente indicado en el FORMULARIO DE COTIZACION.

Los servicios que constituyen variaciones afines de los previstos en el ANEXO VII, tendrán tarifas en lógica correspondencia con ellas.

En lo que se refiere a los servicios del inciso b), serán ofrecidos a tarifas que aseguren un mínimo costo para los usuarios y que sea compatible con su continuidad y calidad y una tasa de rentabilidad para el prestador.

Las tarifas máximas regirán hasta tanto el CONCESIONARIO acredite al E.Z.F.L.P. que su mantenimiento se torna excesivamente oneroso en virtud de haberse generado a partir de su presentación, un desequilibrio en su composición, motivado por factores ajenos a su responsabilidad.

27.4.3.- CARPETA N° 3: ANALISIS DE FACTIBILIDAD

El análisis de factibilidad complementará la propuesta económico financiera del proyecto presentado y estimará los beneficios del concesionario y otros datos que permitan al E.Z.F.L.P. evaluar el impacto económico-social del proyecto. Contendrá los siguientes puntos

- 1.- Síntesis
- 2.- Análisis del mercado de zonas francas
 - 2.1.- La demanda
 - 2.1.1.- Ventajas del servicio ofrecido por las zonas francas
 - 2.1.2.- El mercado de referencia: el comercio internacional argentino
 - 2.2.- La oferta de servicios competitivos
 - 2.2.1.- Los depósitos fiscales
 - 2.2.2.- Regímenes aduaneros especiales
 - 2.2.3.- Zonas francas
 - 2.3.- Proyecciones de demanda para la zona franca
- 3.- Análisis de mercado del puerto de contenedores
 - 3.1.- La demanda
 - 3.1.1.- Tráfico marítimo de contenedores
 - 3.2.- La oferta
 - 3.2.1.- Puerto de Buenos Aires
 - 3.2.2.- Otros puertos de contenedores
 - 3.3.- Proyecciones de demanda
 - 3.3.1.- La demanda derivada de la zona franca
 - 3.3.2.- La demanda independiente

4.- Ingresos, inversiones y costos operativos

- 4.1.- Proyección de ingresos
 - 4.1.1.- Usuarios directos e indirectos
 - 4.1.2.- Tarifas
- 4.2.- Inversiones
 - 4.2.1.- Inversiones del oferente
 - 4.2.2.- Inversiones de los usuarios directos
 - 4.3.- Costos operativos

5.- Rentabilidad y financiación

- 5.1.- Rentabilidad de las inversiones del oferente
- 5.2.- Rentabilidad de las inversiones de los usuarios directos
- 5.3.- Sensibilidad
- 5.4.- Financiación del proyecto
 - 5.4.1.- Financiación del oferente
 - 5.4.2.- Financiación de los usuarios directos
 - 5.5.- Rentabilidad del capital propio del concesionario y de los usuarios directos

6.- Elementos para una evaluación económico-social

El ANEXO XV contiene una explicación de estos conceptos.

27.4.4.- CARPETA N° 4: FORMULARIO DE COTIZACION

El que obra como ANEXO V.

ARTICULO 28° - DICATAMEN DE LA C.E. SOBRE LA GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA Y PLAZO PARA SU EVENTUAL MEJORA

28.1.- La C.E. se pronunciará acerca de la suficiencia de la garantía de OFERTA presentada por los POSTULANTES, notificándoles su resolución.

28.2.- Los POSTULANTES deberán, dentro de los TRES (3) días de notificados, subsanar los errores u omisiones indicados por la CE o presentar una nueva garantía de OFERTA, cuando la C.E. así lo disponga.

28.3.- El POSTULANTE que no subsanare dichas deficiencias y/u omisiones o no presentare una nueva garantía de oferta en la forma y tiempo establecido previamente, quedará excluido de la LICITACION.

ARTICULO 29° - ESTUDIO DE LOS ANTECEDENTES Y RECEPCION DE INFORMACION COMPLEMENTARIA Y ACLARATORIA

29.1.- La C.E. se reserva el derecho de requerir la confirmación de la veracidad de la información suministrada, tanto desde el punto de vista técnico, como desde el económico-financiero-empresarial, debiendo los PARTICIPANTES prestar la máxima colaboración a esos fines.

29.2.- Durante el proceso de calificación, la C.E. requerirá a los POSTULANTES que no pudieren calificar positivamente por deficiencias y/u omisiones formales en su presentación, la información y documentación complementaria que estime necesaria, fijando un plazo perentorio a fin de poder subsanarla o sanearla.

29.3.- El POSTULANTE que no subsanare o saneare las deficiencias y/u omisiones formales en la forma y tiempo establecido precedentemente, quedará excluido de la LICITACION.

ARTICULO 30° - CALIFICACION

30.1.- El Directorio del E.Z.F.L.P. decidirá sobre la calificación de los POSTULANTES evaluando el cumplimiento de los recaudos exigidos por el PLIEGO, conforme lo presentado en el SOBRE "1", notificando lo resuelto a todos los POSTULANTES.

30.2.- En caso que la C.E. no cuente con los dictámenes requeridos de conformidad a lo establecido en 16.5.-, para pronunciarse sobre la calificación de alguno de los POSTULANTES, procederá a calificarlo con carácter condicional, siempre que hayan cumplimentado todos los demás requisitos establecidos por el PLIEGO. La C.E. requerirá, dentro de las DOS (2) días de recibidos los dictámenes, la subsanación de los errores y/u omisiones que pudiera haber o la entrega de una nueva GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA, dentro de los TRES (3) días de notificado. El incumplimiento implicará de pleno derecho la pérdida de la calificación condicionalmente obtenida y su exclusión de la LICITACION.

30.3.- Consentida la exclusión de la LICITACION por parte del POSTULANTE que no fuera calificado por la C.E., ésta procederá a devolver el SOBRE "2" presentado por dicho POSTULANTE.

ARTICULO 31° - APERTURA DEL SOBRE "2"

31.1.- En la oportunidad prevista a tal efecto en el CRONOGRAMA, en el domicilio del LICITANTE, se procederá a la apertura de los SOBRES "2" en el orden de presentación que fuera confeccionado en el acto de entrega. El acto se realizará con intervención de la Escribanía General de Gobierno.

31.2.- De lo actuado, el Escribano General de Gobierno o la persona que éste designe a tal efecto labrará acta en la cual se dejará expresa constancia de los Sobres abiertos, del contenido de los mismos y demás datos vinculados al acto de referencia. El acta podrá ser suscripta por los OFERENTES que estuvieran presentes al concluirse el acto.

31.3.- Todas las OFERTAS presentadas, se entenderán vigentes y no caducarán hasta tanto quede firme la resolución del Directorio del E.Z.F.L.P. adjudicando la LICITACION.

ARTICULO 32° - ADJUDICACION

32.1.- En la oportunidad fijada en el CRONOGRAMA, en el domicilio del LICITANTE, el Directorio del E.Z.F.L.P. notificará la resolución por la cual adjudicó al OFERENTE cuya OFERTA haya sido evaluada como la más conveniente de acuerdo al sistema de valuación previsto, sin perjuicio de las facultades referidas en 12.3.- El CONTRATO DE CONCESION se suscribirá a los CINCO (5) días posteriores de consentida la adjudicación y contendrá las cláusulas y condiciones que surgen de la documentación licitatoria y del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO con respecto a las obras, regímenes sancionatorios, reversión de bienes, plazos de la concesión, y sus mecanismos de prórrogas optativas y obligatorias, y el régimen de continuidad por las razones establecidas en el Artículo 8.- del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO, quedando facultado el E.Z.F.L.P. a la oportuna fijación de dicho plazo.

32.2.- En caso que se verifique la existencia de empate, se requerirá a los OFERENTES igualados que formulen una nueva mejor OFERTA, en los términos y oportunidad que fije el Directorio del E.Z.F.L.P., proceso este que deberá observar las mismas formalidades establecidas en los Artículos 25.- y 27.-. Habrá empate cuando DOS (2) o más OFERTAS merezcan la misma calificación. Se considerará que DOS (2) o mas OFERTAS han alcanzado la misma calificación cuando exista entre ambas una diferencia menor a 0,05 puntos. En este caso se considerará a los fines de la presente LICITACION, que han empatado la calificación. En el caso que DOS (2) o mas OFERTAS alcancen el mismo puntaje luego del llamado a mejoramiento precedentemente indicado, se preferirá aquella segunda OFERTA que haya sido calificada con mayor puntaje en su plan de inversiones.

32.3.- Substituirán las OFERTAS originales para el caso en que los OFERENTES empatados, o alguno de ellos, no formule/n nueva/s mejor/es OFERTA/S que supere/n aquélla.

32.4.- El ADJUDICATARIO está obligado a arbitrar todas las medidas conducentes a los fines de que la SOCIEDAD cumpla adecuadamente todas las obligaciones impuestas a la ADJUDICATARIA/CONCESIONARIA en virtud del PLIEGO, del CONTRATO DE CONCESION, del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y demás documentación licitatoria.

ARTICULO 33° - PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION SOCIETARIA CORRESPONDIENTE A LA SOCIEDAD

33.1.- El ADJUDICATARIO deberá dentro de los CUARENTA Y CINCO (45) días de aprobada la adjudicación presentar copia certificada del acta constitutiva de la SOCIEDAD y del estatuto de conformidad a los proyectos oportunamente presentados en el SOBRE "1", debidamente inscriptos. Asimismo, deberá acreditar la personería de los apoderados de la SOCIEDAD; a tal efecto deberá acompañarse poder debidamente certificado a favor de las mismas personas que hayan acreditado en la LICITACION su carácter de apoderados del ADJUDICATARIO, para actuar en nombre y representación de la SOCIEDAD, los que deberán contar con facultades suficientes para prorrogar la jurisdicción, firmar el CONTRATO DE CONCESION, firmar el acta de toma de posesión de la UNIDAD DE NEGOCIOS en la FECHA DE TOMA DE POSESION, representar a la SOCIEDAD en todos aquellos actos que sean necesarios otorgar a los efectos de cumplir las obligaciones asumidas por la SOCIEDAD en virtud del PLIEGO. Deberá acreditarse la decisión societaria de otorgar dicho poder, el alcance del mismo y las personas apoderadas mediante copia certificada de los instrumentos societarios pertinentes.

33.2.- La falta de presentación en término de la documentación requerida en 33.1.- se interpretará de pleno derecho como desistimiento de la OFERTA y tornará ejecutable la GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA, habilitando al E.Z.F.L.P. a adoptar las demás medidas que estime corresponden.

ARTICULO 34° - DESISTIMIENTO DE LA OFERTA POR PARTE DEL ADJUDICATARIO

34.1.- Si el ADJUDICATARIO desistiere su OFERTA, la C.E. procederá a proponer al Directorio del E.Z.F.L.P.:

- 34.1.1.- Deje sin efecto la adjudicación y, en su caso, la propuesta de aprobación de la adjudicación elevada a la AUTORIDAD DE APLICACION NACIONAL.
- 34.1.2.- Adjudique al OFERENTE cuya OFERTA siga en orden de mérito a la desistida.
- 34.1.3.- Ejecute la GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA del desistido, sin perjuicio de adoptar las medidas que correspondan.

ARTICULO 35° - CANON

35.1.- El CANON a cargo de la SOCIEDAD será la suma equivalente al DOS con CINCUENTA POR CIENTO (2.50%) de todos los ingresos que tenga como CONCESIONARIO, inclusive de aquellos servicios que preste a través de terceros. Las consecuencias por mora o falta de pago, se especifican en el CONTRATO DE CONCESION.

ARTICULO 36° - PAGO DE LOS GASTOS DE LA LICITACION

36.1.- Dentro de los CINCO (5) días posteriores a la fecha en que quede firme la ADJUDICACION y previo a la firma del CONTRATO DE CONCESION, el ADJUDICATARIO deberá abonar los GASTOS DE LA LICITACION, acreditándolo mediante boleto de depósito en la cuenta que se indique oportunamente. Si así no lo hiciera se lo tendrá, de pleno derecho, por desistido de la OFERTA, las consecuencias previstas para esta situación.

36.2.- Le queda expresamente prohibido al ADJUDICATARIO la transferencia de los GASTOS DE LA LICITACION a la SOCIEDAD.

ARTICULO 37° - TOMA DE POSESION DE LA UNIDAD DE NEGOCIOS, REGIMEN DE REVERSION DE LOS BIENES

37.1.- En la fecha de toma de posesión, el LICITANTE y el ADJUDICATARIO procederán a suscribir el acta de toma de posesión, con todos los efectos legales y convencionales derivados del hecho posesorio.

37.2.- Al acta de toma de posesión se anexará el listado de todos los bienes que integran la UNIDAD DE NEGOCIOS confeccionado por la Comisión encargada de inventariarlos. Dicha Comisión estará integrada por un representante del E.Z.F.L.P. y un representante del ADJUDICATARIO.

37.3.- El CONTRATO DE CONCESION establece el régimen de REVERSION DE BIENES al que estarán afectados todos aquellos bienes que el CONCESIONARIO incorpore a la UNIDAD DE NEGOCIOS.

37.4.- Concretada la toma de posesión por parte de la SOCIEDAD, se considera cumplido el proceso licitatorio.

ANEXO I

El presente Anexo contiene el Cronograma de los Actos trascendentes del proceso licitatorio, como así también los plazos a tener en cuenta en cada uno de los pasos de la LICITACION.

1.- CRONOGRAMA

Los plazos más abajo indicados se contarán en días hábiles administrativos, todos a contar a partir del día siguiente al de la última publicación del llamado de la presente LICITACION.

1.1.-	Período de venta de PLIEGOS.....	70 días.
1.2.-	Presentación de los Sobres "1" y "2"	75 días
1.3.-	Apertura del Sobre "1"	75 días
1.4.-	Notificación de la Calificación.....	100 días
1.5.-	Apertura del Sobre "2"	110 días
1.6.-	Adjudicación.....	120 días
1.7.-	Firma del CONTRATO DE CONCESION	125 días

2.- PLAZOS

Los plazos más abajo indicados se contarán en días hábiles administrativos conforme a lo que se indica en cada caso.

