

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA CONCESIÓN DE USO PARA LA
CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y
EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL PREDIO MANGRULLO DEL PUERTO DE
ROSARIO**

ÍNDICE

SECCIÓN I - GENERAL	7
Art. I.1. - Objeto de la Concesión.....	7
Art. I.2 - Características del proceso licitatorio y etapas del mismo.	7
Art. I.3 – Delegación en Presidencia para actos de trámite.	9
Art. I.4 - Definiciones.	9
Art. I.5 - Principios rectores del Pliego y normativa aplicable.