- 2.1.- NOTIFICACION AL E.Z.F.L.P. SOBRE DISMINUCION DE GARANTIAS: TRES (3) días a partir del hecho.
- 2.2.- NOTIFICACION AL E.Z.F.L.P. SOBRE EXTINCION DE LAS GARANTIAS: UN (1) día a partir del hecho.
- 2.3.- RECURSO A RESOLUCIONES DE LA C.E.: TRES (3) de notificado.
- 2.4.- IMPUGNACION A SOBRES "1": CINCO (5) a partir del Acto de Apertura
- 2.5.- DESCARGO A IMPUGNACIONES: CINCO (5) días a partir del traslado.
- 2.6.- CONSULTAS: Hasta VEINTE (20) días antes del día de la apertura del SOBRE "1".
- 2.7.- ENTREGA DE TEXTO AUTENTICADO DEL CONTRATO DE CONCESION: DIEZ (10) días antes de la apertura del SOBRE "1".
- 2.8.- VISTA DE LAS PRESENTACIONES DEL SOBRE "1": CINCO (5) días a partir del siguiente al de la apertura.
- 2.9.- SUBSANACION DE LA GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA O PRESENTACION DE NUEVA: TRES (3) días a partir del siguiente a la notificación.
- 2.10.- PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION SOCIETARIA: CUARENTA Y CINCO (45) días a partir de la aprobación de la adjudicación.
- 2.11.- PAGOS DE LOS GASTOS DE LA LICITACION: dentro de los CINCO (5) días posteriores a la fecha en quede firme la adjudicación.

ANEXO II

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO ZONA FRANCA LA PLATA

CAPITULO I: DE LA LEGISLACION APLICABLE EN LA ZONA FRANCA LA PLATA

Artículo 1º. Sin perjuicio de ser aplicable en la Zona Franca La Plata la normativa de la República Argentina y de la Provincia de Buenos Aires en general, rigen en cuanto a su funcionamiento en particular, las Leyes Nacionales Nº 5.142 y Nº 24.331, los Decretos del Poder Ejecutivo Nacional Nº 1.159/93 y Nº 1.788/93, el Decreto del Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires Nº 4.588/93, las resoluciones de los Organismos Oficiales Nacionales y de la Provincia de Buenos Aires competentes en función del territorio en que se asienta la Zona Franca La Plata o de las actividades que se desarrollen en la misma, los convenios que formalice el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata con dichos organismos oficiales, las resoluciones que dicte el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata y las disposiciones del presente Reglamento. Dicha normativa será de cumplimiento obligatorio para los concesionarios, usuarios y todos aquellos que desarrollen actividades vinculadas con la Zona Franca La Plata.

Artículo 2°: El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata está facultado, con todos los atributos legales de derecho público, para hacer cumplir todas las leyes y demás normativa aplicable a la Zona Franca La Plata, dentro del ámbito de la misma.

Artículo 3°: Salvo disposición expresa en contrario, las resoluciones del Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata son recurribles de conformidad a los términos de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires y del Código en lo Contencioso Administrativo de la misma jurisdicción.

CAPITULO II: DE LAS CONDICIONES DE LAS CONCESIONES Y DE LOS CONCESIONARIOS

Artículo 4°: El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata ofrecerá la explotación de la Zona Franca La Plata, de conformidad a lo establecido por el Artículo 6°, mediante concesión por licitación pública a uno o más concesionarios, los que deberán promover y garantizar un sistema ágil y eficiente de actividades que jerarquicen a la Zona Franca La Plata. Dichas concesiones deberán efectuarse en un todo de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento de Funcionamiento.

El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata podrá promover y facilitar la radicación de actividades destinadas a la investigación, a la innovación tecnológica y de toda otra índole, que conduzcan a un mayor afianzamiento de los mercados externos, a cuyo efecto podrá establecer en los llamados a licitación planes de inversión o de obras, a cargo de los respectivos concesionarios, que alberguen dichas actividades.

Artículo 5°: Los concesionarios deberán acreditar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el respectivo Pliego de Bases y Condiciones del Llamado a Licitación Pública para la Concesión y por el Contrato de Concesión, referidos a, entre otros aspectos, solvencia patrimonial, capacidad financiera, idoneidad técnica, y otorgamiento y vigencia de garantías de fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas o a asumir. Estos requisitos deberán ser acreditados tanto al momento de la selección como durante la vigencia de sus respectivas concesiones y hasta haber dado el concesionario íntegro cumplimiento a todas las obligaciones y responsabilidades emergentes de la documentación licitatoria respectiva.

Los miembros del Directorio del Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata quedan inhabilitados para participar en los órganos de administración, fiscalización y/o gobierno de los concesionarios, y/o para brindar cualquier asistencia profesional a los concesionarios, durante la vigencia de sus funciones y hasta tres años después de haberlas cumplido.

En los Pliegos de Bases y Condiciones y en los Contratos de Concesión el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata establecerá las metas mínimas a cumplir por los futuros concesionarios, en materia de obras e infraestructuras a construir, montos a invertir, plazos y programas de mantenimiento, así como las características de los servicios a brindar en la Zona Franca La Plata. Dichos instrumentos licitatorios regularán las causales de revocación de las concesiones, las sanciones por incumplimiento a aplicar a los concesionarios y las condiciones contractuales para la admisión de los usuarios.

En todos los casos, los participantes en las licitaciones deberán proponer al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata en el tiempo, forma y con los efectos que se establezcan en cada llamado a licitación, un plan de inversiones, de obras y de mantenimiento en función de las metas mínimas que haya establecido el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata y un cuadro tarifario que contemple la totalidad de las tasas y cargos a percibir por los servicios a prestar dentro de la Zona Franca La Plata.

Artículo 6°: El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata está facultado a diferenciar internamente la superficie de la Zona Franca La Plata en áreas o unidades de negocios a concesionar, a los efectos de permitir la mejor y más pronta puesta en marcha de las operaciones mediante el concesionamiento simultáneo o por etapas de las mismas. Sus concesionarios deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar el aislamiento de la totalidad del área declarada Zona Franca La Plata respecto del Territorio Aduanero General, las que serán periódicamente auditadas por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata.

Artículo 7°: El Astillero Río Santiago gozará de los beneficios de la calidad de usuario de la Zona Franca La Plata en los términos que surjan del Convenio que celebre el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata con el Ente Provincial Administrador de dicho astillero. Asimismo, igual tratamiento podrán recibir otros proyectos específicos que, propiciados por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, sean declarados de interés provincial por el Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 8°: El plazo por el cual se otorgue en concesión la explotación de cada área o unidad de negocios definida de conformidad a lo establecido en el Artículo 6°, será de hasta VEINTICINCO (25) años. Dicho plazo podrá ser extendido, por el tiempo y según las modalidades establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones del Llamado a Licitación y en el Contrato de Concesión

respectivos. La prórroga del plazo de la concesión, a solicitud del concesionario, estará sujeta a la acreditación del acabado cumplimiento del plan de inversiones, de obras y de mantenimiento comprometido y de todas y cada una de las obligaciones asumidas oportunamente por el mismo. Dicha acreditación se basará en los controles periódicos que efectúe el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata sobre la gestión del concesionario.

Junto con la solicitud de prórroga, el concesionario deberá presentar al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata para su análisis y eventual aprobación, un nuevo plan de inversiones, de obras y de mantenimiento de la operatoria de la unidad de negocios cuya concesión explote, a los efectos de asegurar la cobertura de los requerimientos de la demanda de usuarios.

Los Pliegos de Bases y Condiciones y los Contratos de Concesión establecerán la obligación del concesionario de continuar con la explotación de su unidad de negocios, una vez vencido el plazo de la concesión, en los casos en que el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata considere que así lo impongan razones de orden público o que no estén dadas las condiciones adecuadas como para efectuar un nuevo llamado a licitación pública para concesionar el área o unidad de negocios de que se trate. En los instrumentos licitatorios se establecerá el plazo por hasta el cual quedará obligado el concesionario a continuar con la explotación, plazo que en ningún caso podrá superar el término de DOS (2) años.

En cada llamado a licitación se establecerá el régimen de reversión de los bienes que integren la unidad de negocios objeto de la concesión.

Las modalidades y demás circunstancias relativas a las prórrogas de los plazos de las concesiones y a las eventuales ampliaciones de las áreas concesionadas constarán en cada Pliego de Bases y Condiciones y Contrato de Concesión.

Artículo 9°: En caso de revocación o resolución de cualquier concesión, el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata se hará cargo de las instalaciones existentes, bajo formal y debida constancia, y será responsable por la normal continuidad de la prestación de los servicios, con los mismos derechos y obligaciones del concesionario para con los usuarios, hasta tanto se concesione la unidad de negocios o área de que se trate.

Dentro del plazo de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días corridos a partir de la fecha en que el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata se hubiese hecho cargo de las funciones del concesionario, deberá realizar un nuevo llamado a licitación, por el plazo, modalidad y condiciones que se establezcan en dicha oportunidad, para concesionar la unidad de negocios o área de que se trate.

Quedan inhabilitados para participar en dicha licitación el anterior concesionario y toda persona o empresa controlada por o controlante del anterior concesionario.

Artículo 10°: Cada concesionario deberá redactar su propio Reglamento Interno, en el que, sin perjuicio de otras regulaciones, se establecerán las normas relativas al uso de los espacios comunes, el horario y forma de ingreso y egreso de personas y mercaderías, las condiciones mínimas que contendrán los diversos contratos-tipo a celebrar con los usuarios y la forma de facturar los servicios comunes a todos los usuarios.

La explotación de la concesión respectiva estará condicionada a la previa aprobación, por parte del Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, del Reglamento Interno propuesto por el concesionario.

Toda modificación al Reglamento Interno cobrará vigencia a partir de su aprobación por parte del Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata.

Artículo 11°: Los concesionarios aplicarán estrictamente el principio de no discriminación en su vinculación con los usuarios y en el cuadro tarifario. Asimismo, los concesionarios no podrán limitar los derechos de los usuarios a ingresar mercaderías, con la sola excepción de las previstas en el Artículo 33° del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 1.788/93 y en el Artículo 33° de la Ley N° 24.331, ni restringir de cualquier forma sus actividades mediante limitaciones, uso monopólico o privilegiado de instalaciones por parte del concesionario o de terceros, o cualquier otro impedimento que el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata defina como una situación discriminatoria respecto de uno o varios usuarios.

Artículo 12°: Los concesionarios deberán asegurar la prestación, por sí o por terceros autorizados por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, de todos los servicios esenciales para el normal desarrollo de las actividades de los usuarios.

Los concesionarios podrán liquidar a los usuarios el costo y/o los gastos originados en la implementación y explotación de instalaciones complementarias de las generales tendientes a optimizar la eficiencia en la prestación de los servicios.

Los concesionarios aplicarán estrictamente el principio de libre concurrencia en la prestación de los servicios no concesionados. El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata arbitrará las medidas conducentes para garantizar el acabado cumplimiento de este principio.

Artículo 13°: Cada concesionario gestionará ante el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata la obtención de las habilitaciones necesarias respecto de las edificaciones o reformas edilicias que proponga efectuar en la zona concesionada.

Sin perjuicio de las especificaciones mínimas exigibles en cada obra, en todos los casos las mismas deben efectuarse de acuerdo a las reglas del buen arte constructivo, respetando las normas urbanísticas y de preservación del medio ambiente vigentes.

Artículo 14: Las normas relativas a la determinación y forma de pago del canon que deba oblar cada concesionario al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata serán establecidas en la oportunidad de cada llamado a licitación en el pliego de bases y condiciones respectivo. Los cánones tendrán como objetivo cubrir los costos de funcionamiento del Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, las necesidades operativas y la promoción de las actividades de la Zona Franca La Plata, en especial aquellas tendientes a afianzar la participación de las pequeñas y medianas empresas en los mercados externos.

Los costos del control aduanero en la Zona Franca La Plata serán soportados por los concesionarios de conformidad a lo que acuerden el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata y la Administración Nacional de Aduanas y lo que se establezca en los Pliegos de Bases y Condiciones de cada llamado a Licitación para Concesión.

CAPITULO III: DE LA REVOCACION DE LAS CONCESIONES Y DE LAS SANCIONES A APLICAR POR EL ENTE DE ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE LA ZONA FRANCA LA PLATA

Artículo 15: Los incumplimientos de los concesionarios habilitan al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata a aplicar las siguientes sanciones en función de la gravedad del incumplimiento y basadas en lo que sobre el particular establezcan los respectivos Pliegos de Bases y Condiciones y/o los Contratos de Concesión: apercibimiento, multa o revocación del contrato de concesión. Las causales de incumplimiento que facultan al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata a aplicar cada tipo de sanción, así como el monto de las multas, serán establecidos en los respectivos Contratos de Concesión.

Artículo 16: La revocación de la concesión, pasada en autoridad de cosa juzgada, implica automáticamente la pérdida de los derechos sobre la tenencia del área o unidad de negocios concesionada.

Durante la tramitación de las actuaciones por las cuales se esté juzgando el proceder de un concesionario, es obligación del concesionario continuar con la explotación con la debida diligencia y cuidado, bajo apercibimiento de los daños y perjuicios que el incumplimiento de esta obligación ocasionen.

No obstante lo indicado en los párrafos anteriores, si la gravedad de la falta que se le atribuye al concesionario torna incompatible su continuidad operativa, o si no da fiel cumplimiento a lo establecido en el párrafo segundo, bajo debida constancia y, fundamente el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata dispondrá las medidas cautelares del caso.

Artículo 17: La reincidencia en la comisión de un incumplimiento o la persistencia en el incumplimiento luego de vencido el plazo otorgado por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata para su saneamiento, faculta al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata a declarar revocada la concesión.

Artículo 18: En todos los casos en que se juzgue el comportamiento de un concesionario, se formarán las actuaciones administrativas correspondientes, indicándose claramente los hechos, la conducta cuestionada y la norma vulnerada, respetándose el debido proceso adjetivo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires, quedando el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata facultado para adoptar las medidas precautorias que estime pertinentes.

CAPITULO IV: DEL INGRESO, PERMANENCIA Y SALIDA DE LAS MERCADERIAS

Artículo 19: Las mercaderías deberán ingresar y salir de la Zona Franca La Plata en los horarios y por los lugares que oportunamente se fijen en los Reglamentos Internos, los que serán aprobados por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, previa conformidad de la Administración Nacional de Aduanas respecto de la determinación de dichos horarios y lugares.

Artículo 20: Las mercaderías que ingresen a la Zona Franca La Plata deberán estar obligatoriamente consignadas a nombre de algún usuario directo o indirecto, de conformidad al alcance atribuido a dichas categorías de usuarios.

Artículo 21: El ingreso y egreso de mercaderías por parte de los usuarios deberá ser previamente notificado al concesionario respectivo, acompañando copia de la factura, listado de contenido y demás documentación exigida por el Reglamento Interno.

Artículo 22: Toda mercadería depositada en la Zona Franca La Plata deberá estar registrada por el usuario y por el concesionario respectivo, mediante un sistema de control de inventarios informatizado y compatible con los utilizados por los demás concesionarios, previamente aprobado por la Administración Nacional de Aduanas y el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, organismos éstos que

tendrán acceso permanente al sistema. Dicho sistema de control deberá demostrar las mejores garantías de transparencia y seguridad operativa.

El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata implementará sistemas de verificación física de las mercaderías y de auditoría de procedimientos, los que podrán ser prestados por empresas u organismos especializados, que no podrán ser concesionarios ni usuarios de la Zona Franca La Plata, ni controlantes, controladas, participantes o vinculadas a ninguno de los concesionarios o usuarios de la Zona Franca La Plata.

Artículo 23: Cuando el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata considere que se deba abrir algún bulto o contenedor para constatar su contenido, el acto estará a cargo de un funcionario del Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata previa notificación del día y hora de la diligencia a la Administración Nacional de Aduanas, al concesionario respectivo, al usuario y al despachante de aduana interviniente, con citación de quienes puedan alegar un interés legítimo sobre dichas mercaderías, según la documentación disponible respecto de las mismas.

En caso de verificarse prima facie la existencia de alguna irregularidad, la mercadería quedará interdicha en el lugar que indique el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, hasta resolver lo que en derecho corresponda al caso.

Artículo 24: Las mercaderías ingresadas a la Zona Franca La Plata deberán mantenerse depositadas bajo estricto cumplimiento de las normas de seguridad aplicables según su tipo, calidad o riesgo potencial, de conformidad a la legislación vigente a esos efectos.

Artículo 25: Los usuarios son solidariamente responsables por los daños y perjuicios que el depósito o manipuleo de las mercaderías a su cargo ocasionen a terceros o al medio ambiente, a cuyo efecto deberán tomar los aseguramientos adecuados, mediante pólizas a emitir por compañías calificadas, con la titularidad en favor del usuario y del Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata o, en su defecto, endosados a favor de éste, debiendo designarse en todos los casos al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata como beneficiario de los mismos. Esta circunstancia deberá constar en los contratos que celebren los concesionarios con los usuarios.

Artículo 26: En todos los casos de transporte, almacenamiento, transformación, ensamble, fraccionamiento, mezcla o industrialización de cualquier tipo de componentes de las mercaderías existentes en la Zona Franca La Plata, los usuarios y demás intervinientes en dichas operaciones deberán dar estricto cumplimiento a la normativa técnica, de higiene y seguridad laboral, tratamiento de efluentes y residuos industriales y a toda norma específica aplicable a esos procedimientos, y, en general, demostrar haber actuado con la debida diligencia y previsión para evitar la generación de daños a las personas y/o al medio ambiente.

Los concesionarios y los usuarios deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar el tratamiento de efluentes o residuos, proponiendo al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, en los casos de tratamientos colectivos, un plan de obras y demás circunstancias del caso, para su aprobación de conformidad a la legislación vigente en la materia.

Artículo 27: A los efectos de la determinación de la denominación de origen de la mercadería que hubiese sido industrializada en la Zona Franca La Plata, se aplicará la normativa general vigente en el territorio aduanero general, incluyendo los convenios internacionales suscritos por la República Argentina.

CAPITULO V: DE LA DESTRUCCION Y/O VENTA DE LAS MERCADERIAS DETERIORADAS O SIN TITULAR Y EN SITUACION DE ABANDONO

Artículo 28: Si se constatare que las mercaderías se han deteriorado o que pudieran ocasionar un daño a las personas, bienes o al medio ambiente, o que encontrándose en situación de abandono carecen de valor comercial, el Concesionario y/o el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata y/o la Administración Nacional de Aduanas intimarán al propietario y/o usuario y/o concesionario, a que las retire de la Zona Franca La Plata o proceda a destruirlas, en un plazo perentorio, bajo apercibimiento de hacerlo a su costo.

Artículo 29: La destrucción de mercaderías, además de los supuestos dados en el artículo anterior, podrá realizarse a pedido de los interesados y a su costo, debiéndose notificar el día y hora del acontecimiento a los organismos citados en el artículo anterior.

Artículo 30: Las mercaderías que se encuentren en la Zona Franca La Plata sin titular conocido o en situación de abandono pueden ser vendidas en subasta pública por el concesionario, previa notificación al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata verificación, clasificación y valoración de las mismas, efectuada por el servicio aduanero y anuncio de la existencia y situación jurídica de dichas mercaderías en el Boletín de la Administración Nacional de Aduanas y en los Boletines Oficiales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación.

Artículo 31: Se considera configurado de pleno derecho, el abandono de mercaderías en la Zona Franca La Plata en los siguientes casos:

- a) Cuando lo declaren por escrito por los propietarios de la mercadería;
- b) Cuando siendo los usuarios depositarios de las mercaderías declaren por escrito al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, y éste lo constate, que ha transcurrido TRES (3) meses desde el vencimiento de la última obligación pecuniaria incumplida por parte de los propietarios, consignatarios, depositantes de las mercaderías o quien resultare obligado de acuerdo a los contratos firmados con el usuario. Esta facultad deberá estar expresamente establecida en los contratos respectivos;
- c) Cuando intimado el usuario y/o propietario a retirar o destruir la mercadería periclerada, deteriorada o peligrosa, que pudiere ocasionar daños a las personas o bienes, no cumpliera en término con la intimación.

Artículo 32: El producido de la subasta, deducidos los gastos que demande, se destinará a la cancelación de las prestaciones pecuniarias pendientes de pago con: a) el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, cualquiera sea el origen de la deuda; b) con el concesionario, originadas en obligaciones contractuales entre éste y el usuario; c) con el usuario originadas en obligaciones contractuales entre éste y los depositarios, consignatarios o propietarios de las mercaderías depositadas en la Zona Franca La Plata. El excedente, si lo hubiere, se depositará en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en una cuenta especial a abrir por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, para hacerlo efectivo a quien corresponda hasta dentro de los TRES (3) meses de depositados los fondos, tras lo cual y sin que ello hubiera ocurrido, serán de libre disposición por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata.

En caso de introducirse a plaza las mercaderías subastadas, éstas abonarán los derechos y demás tributos a la importación para consumo a su ingreso al territorio aduanero general.

CAPITULO VI: DE LOS USUARIOS

Artículo 33: Considérase usuario directo de la Zona Franca La Plata a toda persona que contrate con un concesionario la forma y condiciones del uso de espacios cubiertos o descubiertos, para el desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios. Los usuarios directos podrán ceder el uso de los espacios físicos o instalaciones sobre las que tuviera derecho de uso por un tiempo igual o menor al establecido en su contrato con el concesionario, a otras personas que deseen desarrollar actividades industriales, comerciales o de servicios. Estas últimas serán identificadas como usuarios indirectos. Los usuarios directos no podrán ceder el uso de la totalidad de los espacios físicos o instalaciones sobre las que tuvieran derecho de uso a un único usuario indirecto. Los concesionarios no podrán ceder el uso de la totalidad de los espacios físicos o instalaciones que comprendan su unidad de negocios a un solo usuario directo.

Tanto el concesionario como el usuario directo tienen legítimo derecho de retención sobre las mercaderías depositadas en sus respectivas áreas, por el cobro de los créditos que les asistan en virtud de los servicios que brinden.

Artículo 34: Los usuarios directos e indirectos podrán realizar entre sí todo tipo de operaciones comerciales, dando cuenta de ellas al concesionario para su registro, control y demás fines a que hubiese lugar.

Artículo 35: Todo usuario directo e indirecto podrá realizar operaciones por cuenta de terceros para el ingreso, egreso, transformación y manipulación de mercaderías dentro de la Zona Franca La Plata, siendo solidariamente responsable por las consecuencias a que las mismas den lugar.

CAPITULO VII: DE LOS CONTRATOS ENTRE CONCESIONARIO Y USUARIOS, Y ENTRE USUARIOS DIRECTOS E INDIRECTOS

Artículo 36: Toda vinculación jurídica entre un concesionario y un usuario, y entre un usuario directo y un indirecto, o entre estos últimos y un tercero, relativa a la instalación, desarrollo de actividades, o introducción de mercaderías por cuenta de terceros a la Zona Franca La Plata, se instrumentará en un contrato, por escrito, en el que deberán regularse claramente los derechos y obligaciones de las partes, las penalidades por incumplimientos y todas aquellas materias que este Reglamento o las disposiciones que al efecto se dicten exijan que se encuentren mencionadas y/o reguladas en dichos contratos, así como la actividad a desarrollar y todos aquellos datos que permitan verificar la entidad de las operaciones a realizar.

Ningún usuario podrá realizar tareas dentro de la Zona Franca La Plata que no estén previstas en su contrato de admisión inscripto ante el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata. El incumplimiento de esta condición será causal de resolución del contrato por el cual el concesionario o el usuario directo hubiese cedido el uso del espacio respectivo, sin perjuicio del derecho de clausura preventiva del local que podrá disponer el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata.

Artículo 37: Los contratos a los que se hace referencia en el artículo anterior deberán redactarse en idioma castellano, suscribirse y extenderse en al menos TRES (3) ejemplares, los que deberán ser presentados al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata para su inscripción, de conformidad a las reglamentaciones que

dicho ente dicte al efecto. El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata archivará uno de los ejemplares y devolverá los restantes debidamente intervenidos a quien los hubiese presentado. Todo contrato se reguilará conocido, sin admitirse prueba en contrario, por el concesionario y/o por el usuario directo respectivos, según el caso, desde el momento de su inscripción.

El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata se encuentra facultado para solicitar todas las aclaraciones del caso, formular las observaciones y objeciones que estime conveniente, para su reformulación y podrá denegar la inscripción de aquellos contratos que no fueren reformulados a satisfacción del Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata.

Si dentro de los DIEZ (10) días hábiles de presentados los ejemplares al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata éste no formulara objeción alguna, se considerará aprobado e inscripto el contrato del caso, correspondiendo su reintegro a quien lo hubiese presentado, con el número de inscripción en el Registro respectivo.

Artículo 38: Todo reclamo que los usuarios deseen formular al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata deberá ser canalizado por escrito, con clara indicación de los hechos, la prueba y el derecho que les asiste en la petición.

El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata analizará la petición, correrá traslado a quien tenga interés al respecto, proveerá la prueba ofrecida y se expedirá dentro de los TREINTA (30) días siguientes de producida o completada la misma, previa vista a las partes por el término común de CINCO (5) días, debiéndose respetar el debido proceso adjetivo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires y por el Código de lo Contencioso Administrativo de la misma jurisdicción.

CAPITULO VIII: DE LAS TARIFAS

Artículo 39: Los servicios suministrados por los concesionarios, por sí o por terceros previamente autorizados por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, serán ofrecidos a tarifas justas, asegurando el mínimo costo para los usuarios compatible con la continuidad y calidad del abastecimiento y una tasa de rentabilidad a quien los preste, a cuyo efecto dicha tasa deberá guardar relación con el grado de eficiencia y eficacia operativa del prestador, y ser similar a la de otras actividades de riesgo similar o comparable nacional e internacionalmente.

El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata evaluará estrictamente la razonabilidad de las tarifas, de los costos mínimos para los usuarios y de la tasa de rentabilidad de quien preste los servicios.

Artículo 40: En la documentación licitatoria el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata establecerá los requisitos necesarios para confeccionar los cuadros tarifarios que cada concesionario presentará al Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata para su aprobación. Dichos requisitos deberán conener mecanismos que garanticen un marco de estabilidad y competitividad de las tarifas.

Cada cuadro tarifario, una vez aprobado por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, sin perjuicio de ser ampliamente difundido, se considerará notificado a los usuarios a través de un boletín informativo y entrará en vigencia a partir de los DIEZ (10) días de su aprobación, debiéndose aplicar sobre las prestaciones efectuadas desde esa fecha.

Los concesionarios aplicarán estrictamente las tarifas aprobadas por el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata.

Artículo 41: El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata deberá resolver dentro de los TREINTA (30) días corridos contados a partir de la fecha del pedido de aprobación de los cuadros tarifarios o de modificación de las tarifas aprobadas; si así no lo hiciera se los tendrá por aprobados y el concesionario podrá ajustar sus tarifas a los cambios solicitados, previa publicidad de los mismos, por un día en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, respecto de los servicios a presiar a partir del vencimiento de dicho plazo.

El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata queda facultado a realizar, de oficio o a pedido de parte, correcciones a los cuadros tarifarios vigentes.

CAPITULO IX: DE LA INTERPRETACION DEL REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 42: El Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata está facultado para resolver cualquier cuestión que se suscite en torno a la aplicación y/o interpretación del presente Reglamento, la que tendrá el carácter de obligatoria.

Artículo 43: El presente Reglamento integrará los Pliegos de Bases y Condiciones de cada uno de los llamados a licitación para concesionar la explotación de la Zona Franca La Plata, los contratos de concesión consecuentes, y las situaciones previstas en el Artículo 7°.

- procederá cuando EL ADJUDICATARIO ceda total o parcialmente la concesión, sin autorización previa de EL CONCEDENTE; asimismo se podrá rescindir la concesión cuando se verifiquen incumplimientos de EL ADJUDICATARIO en lo que hace al comienzo de prestación de los servicios y al mantenimiento de los seguros comprometidos; finalmente, procederá cuando el ADJUDICATARIO abandone la operación del área concesionada.
- c) **Convocatoria de acreedores y quiebra de EL ADJUDICATARIO:** La mera presentación en concurso o la declaración de quiebra de EL ADJUDICATARIO acarrearán automáticamente el cese de la concesión, sin perjuicio de las demás consecuencias que más adelante se indican.
- d) **Incumplimiento del CONCEDENTE:** Cuando incurra el LICITANTE en incumplimientos reiterados, que imposibiliten al ADJUDICATARIO la prestación de los servicios concesionados, en la forma prevista por el PLIEGO. En tal caso, se podrá plantear judicialmente la rescisión del contrato, previa intimación fehaciente para que en el plazo de TREINTA (30) días corridos EL CONCEDENTE remedie o regularice la situación generada.

ARTICULO 13°.- REVERSION DE LOS BIENES: Concluida la concesión, los bienes que correspondan a infraestructura y aquellos destinados a la actividad de servicios, de conformidad con los planes de inversión propuestos por el ADJUDICATARIO, se entregarán en plena posesión y dominio a EL CONCEDENTE, sin cargo alguno y en estado normal de mantenimiento, salvo el deterioro motivado por el paso del tiempo y el uso adecuado de los mismos.

Respecto de los bienes recibidos por el ADJUDICATARIO, que deban ser dados de baja como consecuencia de los planes de inversiones que se propongan, entre las partes se instrumentará su forma de liquidación.

ARTICULO 14°.- CONSECUENCIAS DE LA RESCISION POR CULPA DEL ADJUDICATARIO: En tal caso no le corresponderá indemnización alguna, respecto a las inversiones comprometidas y realizadas.

ARTICULO 15°.- CONSECUENCIAS DE LA RESCISION POR CULPA DEL CONCEDENTE: Como única indemnización, se le reconocerá al ADJUDICATARIO el monto de las inversiones no amortizadas.

ARTICULO 16°.- CONTINUIDAD DE LOS SERVICIOS: A criterio de EL CONCEDENTE y en las mismas condiciones pactadas, éste podrá exigir a EL ADJUDICATARIO la continuidad de sus servicios, por un plazo máximo de hasta UN (1) año.

ARTICULO 17°.- FISCALIZACION DE LOS TRABAJOS E INVERSIONES: EL CONCEDENTE gozará de las más amplias facilidades, pudiendo realizar la misma por medios propios o contratando a firmas de auditoría y control externas.

ARTICULO 18°.- Todas las obligaciones constituidas en cabeza del ADJUDICATARIO, se entenderán aplicables también con relación a la SOCIEDAD que el ADJUDICATARIO deberá constituir para que cumpla las funciones de CONCESIONARIO.

La SOCIEDAD concesionaria, una vez cumplimentados los requisitos legales para su debido funcionamiento como persona jurídica, expresará por escrito su adhesión incondicional a todos y cada uno del presente y demás compromisos previos para ser cumplidos de su parte, según así lo asumiera el ADJUDICATARIO.

ARTICULO 19°.- JURISDICCION DE DOMICILIO: Se pacta expresamente la de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder. A todos los efectos de este contrato, EL ADJUDICATARIO constituye domicilio en de la ciudad de La Plata, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se cursen.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de La Plata a los días del mes de de 19.....

Firma Certificada del Postulante

ANEXO IV

PAUTAS MINIMAS DEL CONTRATO DE ASISTENCIA TECNICA

Todos los términos utilizados pero no definidos en el presente, tendrán los significados definidos en el PLIEGO.

1.- PARTES

El Contrato de Asistencia Técnica será celebrado por la Sociedad y el Operador.

2. RESPONSABILIDAD OPERATIVA

El Operador asesorará a la Sociedad respecto de alguna de las materias que seguidamente se indican:

- Zonas Francas;
- Puertos;
- Construcciones Civiles y Negocios Inmobiliarios.

3. PERSONAL

El Operador proveerá mano de obra y personal adecuado, con la experiencia y el entrenamiento necesario para desempeñar los servicios requeridos; y proveerá asesoramiento en tiempo oportuno al personal gerencial de la Sociedad en todo lo concerniente a la materia de su especialidad.

El Operador, complementariamente, podrá proveer personal que se incorporará como dependiente de la Sociedad, para operar o gestionar directamente las tareas que hacen a la explotación de la Concesión, en la medida en que las partes así lo acuerden o lo requiera EL CONCEDENTE, en función al funcionamiento del área concedida.

4. PRACTICA Y PROCEDIMIENTOS DE INFORMACION

El Operador diseñará e implementará un sistema informativo y de inspecciones que sea adecuado para mantener a la gerencia de la Sociedad y a EL CONCEDENTE informados de una manera oportuna acerca de todos los aspectos importantes incluidos en el marco de la concesión y que, según el experimentado criterio del Operador, deben ser tomados en cuenta por la gerencia de la Sociedad.

5. CALIDAD DE LOS SERVICIOS DEL OPERADOR

El Operador cumplirá con las obligaciones que le impone el contrato de una manera correcta y eficiente, como un consultor/operador de la actividad, razonablemente prudente en el desarrollo de los negocios afines a la concesión. El Operador se esforzará de buena fe para promover el emprendimiento y proteger los intereses de la Sociedad.

6. COMPENSACION

El Operador podrá ser compensado por la Sociedad, conforme los servicios que preste a la misma, según se convenga entre las partes.

7. RESPONSABILIDAD

La Sociedad tendrá la autoridad y la responsabilidad de la conducción y del gerenciamiento de la concesión otorgada. La responsabilidad ante EL CONCEDENTE la asume en forma exclusiva y excluyente la Sociedad. Sin perjuicio de ello, el Operador estará obligado a contestar correcta y fielmente a todos los interrogantes o informes que le requiera EL CONCEDENTE, dentro del marco de la concesión y de la especialidad del Operador. Las respuestas que al efecto brinde no se considerarán violatorias de su deber de confidencialidad hacia la Sociedad.

La responsabilidad del Operador queda por ende limitada a los daños en que incurra por violación del contrato que rubrique con la Sociedad, según se contemple en el mismo.

8. PLAZO

El Contrato de Asistencia Técnica tendrá una duración mínima de CINCO (5) años a partir del comienzo de las operaciones concesionadas por parte de la Sociedad, según lo indicado en la cláusula novena del CONTRATO DE CONCESION. El mismo podrá ser rescindido anticipadamente; a saber: en caso de incumplimiento de cualquiera de las partes que no sea remediado dentro de los NOVENTA (90) días de recibida la notificación y/o requerimiento de la otra parte y/o EL CONCEDENTE; convocatoria de acreedores o quiebra de cualquiera de las partes; caducidad de la concesión; y otros supuestos que pacten las partes. Se considerará un caso especial de incumplimiento que autoriza la rescisión el hecho de que la Sociedad, a criterio del Operador, deje de cumplir repetidamente con las recomendaciones técnicas impartidas por el Operador, dentro del marco de su especialidad. En este caso, la notificación de la rescisión deberá ser cursada con la anticipación de NOVENTA (90) días, tanto a la Sociedad como al CONCEDENTE. En caso de rescisión, la Sociedad implementará los medios como para asegurarse la provisión de un Operador reemplazante, admitido por EL CONCEDENTE, que reúna las condiciones previstas por el PLIEGO en cuanto a experiencia, conocimientos técnicos, dirección, tecnología, capacitación y demás condiciones que exige la conducción de las operaciones de la zona franca concesionada, en lo que hace a la especialidad del caso y durante el lapso previsto por el PLIEGO.

9. RESOLUCION DE CONTROVERSIAS

Todas las controversias que se planteen entre las partes con respecto al contrato, deberán ser decididas por arbitraje, el que se llevará a cabo en la Republica Argentina, conforme lo previsto al respecto por el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, Libro VI, Título I, Artículos 774- a 803-; y sometido a la Jurisdicción de la Suprema Corte de Justicia de la provincia de Buenos Aires y demás tribunales competentes en la materia del Departamento Judicial de La Plata.

ANEXO III

CONTRATO DE CONCESION

Entre el ENTE de ADMINISTRACION y EXPLOTACION de la ZONA FRANCA de LA PLATA, representado en éste acto por su Presidente, Ingeniero Mario A. H. Calfero, por una parte, en adelante denominado EL CONCEDENTE, y por la otra parte, en adelante denominado EL ADJUDICATARIO, se acuerda celebrar el presente CONTRATO DE CONCESION, sujeto a la aprobación de la Secretaría de Estado de Comercio e Inversiones del Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos de la Nación y del Poder Ejecutivo Provincial:

ARTICULO 1°.- OBJETO: El contrato tiene por objeto otorgar en concesión, a favor de EL ADJUDICATARIO, la explotación de la Zona Franca de Propósitos Generales de la Zona Franca de La Plata, de conformidad al resultado del trámite licitatorio llevado a cabo de conformidad al PLIEGO de bases y condiciones de la licitación llevada a cabo a ese efecto.

ARTICULO 2°.- NORMAS DE INTERPRETACION: A los efectos de integrar las estipulaciones contractuales, regirá el siguiente orden de prelación:

- CONTRATO DE CONCESION cuyo modelo se refrenda;
- Resoluciones de las autoridades superiores que lo aprueban;
- PLIEGO licitatorio y sus anexos;
- Circulares emitidas por el LICITANTE;
- Oferta de EL ADJUDICATARIO y demás documentación incorporada a los SOBRES "1°" y "2°" presentados por el mismo.

ARTICULO 3°.- MODALIDAD: La concesión se otorga a título oneroso, según lo previsto por el PLIEGO licitatorio.

ARTICULO 4°.- PLAZO DE LA CONCESION: Se otorga por VEINTICINCO (25) años corridos, contados a partir del día de la TOMA DE POSESION del predio asignado al funcionamiento de la Zona Franca de Propósitos Generales de la Zona Franca de La Plata.

Este plazo se prorrogará automáticamente por CINCO (5) años más debidamente acreditado por el LICITANTE el cumplimiento más acabado del PLAN DE INVERSIONES y SERVICIOS comprometidos.

EL ADJUDICATARIO, está facultado a presentar nuevos planes de inversiones, servicios y mantenimiento, a partir del quinto año de vigencia de la CONCESION, indicando el plazo en el cual se compromete a concretarlo. Acreditado su realización, le genera una prórroga por el mismo período de ese plan de inversiones, y así sucesivamente se posibilitan nuevas prórrogas bajo el mecanismo señalado precedentemente.

ARTICULO 5°.- CANON: El canon será ingresado en forma mensual, dentro de los DIEZ (10) primeros días hábiles siguientes a cada período vencido. Se efectivizará mediante depósito en la cuenta corriente bancaria que indique EL CONCEDENTE, acompañada del listado de las operaciones que correspondan a la liquidación practicada. La mora se producirá de pleno derecho.

ARTICULO 6°.- INTERES POR MORA: Una vez vencida la fecha de pago del canon sin que el mismo se hubiere ingresado, devengará un interés compensatorio y punitorio igual al que percibe el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Casa Matriz, en sus operaciones de descuento de documentos a TREINTA (30) días, vigente día a día, durante el período comprendido entre la fecha de vencimiento y la fecha de su efectivo pago, capitalizable el último día hábil de cada mes.

ARTICULO 7°.- DERECHOS Y OBLIGACIONES: Son derechos y obligaciones de las partes, los que emanan de la totalidad de la documentación del PLIEGO y de la presentación que como POSTULANTE hubiere ofrecido el ADJUDICATARIO.

ARTICULO 8°.- TOMA DE POSESION: EL ADJUDICATARIO accederá al predio previa ejecución de un plano de mensura definitivo, particular para el área concesionada, a realizar conforme la delimitación referencial indicada en el Anexo VIII del PLIEGO, dentro de los TREINTA (30) días de aprobado el contrato.

ARTICULO 9°.- COMIENZO DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS CONCESIONADOS: Dentro de los DOSCIENTOS SETENTA (270) días corridos, contados a partir de la TOMA DE POSESION, EL ADJUDICATARIO deberá dar inicio a las actividades concesionadas, notificándolo, a EL CONCEDENTE, con la debida antelación. El incumplimiento de dicho plazo le generará al ADJUDICATARIO una penalidad diaria equivalente al UNO POR MIL (1 o/oo) de las inversiones comprometidas para el primer año de la CONCESION. Si el valor de la multa acumulada sobrepasara ese monto, EL CONCEDENTE podrá declarar rescindido el contrato, con las consecuencias que ello trae aparejado según más adelante se indica.

ARTICULO 10°.- SEGUROS:

- a) **Sobre Bienes:** Los bienes entregados al ADJUDICATARIO y aquellos que los sustituyan, amplíen o mejoren, deberán ser devueltos al finalizar la concesión

en las condiciones que más adelante se indican. El ADJUDICATARIO deberá cubrir los riesgos sobre los bienes que forman parte de la concesión, durante todo el lapso de vigencia de la misma, mediante póliza de seguro contratada al efecto, a satisfacción del CONCEDENTE;

- b) **Responsabilidad Civil:** EL ADJUDICATARIO igualmente deberá tomar a la fecha de entrega del predio un seguro de responsabilidad civil sin límites contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a propiedades de terceros o a personas con motivo de la concesión que se otorga y la operación de la zona franca que se concesiona, de forma tal de mantener indemne al CONCEDENTE hasta la finalización del contrato;

- c) **Accidentes de Trabajo:** De la misma forma, EL ADJUDICATARIO deberá asegurarse contra accidentes de trabajo, respecto al personal propio y de terceros, mientras existan operarios y/o empleados o funcionarios que de él dependan o de sus contratistas, subcontratistas y usuarios, prestando servicios en la zona franca que se concesiona.

Los seguros serán contratados con compañías que sean aprobadas por EL CONCEDENTE. Las pólizas se emitirán con la mención explícita de que la aseguradora deberá notificar a EL CONCEDENTE cualquier omisión de pago de las primas por parte del ADJUDICATARIO, con una anticipación mínima de TREINTA (30) días respecto a la fecha en que dicha falta de pago pudiese ocasionar la caducidad parcial o total del aseguramiento de que se trata. Los incumplimientos en que pudiese incurrir EL ADJUDICATARIO, respecto al pago de las primas correspondientes a las pólizas previstas en ésta cláusula, facultarán a EL CONCEDENTE a mantener en vigor los aseguramientos respectivos, imputando a tal efecto las sumas que perciba de EL ADJUDICATARIO por cualquier concepto; sin perjuicio de aplicar, en su caso, la cláusula rescisoria, por falta de pago o por entender que se compromete la responsabilidad del LICITANTE.

ARTICULO 11°.- SANCIONES: Las faltas cometidas por EL ADJUDICATARIO, verificadas a través de las inspecciones y auditorías previstas en los documentos licitatorios, darán lugar a la aplicación de sanciones que se graduarán, a criterio de EL CONCEDENTE y en función de la gravedad de la infracción o del incumplimiento incurrido, desde un apercibimiento hasta una multa máxima equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del monto total de las inversiones comprometidas. Si el valor de las multas acumuladas durante el año calendario sobrepasara ese monto total, EL CONCEDENTE podrá declarar rescindido el contrato.

Las multas aplicadas deberán ser efectivizadas dentro de los CINCO (5) días de notificada fehacientemente su imposición. La habilitación de los eventuales remedios que pudiesen interponerse contra las sanciones impuestas, procederá sólo en el supuesto de haberse depositado previamente, dentro del plazo indicado, el importe de la multa impugnada.

El ADJUDICATARIO deberá dar comienzo de ejecución a las obras comprometidas dentro del plazo de NOVENTA (90) días corridos a partir de la TOMA DE POSESION. Su incumplimiento da lugar a la aplicación de una multa diaria de hasta el DOS POR MIL (2 o/oo) de la inversión comprometida en el primer año, sanción que regulará el LICITANTE evaluando la debida diligencia por parte del ADJUDICATARIO. Transcurridos TREINTA (30) días sin que se hubiese modificado esa situación, se podrá declarar resuelto el contrato.

Ante el supuesto del incumplimiento en el plan de prestación de servicios se procederá conforme lo establecido en el primer párrafo de éste artículo.

Toda percepción por servicios que no estuviere amparada por un cuadro tarifario aprobado por el CONCEDENTE implicará la automática obligación por parte del ADJUDICATARIO, de reintegrar las sumas indebidamente percibidas con más otro tanto en favor del LICITANTE, sin perjuicio de que se adopten las demás medidas que correspondan ante la gravedad de la falta.

Las multas que se apliquen podrá percibirlas el LICITANTE debitándolas directamente de los importes a percibir por el CANON o a pagar por los servicios que le suministre el ADJUDICATARIO.

ARTICULO 12°.- TERMINACION DE LA CONCESION: La concesión terminará por: a) vencimiento del plazo; b) rescisión por culpa del ADJUDICATARIO; c) convocatoria de acreedores o quiebra del ADJUDICATARIO; y d) rescisión por incumplimiento del CONCEDENTE.

Declarada la terminación de la concesión, las partes practicarán dentro de los siguientes TREINTA (30) días un inventario actualizado y pormenorizado de los bienes anejos a la concesión, según lo contemplado en el PLIEGO, incluyendo aquellos incorporados por EL ADJUDICATARIO, sujetos al régimen de reversión pactado. El Notario que refrende dicho inventario será nominado por EL CONCEDENTE.

- a) **Vencimiento de Plazo:** acarreará el vencimiento de los contratos que EL ADJUDICATARIO hubiese celebrado. En caso de advertirse incumplimientos por parte de EL ADJUDICATARIO, a su obligación de mantenimiento y reposición de los bienes correspondientes a la unidad de negocios concesionada, se liquidarán con carácter previo a la recepción los faltantes y/o desmejoras.
- b) **Rescisión por culpa del ADJUDICATARIO:** Operará a criterio de EL CONCEDENTE cuando EL ADJUDICATARIO se atrace en el pago del canon por más de TRES (3) meses, sin que se acepte el pago correspondiente a una mensualidad, cuando las anteriores permanezcan en mora; también

ANEXO V

ANEXO VI

FORMULARIO DE COTIZACION

CUADROS DE INVERSIONES

La Plata,dede 1995.

Sres. Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca de La Plata
Ref.: Licitación Pública Nacional e Internacional para la concesión de la explotación de la Zona Franca de Propósitos Generales de la Zona Franca de La Plata

Nos dirigimos a Uds. a los efectos de ofrecer, en forma irrevocable y en un todo de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones para la licitación de la referencia (de ahora en más el **PLIEGO**):

- a) Abonar los **GASTOS DE LA LICITACION**, y
- b) aplicar el cuadro tarifario con carácter de tarifas máximas, que suja de multiplicar todas las tarifas de referencia que figuran en el **ANEXO VII TARIFAS DE REFERENCIA** por un único y común coeficiente equivalente a (debe aclararse en números y letras, en caso de existir discrepancias se tendrá por válido lo indicado en letras.
- c) Efectuar las inversiones detalladas y hasta los montos declarados en los cuadros que se identifican en el **ANEXO VI** y que forman parte integrante del presente Formulario de Cotización:

- Cuadro 1.A.: Inversiones en Obras e Instalaciones Portuarias en miles de u\$s dólares.
- Cuadro 1.B.: Inversiones en Obras e Instalaciones Portuarias en unidades.
- Cuadro 2.A.: Inversiones en Instalaciones de Frío en miles de u\$s dólares.
- Cuadro 2.B.: Inversiones en Instalaciones de Frío en unidades.
- Cuadro 3.A.: Otras inversiones en Infraestructura y Servicios Comunes en miles de u\$s dólares.
- Cuadro 3.B.: Otras inversiones en Infraestructura y Servicios Comunes en unidades.
- Cuadro 4.A.: Otras inversiones en Construcciones y Equipos en miles de dólares.
- Cuadro 4.B.: Otras inversiones en Construcciones y Equipos en unidades.

Las planillas adjuntas presentan los modelos para los cuadros 1.A., 1.B., 2.A., 2.B., 3.A., 3.B., 4.A. y 4.B. mencionados en el **FORMULARIO DE COTIZACION**. Los cuadros "A" se refieren a los valores monetarios de las inversiones en construcciones y equipos y los "B" a las unidades físicas de dichas inversiones. Cada pareja de cuadros "A" y "B" debe presentar la misma discriminación y los valores contenidos en los cuadros "A" deben corresponder a las unidades físicas especificadas en "B".

El juego de planillas deberá contener el total de inversiones en construcciones, instalaciones durables y equipos que se compromete realizar, sin duplicaciones de ninguna clase. La suma de las planillas 1.A., 2.A., 3.A. y 4.A. será en consecuencia el compromiso monetario de inversión en construcciones, instalaciones durables y equipos desde el primer al quinto año. Los años se computan a partir de la posesión.

El compromiso de inversión se refiere tanto a los montos monetarios como a las unidades físicas: ambos deberán ser cumplidos.

Cada concepto (muelles, edificios, equipos, construcciones, otros) se desagregará en ítems que detallen la información de tal forma que los montos monetarios (cuadros "A") puedan referirse a unidades físicas uniformes (cuadros "B"). De esta manera, los cocientes entre los montos y las unidades representarán precios verificables y comparables a los del mercado. En todos los casos se especificarán por separado las características del ítem y se indicará si se trata de un bien nuevo, una reparación o mejora de uno existente en la Z.F.L.P.-P.G., o de un bien usado. Cuando se trate de leasing o alquiler, se lo especificará, entendiéndose cuando esta aclaración no figure que los bienes en cuestión serán adquiridos.

Sólo podrán incluirse las inversiones en construcciones (tales como mejoras físicas del terreno, playas, tinglados, locales, depósitos frigoríficos, oficinas), infraestructura (pavimentos, vías férreas, muelle, dragado, playas, alambrados, cercos, accesos, balanza, alumbrado público, red de electricidad, gas, telefonía, agua potable, agua industrial, red cloacal, etc.) y equipos de producción y transporte (por ejemplo: grúas, vehículos de transporte o vigilancia, herramientas, maquinaria para el movimiento de mercancías y para tareas de mantenimiento, equipamiento de oficinas). No se computarán gustos de licitación, estudios, proyectos, promoción, capital de trabajo, garantías, canon u otros similares.

I.- TARIFAS DE REFERENCIA PARA
SERVICIOS DE ZONA FRANCA

	Concepto	Unidad	Tarifa	Alcance
Renta de Terrenos y Locales				
TZ1	Terreno Apto. por mes.	m2	u\$s 1,80	Fracciones de 400 m2 o más. Contrato de 10 o más años.
TZ2	Plaza, por mes	m2	u\$s 2,50	Fracciones de más de 400 m2.
TZ3	Nave o Local, con módulo de servicios sanitarios, por mes.	m2	u\$s 9	De 400 m2 de superficie libre. Contratos de 4 o más años.
TZ4	Nave o Local, adicional al anterior, sin módulo de servicios sanitarios, por mes.	m2	u\$s 7,50	Idem anterior.
TZ5	Bodega (espacio en depósito cubierto), por mes.	m3	u\$s 3	Mínimo 20 m3.
TZ6	Oficina, con módulo de servicios sanitarios, por mes.	m2	u\$s 15	
Servicios de Almacenamiento				
TZ7	En Tianguero, Local o Nave, por mes, incluye movimiento interno de bultos (estiba y desestiba), vigilancia y trámites.	% del valor de la mercadería	% 0,5 0,6 0,7	Para facturas de u\$s más de 500.000 de 200 a 500.000 de 100 a 200.000
TZ8	A la Interperie, por mes, incluye estiba y desestiba, vigilancia y trámites.	% del valor de la mercadería	% 0,3 0,4 0,5	Para facturas de u\$s más de 500.000 de 200 a 500.000 de 100 a 200.000

NOTAS:

- 1) Todas las tarifas incluyen los siguientes servicios comunes: iluminación, limpieza, jardinería y mantenimiento de espacios comunes, seguridad, vigilancia y recolección de residuos.
- 2) Todos los arrendamientos se refieren a superficies con calles o caminos de acceso y conexión a los servicios básicos: luz, gas, teléfono, agua y servicios cloacales.

ANEXO VII

TARIFAS

- 1.- **Carácter General:** Las tarifas a proponer por el oferente para todos y cada uno de los servicios a brindar, conforme al Artículo 39° del Reglamento de Funcionamiento, deberán ser las mínimas que aseguren equidad con relación a los costos de los usuarios y la rentabilidad del concesionario, debiendo satisfacer una adecuada calidad en las prestaciones de los mismos.
- 2.- **Modo de Aplicación:** El oferente deberá asegurar una vigencia mínima en el tiempo de las tarifas máximas que proponga, en un todo de acuerdo al procedimiento establecido en el Capítulo VIII del Reglamento de Funcionamiento.
- 3.- **Forma de la Propuesta:** El cuadro tarifario deberá consignar las tarifas a aplicar en los formularios que se agregan a continuación y que forman parte de este Anexo. Igual método deberá seguir para los servicios adicionales que ofrezca cumplir voluntariamente.

2.- TARIFAS DE REFERENCIA
PARA SERVICIOS PORTUARIOS
Tráfico de Exportación e Importación

	Tarifa	Unidad	Tarifa Valor Tope
Servicio a los Buques			
TP1	Servicio a los buques, uso de muelle. Incluye toma y largada de anclas desde tierra, se estipula por día calendario o fracción y por tonelaje de arqueo neto.	u\$s/TRN x día	0,08
Manipuleo de Contenedores			
TP2	Manipuleo de contenedores FCL de 20 pies, entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de la descarga del buque.	u\$s/contenedor	91
TP3	Manipuleo de contenedores FCL de 40 pies, entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de la descarga del buque.	u\$s/contenedor	110
TP4	Entrega - devolución de contenedores vacíos para su llenado - vaciado por el cargador - consignatario.	u\$s/contenedor	20
TP5	Desconsolidación de contenedores FCL de 20 pies, por conveniencia del consignatario. Incluye el retiro de la mercadería del contenedor y todos los movimientos hasta su entrega sobre camión del consignatario o a depósito. Los gastos de manipuleo del contenedor en sí, se rigen por las tarifas TP5 y TP4. Los gastos de trancado de la mercadería sobre camión corren por cuenta del consignatario, el que podrá realizarlo con su propio personal. Los gastos de ingreso a depósito, estiba y entrega sobre camión del consignatario (incluyendo apuntaje y pesado), tendrán un valor equivalente a las tarifas del grupo de carga general correspondiente a la mercadería.	u\$s/tn No superior a u\$s 200 por contenedor	20
TP6	Desconsolidación de contenedores FCL de 40 pies, por conveniencia del consignatario. Incluye el retiro de la mercadería del contenedor y todos los movimientos hasta su entrega sobre camión del consignatario o a depósito. Los gastos de manipuleo del contenedor en sí, se rigen por las tarifas TP4 y TP5. Los gastos de trancado de la mercadería sobre camión corren por cuenta del consignatario, el que podrá realizarlo con su propio personal. Los gastos de ingreso a depósito, estiba y entrega sobre camión del consignatario (incluyendo apuntaje y pesado), tendrán un valor equivalente a las tarifas del grupo de carga general correspondiente a la mercadería.	u\$s/tn No superior a u\$s 300 por contenedor	20

TP7	Manipuleo de contenedores FCL de 20 pies. Incluye todos los movimientos y demás gastos a partir de la recepción del camión cargador (en días hábiles de 7 a 19 hs.) hasta el gancho. Incluye hasta 5 (cinco) días de almacenaje sin cargo.	u\$s/contenedor	82
TP8	Manipuleo de contenedores FCL de 40 pies. Incluye todos los movimientos y demás gastos a partir de la recepción del camión cargador (en días hábiles de 7 a 19 hs.) hasta el gancho. Incluye hasta 5 (cinco) días de almacenaje sin cargo.	u\$s/contenedor	98
TP9	Consolidación de contenedores FCL de 20 pies por conveniencia del cargador. Incluye la recepción del camión, el llenado del contenedor, estiba, trancado con los materiales necesarios para ello y apuntaje. Los gastos de manipuleo del contenedor en sí se rigen por las tarifas TP7.	u\$s/tn No superior a u\$s 200 por contenedor	20
TP10	Consolidación de contenedores FCL de 40 pies por conveniencia del cargador. Incluye la recepción del camión, el llenado del contenedor, estiba, trancado con los materiales necesarios para ello y apuntaje. Los gastos de manipuleo del contenedor en sí se rigen por las tarifas TP8.	u\$s/tn No superior a u\$s 300 por contenedor	20

Manipuleo de Cargas Generales			
TP11	Manipuleo de bolsas en general de 50 Kgs. o más entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de descarga del buque.	u\$/tn	10
TP12	Manipuleo de pallets en general entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de la descarga del buque.	u\$/tn	9
TP13	Manipuleo de automóviles y camiones entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de descarga del buque.	u\$/tn	11
TP14	Manipuleo de caños y barras sueltas y en atados entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de descarga del buque.	u\$/tn	9
TP15	Manipuleo de bolsas de menos de 50 Kgs. entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de descarga del buque.	u\$/tn	16
TP16	Manipuleo de chapas sueltas, en atados y bobinas de acero entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de la descarga del buque.	u\$/tn	7
TP17	Manipuleo de maquinaria vital, bultos pesados entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de la descarga del buque.	u\$/tn	8
TP18	Manipuleo de cajones de frutas cítricas entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de la descarga del buque.	u\$/cajón	0,32

TP19	Manipuleo de productos congelados entrega dentro de los 5 (cinco) días corridos siguientes al de la finalización de la descarga del buque.	u\$/tn	18
Almacenaje			
TP20	Almacenaje de mercaderías contenedorizadas o sueltas.	u\$/ton x día	0,32

ANEXO VIII

1.2 - Medio Ambiente Socio Económico y de Infraestructura:

- 1.2.1 - Caracterización poblacional
- 1.2.2 - Densidad poblacional
- 1.2.3 - Usos y ocupación del suelo
- 1.2.4 - Infraestructura de servicios
- 1.2.5 - Relación sociedad / recursos ambientales

El contenido de este Anexo es el indicado como Anexo III del presente decreto.

ANEXO IX

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Evaluación Ambiental: diagnóstico ambiental del área de influencia del proyecto, completa descripción y análisis de los recursos ambientales en función de información primaria, generada ad - hoc. Involucra:

1.1 - Medio Ambiente Físico:

- 1.1.1 - Caracterización climática
- 1.1.2 - Geología - geomorfología
- 1.1.3 - Caracterización edafológica
- 1.1.4 - Recursos hídricos
 - 1.1.4.1 - Superficial
 - 1.1.4.1.1 - Caracterización
 - 1.1.4.1.2 - Calidad
 - 1.1.4.1.3 - Usos reales y potenciales
 - 1.1.4.1.4 - Valorización de caudales versus usos
 - 1.1.4.2 - Subterráneo
 - 1.1.4.2.1 - Caracterización
 - 1.1.4.2.2 - Calidad
 - 1.1.4.2.3 - Usos reales y potenciales
 - 1.1.4.2.4 - Disponibilidad versus usos
- 1.1.5 - Atmósfera
 - 1.1.5.1 - Variables atmosféricas
 - 1.1.5.2 - Estudio local de calidad de aire
- 1.1.6 - Medio biológico
 - 1.1.6.1 - Ecosistemas naturales
 - 1.1.6.2 - Estado Actual

- 2 - Descripción del proyecto: memoria del proyecto planteado, con indicación y/o cuantificación de los aspectos más relevantes desde el punto de vista de la preservación ambiental. Involucra:

2.1 - Parcelamiento y densidad industrial prevista

2.2 - Sectorización de la superficie, tipificación de industrias a asentarse en cada sector de acuerdo con sus grados de molestia, peligrosidad y necesidades.

2.3 - Sistemas de almacenamiento transitorio y/o tratamiento de residuos sólidos y semisólidos.

2.4 - Sistemas de almacenamiento transitorio y/o tratamiento de efluentes líquidos. Aptitud de el/los cuerpos receptores.

2.5 - Descripción de infraestructura de servicios básicos a proveer: redes de evacuación de efluentes líquidos industriales y cloacales, redes de provisión de agua de uso industrial y potable, energía eléctrica, provisión de gas, vías de tránsito internas, sistemas de seguridad y prevención de siniestros, etc.

3 - Evaluación de Impactos Ambientales (EIA): identificación y cuantificación de los impactos ambientales asociados a la inserción del Proyecto en el medio circundante. Involucra:

3.1 - Identificación y Cuantificación de Impactos:

- 3.1.1 - Positivos y negativos
- 3.1.2 - Críticos, severos, moderados, compatibles
- 3.1.3 - Directos e indirectos
- 3.1.4 - Cronología de los impactos
- 3.1.5 - Magnitudes esperables

3.2 - Repercusiones de la obra sobre la salud de la población en general**3.3 - Medidas Mitigadoras de los Impactos Negativos****3.4 - Programa de Monitoreo Ambiental**

- 3.4.1 - Parámetros a monitorear
- 3.4.2 - Frecuencia de mediciones
- 3.4.3 - Frecuencia de mediciones

3.5 - Planes de contingencia**ANEXO X****CONVENIOS CON TERCEROS**

A la fecha de elevación del presente pliego de bases y condiciones aun no se ha celebrado convenio alguno que deba acompañarse en el marco de esta licitación, de conformidad a lo establecido en el Artículo 9.º del pliego.

ANEXO XI**MODELO DE FIANZA**

En la ciudad de a los días del mes de de 1995 entre todos los datos de cada uno de los integrantes del CONSORCIO), con domicilio común en en en adelante EL AFIANZADO, y (consignar los datos de la fiadora), con domicilio en en adelante LA FIADORA, se celebra el presente contrato de fianza comercial sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan y en el marco de la Licitación Pública Nacional e Internacional para la concesión de la explotación de la ZONA FRANCA DE PROPOSITOS GENERALES DE LA ZONA FRANCA DE LA PLATA, Provincia de Buenos Aires, en un todo de acuerdo con los términos del Pliego de Bases y Condiciones de dicha Licitación que ambas partes manifiestan conocer y aceptar íntegramente.

PRIMERA: La FIADORA se obliga como fiador, liso y llano principal pagador, renunciando a los beneficios de exclusión y división, a suscribir (identificar el instrumento que suscribe, por ejemplo el CONTRATO DE CONCESION) (o) a (identificar la obligación garantizada), que el AFIANZADO suscribirá con el E.Z.F.L.P. (para el caso del CONTRATO DE CONCESION) (o) que el AFIANZADO ha asumido (para el caso de sumas de dinero u otra obligación) por un total de pesos afianzando todas las obligaciones que emerjan del contrato a firmarse (o de la obligación asumida) hasta el término de su vigencia (o hasta la condición resolutoria), al cumplimiento de la obligación principal a satisfacción de la otra parte.

SEGUNDA: Esta fianza se refiere a la siguiente obligación principal efectuado mediante la suscripción del (partes, monto, fecha, objeto, etc.), cuya instrumentación se ha efectuado del (partes, monto, fecha, objeto, etc.), cuya instrumentación se ha efectuado del

TERCERA: El beneficiario de la presente fianza resulta ser el Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca de La Plata (E.Z.F.L.P.), por cuya razón será nombrado en este instrumento como BENEFICIARIO.

CUARTA: De acuerdo con los alcances de las cláusulas primera y segunda el FIADOR responde ante el BENEFICIARIO respecto de las obligaciones contraídas por el AFIANZADO en la obligación individualizada en la cláusula primera.

QUINTA: El FIADOR declara que son de su dominio, al momento de suscribirse la presente fianza, los siguientes bienes: (o los descriptos en los estados contables auditados y aprobados correspondientes al último ejercicio cerrado del FIADOR, debiendo ser acompañados en dicho caso con firma del contador legalizado por el respectivo Colegio de Profesionales). Toda disminución patrimonial del FIADOR deberá ser informada por este al BENEFICIARIO dentro de las 24 hs. de producida.

SEXTA: Esta fianza alcanza a las resultas naturales del contrato principal antes expresado y el FIADOR se obliga hasta con arreglo a las siguientes prescripciones y estipulaciones especiales (extensión de la fianza).

SEPTIMA: La FIADORA constituye domicilio especial a todos los efectos judiciales y extrajudiciales del presente en de la ciudad de La Plata, someténdose a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

OCTAVA: En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada una de las partes y el tercero para ser entregado al BENEFICIARIO.

ANEXO XII**GARANTIA DE PRECIO Y DE DEPOSITO FIDUCIARIO SOCIEDAD, CONSORCIO****1.- GARANTIA DE PRECIO**

De optarse por la entrega de los títulos de la Deuda Pública, el Consorcio deberá presentar la Garantía del precio garantizando la totalidad del Valor Efectivo de los Títulos de la Deuda Pública. La Garantía del Precio podrá consistir en:

- a) Fianza otorgada por uno o más bancos de primera línea, a satisfacción del E.Z.F.L.P., autorizado a operar y con domicilio en la República Argentina, emitida en carácter de fiador liso y llano principal pagador con renuncia a los beneficios de división y exclusión, pagadera incondicionalmente al primer requerimiento del E.Z.F.L.P. y con firma certificada por el B.C.R.A. o por escribano público.
- b) Depósito de títulos públicos argentinos por su valor de cotización de plaza a la fecha de imposición o de dinero en efectivo, en una entidad financiera con domicilio en la República Argentina, o en una sucursal del Banco de la Nación Argentina o Banco Provincia de Bs. As. en el exterior, afectándolos a esta operación y a la orden del E.Z.F.L.P., en la cuenta que se indicará oportunamente. La apertura de "Carta de crédito Stand By" irrevocable e incondicionada, pagadera a la vista, otorgada por uno o más bancos de primera línea a satisfacción del E.Z.F.L.P. y depositada en una sucursal del Banco de la Nación Argentina o Banco Provincia de Buenos Aires. La misma deberá tener las siguientes características: (I) Objeto: Garantía del precio, (II) Beneficiario: E.Z.F.L.P., y (III) Ordenante: El Consorcio. Las garantías de precio deberán ser otorgadas a satisfacción del Banco Central. La falta de garantía de precio, la inaceptabilidad de su texto o forma o la insuficiencia de su monto, se considerará como incumplimiento del contrato de concesión.
- c) Fianza otorgada por uno o más bancos de primera línea, a satisfacción del E.Z.F.L.P., autorizado a operar y con domicilio en la República Argentina, emitida en carácter de fiador liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y exclusión, pagadera incondicionalmente al primer requerimiento del E.Z.F.L.P. y con firma certificada por el B.C.R.A. o por escribano público.

2.- GARANTIA DE DEPOSITO FIDUCIARIO

De optarse por la constitución de un fondo en fideicomiso, que reemplace total o parcialmente la obligación de entrega de los Títulos de la Deuda Pública, el Consorcio deberá presentar la garantía de depósito fiduciario por un monto equivalente al UNO (1) por ciento del fideicomiso. La garantía de depósito fiduciario podrá consistir en:

- a) Fianza otorgada por uno o mas bancos de primera línea, a satisfacción del E.Z.F.L.P., autorizado a operar y con domicilio en la República Argentina, emitida en carácter de fiador liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y exclusión, pagadera incondicionalmente al primer requerimiento del E.Z.F.L.P., y con firma certificada por el B.C.R.A. o por escribano público.
- b) Depósito de títulos públicos argentinos por su valor de cotización a la fecha de imposición o en dinero efectivo, en una entidad financiera con domicilio en la República Argentina, o en una sucursal del Banco de la Nación o Banco Provincia de Buenos Aires, en el exterior, afectándolos a esta operación y a la orden del E.Z.F.L.P., en la cuenta que se indicará oportunamente.
- c) La apertura de "Carta de Crédito Stand By" irrevocable e incondicionada, pagadera a la vista, otorgada por uno o más bancos de primera línea a satisfacción del E.Z.F.L.P., y depositada en una sucursal del Banco Nación o Banco Provincia de Buenos Aires. La misma deberá tener las siguientes características: (I) objeto: garantía de depósito fiduciario, (II) beneficiario: E.Z.F.L.P., (III) ordenante: Consorcio.

La garantía de depósito fiduciario deberá ser otorgada a satisfacción del B.C.R.A.. La falta de la garantía de depósito fiduciario, la inaceptabilidad de su texto o forma, o la insuficiencia de su monto, se considerará como incumplimiento del Contrato de Concesión.

**POLIZA DE SEGURO DE CAUCION
CONDICIONES PARTICULARES**

..... (el Asegurador) en su carácter de fiador solidario, con renuncia a los beneficios de exención y división y con arreglo a las Condiciones Generales que forman parte de esta Póliza y a las Particulares que seguidamente se detallan, asegura a (El Asegurado) con domicilio en el pago de hasta la suma de pesos que resulte adeudarle (El Tomador) por afectación de la garantía que de acuerdo a la ley, las bases de la licitación y el contrato, en su caso, está obligado a constituir, según el objeto que se indica en las Condiciones Generales de esta póliza.

OBJETO DE LA LICITACION O EL CONTRATO

El presente seguro registrá desde la CERÓ (0) hora del día de de 19 hasta la extinción de las obligaciones del Tomador cuyo cumplimiento cubre.

19 Buenos Aires, de

**CONDICIONES GENERALES
Ley de las Partes contratantes**

1.- Las partes contratantes se someten a las condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los Códigos Civil y de Comercio y demás leyes, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible.
En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Particulares, predominarán estas últimas.

VINCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR

2.- Las relaciones entre el Tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado. Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de 18 póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador. La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud.

OBJETO DE EXTENSION DEL SEGURO

3.- La presente póliza garantiza la afectación del anticipo especificado en las Condiciones Particulares, recibido o a recibir por el Tomador del Asegurado, al efectivo cumplimiento del contrato a que se refieren las mismas dejándose establecido que la presente garantía se irá desahucando conforme los certificados de obra que se emitan. Esta póliza no responde por multas u otras penalidades que pudieran ser aplicadas por el Asegurado al Tomador en razón de incumplimientos totales o parciales, ni por demoras, fallas técnicas u otros perjuicios que pudiera sufrir el Asegurado a causa de dichos incumplimientos. Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado del pago de la suma garantizada, cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Tomador.

SUMA ASEGURADA

4.- A La suma máxima garantizada por la presente póliza deberá extenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto. Sin embargo, si el Pliego de Condiciones o el Contrato exigen el ajuste de la garantía, la suma asegurada será reajustada en forma automática por períodos trimestrales y durante toda la vigencia de esta garantía. La suma asegurada con más sus ajustes practicados de conformidad con el método correspondiente constituirá el límite máximo absoluto de la responsabilidad del Asegurador en caso de siniestro.

MODIFICACION DEL RIESGO

5.- La garantía que Instrumenta la presente póliza mantendrá su pleno efecto aun cuando el Asegurado conviniere con el Tomador modificaciones o alteraciones en el contrato de obra original, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable, o en dicho contrato.

DETERMINACION Y CONFIGURACION DEL SINIESTRO

6.- Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito Interno del asegurado, que establezca la responsabilidad del Tomador por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecha por aquél, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

PAGO DE LA INDEMNIZACION

7.- Reunidos 108 recaudos establecidos en la cláusula 6° el siniestro quedara configurado y tendrá como fecha cierta la de recepción, por parte del Asegurador, de la documentación pertinente, debiendo el Asegurador hacer efectivo al Asegurado el importe garantizado de los QUINCE (15) días. Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador, en razón del siniestro cubierto por esta póliza, se transferen al Asegurador hasta el monto de la indemnización abonada por éste.

PRESCRIPCION LIBERATORIA

8.- La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales y contractuales aplicables.

PLURALIDAD DE GARANTIAS

9.- En caso de existir dos o más instrumentos cubriendo cada uno de ellos en forma parcial la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata, en concurrencia con los otros garantes, hasta el importe total de la garantía.

TERMINOS - JURISDICCION

10.- Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente contrato entre el Asegurador y el Asegurado, se substanciarán ante la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.

ANEXO XIII

CONSTANCIA DE INSPECCION DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONDRAN LA UNIDAD DE NEGOCIOS

A los días del mes de del año una delegación del INTERESADO visita las instalaciones y el área a concesionar de la Zona Franca de La Plata, en el marco de la Licitación Pública Nacional e Internacional para la concesión de la explotación de la Zona Franca de Propósitos Generales de la Zona Franca de La Plata, en compañía del Sr. Administración y Explotación de la Zona Franca de La Plata.

El E.Z.F.L.P. deja constancia que la información se brindó de buena fe y sin garantía, aceptándolo el INTERESADO.

El INTERESADO deja constancia que no existió acción u omisión de parte de la C.E., del E.Z.F.L.P., ni de la Provincia de Buenos Aires, ni del Estado Nacional que obstaculice la visita y que obtuvo la información requerida, habiendo tenido el tiempo necesario para comprobar el estado material de las instalaciones que compondrán la UNIDAD DE NEGOCIOS.

Se firman dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, para constancia de las partes.

Por el INTERESADO Por el E.Z.F.L.P.
Aclaración Aclaración

ANEXO XIV

CRITERIO DE VALUACION DE LAS OFERTAS

Las OFERTAS se ordenarán de acuerdo al puntaje. Para ello, se tomarán en cuenta dos grandes grupos de factores de puntaje:

- a) La totalidad de la inversión en construcciones y equipos durante los primeros CINCO (5) años y
- b) las tarifas máximas que se propongan.

A tales efectos se aplicarán los siguientes criterios:

1.- INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES Y EQUIPO

Se refiere a las mejoras, construcciones y otros bienes de capital que el CONCESIONARIO aportará durante los primeros CINCO (5) años. No comprende rubros tales como promoción, estudios, proyectos, marketing, gastos organizativos, capital de trabajo y similares.

Los equipos alquilados o en leasing solo podrán computarse cuando sean avalados por el concesionario en las mismas condiciones que las inversiones que el mismo compromete.

Las inversiones realizadas por terceros se tomarán en cuenta cuando reúnan los mismos requisitos establecidos en el párrafo anterior.

La inversión, desagregada año por año, será presentada en unidades físicas y montos monetarios, discriminada de la manera que se describe en Anexo VI CUADROS DE INVERSIONES.

El E.Z.F.L.P., de considerarlo necesario para facilitar la comparación entre las ofertas y observar que los valores asignados manifestamente difieren del común de la plaza, reestimar los valores monetarios, asignando precios promedios a las unidades físicas que presenten los distintos CONSORCIOS. En este caso, las inversiones así calculadas se utilizarán para comparar las OFERTAS y establecer el puntaje, pero el E.Z.F.L.P. sólo exigirá el cumplimiento de los montos y cantidades ofertados.

Las inversiones en el muelle, el equipamiento específico del área portuaria y las instalaciones de frío serán valuadas por el E.Z.F.L.P. en un VEINTE POR CIENTO (20%) más que el valor que el E.Z.F.L.P. considere normal de mercado.

Una vez estimado, del modo señalado precedentemente, el monto de inversión año por año, se calculará el valor presente, utilizando para ello una tasa de descuento del DIECIOCHO POR CIENTO (18%).

Para estos fines se aplicará la siguiente ecuación:

$$\text{Valor Presente} = V_1 + (V_2 / (1+0.18)) + \dots + (V_n / (1+0.18)^n)$$

donde: $V_1, \dots, V_n$ son los montos de inversión desde el año UN (1) hasta el año CINCO (5).

Se ha establecido a estos fines una tasa de descuento intencionalmente más alta que la del mercado. Tiene por objeto dar mayor importancia a las inversiones iniciales y sólo se aplicará a los fines de establecer el puntaje.

El puntaje por este concepto será de 0 a 10. DIEZ (10) puntos corresponderán a la OFERTA con mayor Valor Presente, calculado de la manera indicada. Las demás propuestas recibirán puntaje en forma proporcional de acuerdo a la siguiente ecuación:

$$PI_i = VP_i / VP_n \times 10$$

donde:

PI_i es el puntaje obtenido por la inversión de la OFERTA "i".

VP_i es el valor presente de la inversión de la OFERTA "i".

VP_n es el valor presente de la OFERTA a la que se le asigna DIEZ (10) puntos por ser el mayor.

2.- TARIFAS

Se refiere a las tarifas que los usuarios deberán pagar por los servicios que el CONCESIONARIO le facture.

La oferta tarifaria deberá hacerse en relación a las tarifas de referencia que figuran en el anexo VII TARIFAS DE REFERENCIA, en la forma de un único coeficiente que multiplique todas esas tarifas, sin excepciones de ninguna clase. Por ejemplo, un factor de

1.1 indicará que todas las tarifas máximas serán un DIEZ POR CIENTO (10%) más elevadas y un factor de 0.9 que las tarifas máximas serán un DIEZ POR CIENTO (10%) más bajas que las que figuran en el anexo.

No se aceptarán OFERTAS que incluyan coeficientes superiores a 1.2, es decir, que propongan tarifas máximas que excedan a las del Anexo VII TARIFAS DE REFERENCIA en más de un VEINTE POR CIENTO (20%).

El puntaje será de 0 a 10. La OFERTA más baja recibirá DIEZ (10) puntos y las demás recibirán puntaje en forma inversamente proporcional de acuerdo a la siguiente ecuación:

$$PT_i = C_n / C_i \times 10$$

donde:

PT_i es el puntaje correspondiente al Coeficiente de Tarifas de la OFERTA "i".

C_i es el Coeficiente de Tarifas de la OFERTA "i".

C_n es el Coeficiente de Tarifas de la OFERTA que presente el Coeficiente más bajo.

3.- FORMULA

La suma de los puntos correspondientes a la inversión y a las tarifas constituye el puntaje final. Las OFERTAS serán clasificadas de acuerdo al puntaje que reciban: la propuesta que obtenga el mayor puntaje será clasificada en primer lugar, la que le siga, en segundo término y así sucesivamente con el resto.

$$\text{Puntaje Final} = PI_i + PT_i$$

ANEXO XV

GUIA PARA EL ANALISIS DE FACTIBILIDAD

OBJETO: El presente tiene por objeto explicar la relación entre la proyección de la Unidad de Negocios y las inversiones y el cuadro tarifario que se ofrecen, se elaborará un análisis de factibilidad de acuerdo a las siguientes pautas:

METODOLOGIA: Seguidamente se desarrolla el índice del análisis de factibilidad (SOBRE "2", CARPETA N° 3). Esta guía es de carácter orientativo y sólo se exige que el oferente siga su estructura general y adopte los parámetros financieros (tasa de descuento, valor residual de las inversiones, rentabilidad de las mismas y del capital propio, etc.) que en ella se establecen. Además, se requiere que su extensión total no exceda las OCHENTA (80) páginas, incluido un índice detallado.

1.- SINTESIS

La finalidad de este capítulo será la de contar con un documento breve, claro y didáctico que presente las ventajas y características del proyecto en forma abreviada. No podrá exceder las DIEZ (10) páginas.

2.- ANALISIS DEL MERCADO DE LA ZONA FRANCA

Considerará la demanda y la oferta de servicios de zona franca y similares y concluirá con una proyección de la demanda para la Z.F.L.P.

Se recomienda que la extensión de este capítulo no supere las TREINTA (30) carillas.

2.1.- LA DEMANDA

2.1.1.- Ventajas del servicio ofrecido por las zonas francas

El estudio de la demanda abarcará a los importadores, los exportadores y a otros usuarios. Este último grupo está constituido por las empresas de servicios y otros proveedores que podrían establecerse en la zona para abastecer a los importadores y los exportadores, así como cualquier otro sector que pueda tener interés.

Para cada grupo se determinarán la ventaja de operar con la zona franca y los sectores o productos en los que esa ventaja parecería ser más significativa.

Entre los factores de ventaja a contemplar se encuentran: a) la ventaja financiera de postergar los pagos de impuestos a la importación, b) la ventaja de la mayor simplicidad administrativa, flexibilidad y extensión de plazos con respecto a otros sistemas que ahorran los costos de importación, c) la ventaja del menor costo de los servicios públicos por la deducción del I.V.A. y otros impuestos y d) la localización y el ahorro de costos de transporte, carga, descarga y controles asociados.

2.1.2.- El mercado de referencia: el comercio exterior argentino

Se proyectará el comercio exterior argentino, con detalle para aquellos productos o sectores que más podrían beneficiarse con la zona franca y para los puntos de entrada de mayor interés para la Z.F.L.P., entre ellos, los puertos de La Plata, Buenos Aires, Dock Sud, y el aeropuerto de Ezeiza.

2.2.- OFERTA DE SERVICIOS COMPETITIVOS CON LA ZONA FRANCA**2.2.1.- Depósitos fiscales**

Régimen de los depósitos fiscales. Evolución de los depósitos fiscales: cantidad de depósitos, características, formas de operar, principales clientes, volumen y valor de las operaciones, tiempo de estadía, tarifas y costos operativos. Ventajas y desventajas en relación a la zona franca. Proyecciones.

2.2.2.- Regímenes aduaneros especiales

Descripción de los regímenes de draw-back y de importación temporaria. Evolución de los mismos: cantidad de empresas, montos. Detalle de su uso por sector productivo. Ventajas y desventajas en relación a la zona franca.

Se considerarán también otros esquemas especiales que pudieran tener relevancia para la zona.

2.2.3.- Zonas Francas**2.2.3.1.- Zonas Francas del País**

Se revisarán las iniciativas existentes y su grado de concreción para las zonas francas del país, especialmente las de Entre Ríos y Santa Fe.

2.2.3.2.- Zonas Francas del Uruguay

Se analizarán los servicios ofrecidos y los costos correspondientes a las zonas francas del Uruguay (Colonia, Nueva Palmira, Montevideo, Rivera). Se estimará el volumen y valor del comercio que por esas zonas transita, especialmente aquel con destino final a la Argentina o relacionado con empresas con interés principal en la Argentina.

2.2.3.3.- Otras Zonas Francas

Se realizará un análisis similar para Iquique.

2.3.- PROYECCIONES DE DEMANDA PARA LA ZONA FRANCA

La captación de una parte del comercio que transitaría por los mecanismos sustitutos (depósitos fiscales, regímenes especiales, otras zonas francas) y la generación de un comercio adicional deberán analizarse en relación a la competitividad de los servicios ofrecidos y a las acciones de promoción que se planeen, que deberán ser descriptas.

Se deberá presentar un esbozo de plan de promoción, teniendo en cuenta el registro de interesados que el Ente ha elaborado.

En función de 2.1.- (La demanda) y 2.2.- (La oferta) se proyectarán volúmenes y valores de generación y captación de comercio exterior por la Zona Franca de La Plata, para el período del proyecto. Se deberá proyectar la captación del comercio exterior teniendo en cuenta especialmente el comercio que transita por los puertos del área de influencia de la zona franca, en los productos que más se beneficiarían con la zona franca (determinado en el punto 2.1.2.-).

Esta captación se presentará también en términos del comercio actual y las proyecciones efectuadas en el punto 2.2.-, estimándose la fracción que la zona franca conseguirá captar del flujo que transita por los depósitos fiscales, los regímenes especiales (importación temporaria) y las zonas francas uruguayas.

Por otra parte, se estimará un período medio de permanencia de los distintos tipos de productos que se espera que se almacenen en la zona franca.

3.- ANALISIS DEL MERCADO DE PUERTOS DE CONTENEDORES

Se recomienda que la extensión de este capítulo no supere las VEINTE (20) páginas.

3.1.- DEMANDA**3.1.1.- Tráfico de contenedores**

Se estudiarán las tendencias internacionales del tráfico de contenedores y su correlativo crecimiento en la Argentina y se harán proyecciones para el período de la concesión, relacionándolas con las proyecciones de comercio global descriptas en el punto 2.1.2.-. Las proyecciones incluirán un detalle para el movimiento marítimo de contenedores en los principales puertos del Río de la Plata.

3.2.- OFERTA

Se describirá el régimen de puertos en la Argentina, especialmente a partir de la Ley de Puertos y el decreto reglamentario. Se analizará la situación de los principales puertos

3.2.1.- Puerto de Buenos Aires

Descripción de los servicios, costos y capacidad. Obras en marcha, previsiones para su habilitación. Capacidad y costos actuales y proyectados.

3.2.2.- Otros puertos de contenedores

Descripción de los servicios, costos y capacidad actual y proyectada. Dock Sud, Escobar, Campana, etc.

3.3.- PROYECCIONES DE USO DEL PUERTO DE CONTENEDORES

Se deberá presentar un esbozo del plan de promoción que permitirá posicionar al puerto de contenedores en el mercado y atraer a las líneas marítimas a ofrecer servicios desde y hacia el mismo.

Naturalmente, las proyecciones de captación deberán relacionarse con las acciones de promoción que se planeen y con las tarifas que se apliquen por los servicios a ofrecer.

Se considerará la demanda derivada del uso de la zona franca y la demanda independiente que pueda atraer el puerto de contenedores.

3.3.1.- Demanda derivada

Se deberá estimar qué parte del tráfico de la zona franca ingresará o saldrá por el puerto de contenedores. Para ello, en primer lugar se establecerá el tráfico que se moverá por vía marítima. Una vez determinado éste, se calculará la proporción que pasará por el puerto de contenedores de la Z.F.L.P.

Para esto último deberá tenerse en cuenta las restricciones que puedan establecer la capacidad operativa del puerto.

3.3.2.- Demanda independiente

Se proyectará el movimiento marítimo que podrían generar a través del puerto los exportadores e importadores del área de influencia.

4.- INGRESOS, INVERSIONES Y COSTOS OPERATIVOS

Se sugiere que este capítulo tenga una extensión inferior a las QUINCE (15) páginas.

4.1.- Ingresos**4.1.1.- Usuarios directos e indirectos**

Los ingresos del concesionario provendrán de los servicios de puerto, entre otros: uso de muelle, amarre, luz, comunicaciones, agua, peaje, del terminal de contenedores, movimientos internos desde y hasta el gancho, y de contratos de arrendamiento de depósitos, oficinas o terrenos, de servicios de almacenamiento, de otros servicios que prestará en la zona (transporte, carga, descarga, verificaciones, control de stock, salidas y entradas, etc) y de las expensas comunes.

Estos ingresos se percibirán de los usuarios directos, que en algunos casos serán ellos mismos operadores de comercio exterior (importadores, exportadores, industriales importadores, industriales exportadores, empresas de servicio para el comercio exterior) y en otros de usuarios directos que ofrezcan sus servicios a operadores de comercio exterior (empresas de servicios de portuarios, de estibaje y empresas que arrienden terreno y/o instalaciones de la Z.F.L.P. para atender las necesidades de almacenamiento de los operadores de comercio exterior).

Las proyecciones de demanda del punto 2.3.- se reflejarán principalmente a operadores de comercio exterior (exportadores, importadores y empresas de servicio o apoyo al comercio exterior), que constituyen la demanda final del proyecto.

Para proyectar los ingresos se deberá distribuir la demanda final entre ambas clases de usuarios directos: los usuarios directos que son ellos mismos operadores de comercio exterior y las empresas que vendan servicios de almacenamiento y otros a los operadores de comercio exterior. Esta distribución se hará tomando en cuenta la experiencia de otras zonas exitosas, los compromisos y muestras de interés previas percibidas en ambos segmentos de la demanda, otras hipótesis razonables de demanda y/o el perfil comercial que se desee adoptar. Las bases de la distribución deberán ser explicitadas y fundamentadas.

4.1.2.- Tarifas

Deberán indicarse las bases en las que se sustentan las tarifas proyectadas para cada servicio y cómo se comparan con las ofrecidas por servicios similares: otros puertos, otras zonas francas, incluyendo entre estas últimas a las estudiadas en el capítulo referido a la demanda (punto 2.2.2.-) y depósitos fiscales. Las tarifas deberán corresponder a las de la propuesta de tarifas que el consorcio o empresa oferente realice.

4.2.- INVERSIONES

Se presentará el proyecto de inversión, el cual deberá corresponder al PLAN DE INVERSIONES.

Se valorizarán las inversiones a efectuar, inclusive de capital de trabajo, promoción inicial, gastos iniciales, y se establecerá el cronograma de las mismas. Se estimará la vida útil de cada elemento del proyecto, previéndose su renovación en el caso de que esta sea inferior a los VENTICINCO (25) años. Todas las inversiones tendrán a estos efectos un valor residual nulo al cabo de la concesión.

4.2.1.- Inversiones del oferente

Se describirán las obras, equipamiento, gastos iniciales y capital de trabajo que prevea el oferente, tanto con recursos propios como con financiación, estableciendo su monto, dividido en los principales capítulos que lo conforman.

4.2.2.- Inversiones de los usuarios directos

Se estimarán asimismo las obras, el equipamiento y el capital de trabajo que se presume prevean los usuarios directos.

4.3.- COSTOS OPERATIVOS

Se proyectará la cantidad de personal administrativo, gerencial, de servicios, de mantenimiento, de seguridad y otros a cargo del concesionario y se estimará su costo.

Se estimarán los gastos de materiales, energía y combustibles y otros elementos de consumo o de reposición, seguros y otros.

Se calcularán los impuestos y el canon.

Se estimarán los costos operativos de los usuarios directos y terceros que brinden los servicios básicos de puerto y de zona franca.

Se estimarán los costos operativos de los usuarios directos que trabajen directamente en la zona franca.

5.- RENTABILIDAD PRIVADA Y FINANCIACION

Se recomienda que este capítulo no exceda en extensión las DIEZ (10) carillas.

5.1.- RENTABILIDAD DE LAS INVERSIONES DEL OFERENTE

Se hará un análisis de la rentabilidad de las inversiones del oferente (establecidas en 4.2.1.-) para lo cual se estimará el flujo de fondos por el período de la concesión. Entre los costos no se computarán los financieros. Se calculará la T.I.R. (tasa interna de retorno) y el valor presente del flujo de fondos, descontado al OCHO POR CIENTO 8% anual.

5.2.- RENTABILIDAD DE LAS INVERSIONES DEL OFERENTE Y LOS USUARIOS DIRECTOS

Asimismo, se estimará la rentabilidad global de las inversiones privadas en la zona franca. Esta estimación podrá restringirse a las inversiones relacionadas con la prestación de servicios específicos del puerto y la zona franca, básicamente, movimientos de la mercadería desde y hasta el gancho, y almacenaje, incluyendo oficinas y el equipamiento relacionado a estas actividades. No deberán computarse los costos financieros.

5.3.- SENSIBILIDAD

Se efectuará un análisis de sensibilidad de la rentabilidad para distintas hipótesis de demanda.

5.4.- FINANCIACION DEL PROYECTO

5.4.1.- Oferente

Se presentará el origen de los fondos, con su cronograma de desembolso, costo y demás características financieras.

5.4.2.- Usuarios directos

Origen probable de los fondos, costo y cronograma.

5.5.- RENTABILIDAD DEL CAPITAL PROPIO DEL CONCESIONARIO Y LOS USUARIOS DIRECTOS

Para estimar la rentabilidad sobre el capital propio invertido, se restarán del flujo de fondos los préstamos y financiaciones recibidas y se agregarán los intereses pagados. Se calculará la T.I.R. del flujo de fondos así definido.

6.- INFORMACION SOBRE EL IMPACTO ECONOMICO SOCIAL

A fin de que el Ente pueda evaluar el impacto económico social, el estudio deberá incluir:

- Una estimación del ahorro o beneficio que obtendrán el importador y el exportador operando con la zona franca;
- Una previsión del empleo, las exportaciones y el valor agregado que generará la zona, así como del balance entre las importaciones y las exportaciones, y
- Una apreciación cualitativa del impacto ambiental.

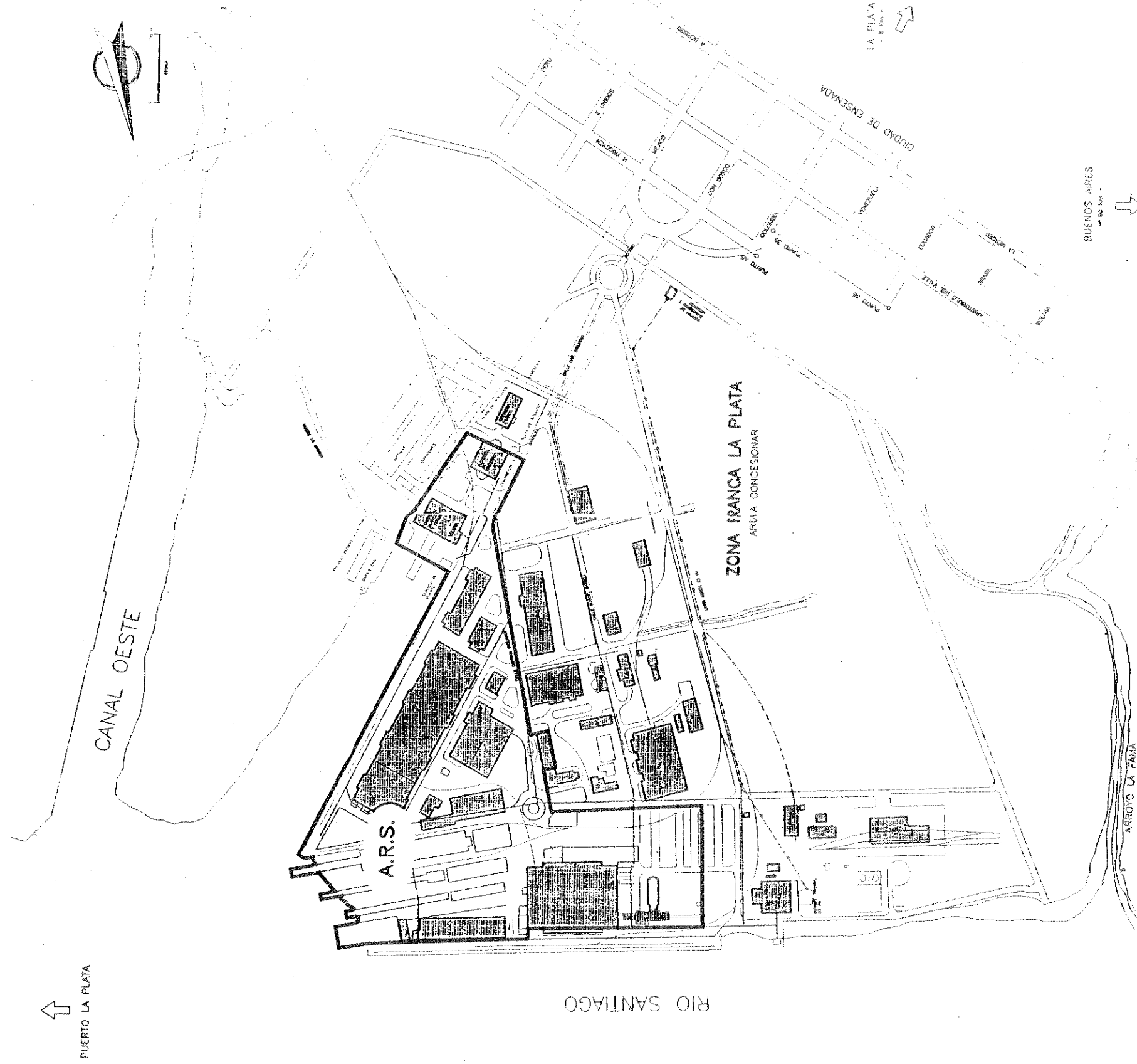
ANEXO II

DELIMITACION DEL AREA A OCUPAR POR EL ASTILLERO RIO SANTIAGO EN LA PARCELA ASIGNADA POR EL ART. 2º DEL DECRETO. P.E.N. 1788/93 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.L.P.

Referencia:

Piano de mensura N° 115-2-78, cuyos datos catastrales son los siguientes:
Partido de Ensenada, circunscripción 5ta. parcela 3789 b. partida 75047, inscripción de dominio, matrícula 125.178 (115) Ensenada.

El área queda delimitada de acuerdo al siguiente perimetro: desde el vértice Sur de la Dársena de Alistamiento por el lado Oeste del camino de acceso al Embarcadero Naval hasta la intersección con la prolongación de la línea imaginaria de edificación del frente S.O. del edificio Depósito de Maderas; continúa por dicha línea divisoria hasta el límite Oeste del camino interno Capitán Biliardi; siguiendo dicho lado hasta alcanzar el punto imaginario de la intersección con la línea de edificación de la cara Sur del Edificio de Administración; siguiendo esta última línea hasta alcanzar el vértice S.O. del edificio citado; desde el punto anterior continuando por la línea de edificación de la cara Oeste del mismo edificio hasta alcanzar la línea imaginaria transversal que divide la planta del edificio en dos superficies iguales; por dicha línea hasta alcanzar la cara Este del mismo; desde el último punto por la línea de edificación de la cara Este, hasta alcanzar el límite Norte de la calle de la Playa de Chapas; por esta última en dirección Oeste, hasta alcanzar la línea imaginaria perpendicular trazada a una distancia de SETENTA y CINCO (75) metros del frente Este de la Sala de Compresores; por la ciudad, en dirección al muelle hasta alcanzar la línea imaginaria prolongación de la cara Norte del edificio de Estructuras; por esta hasta el vértice N.E. del citado edificio; desde allí avanza por la línea de edificación del edificio de Depósito de Buques Militares hasta alcanzar la finalización del Muelle coincidente con el punto N°17 del Plano de Mensura; desde este último punto continuando por el Frente de Gradas y la Dársena de Alistamiento hasta el punto inicial de esta delimitación.



ANEXO III

DELIMITACION DEL AREA A CONCESIONAR

Referencia:

Plano de mensura N° 115-2-78, cuyos datos catastrales son los siguientes:
Partido de Ensenada, circunscripción 5ta. parcela 3789 b, partida 75047,
inscripción de dominio, matrícula 125.178 (115) Ensenada.

El área de la concesión que se licita, está delimitada de acuerdo al siguiente perímetro: Partiendo del punto de mensura N°14 del plano de referencia - desembocadura del Arroyo La Fama en el Río Santiago - recorre la margen Este del citado arroyo, hasta la intersección con el eje de la calle Chile de la ciudad de Ensenada, continuando por una línea imaginaria hasta el encuentro del punto N°36 del citado plano. Desde allí sigue por la línea de límites del plano hasta el punto A4; desde este punto continúa por el límite izquierdo del camino de acceso al Embarcadero Naval hasta la intersección con la prolongación de la línea de edificación del frente S.O. del edificio de Depósito de Maderas; continúa por dicha línea divisoria hasta el límite Oeste del camino interno Capitán Billardi; siguiendo dicho límite hasta alcanzar el punto imaginario de la intersección con la línea de edificación de la cara Sur del Edificio de Administración; continuando esta última línea hasta alcanzar el vértice S.O. del edificio citado; desde el punto anterior continuando por la línea de edificación de la cara Oeste del mismo edificio hasta alcanzar la línea imaginaria transversal que divide la planta del edificio en dos superficies iguales; por dicha línea hasta alcanzar la cara Este del mismo; desde este último punto, por la línea de edificación de la cara Este hasta alcanzar el límite Norte de la calle de la Playa de Chapas; por esta última en dirección Oeste hasta alcanzar la línea imaginaria perpendicular trazada a una distancia de SETENTA y CINCO (75) metros del frente Este de la Sala de Compresores; por la citada en dirección al muelle hasta alcanzar la línea imaginaria prolongación de la cara Norte del edificio de Estructuras; continuando por esta última en dirección Oeste hasta alcanzar la línea imaginaria perpendicular coincidente con la finalización del muelle; desde este último punto continuando por la línea citada hasta alcanzar la línea de ribera; y siguiendo por la misma hasta alcanzar el punto N°14 del Plano de Referencia, comienzo de esta delimitación.

Dentro de la delimitación anterior, el E.Z.F.L.P. se reserva para su uso exclusivo, un área de DIEZ MIL metros cuadrados (10.000 m²) que comprende el Edificio de Administración, Playas de estacionamiento y Parques contiguos.

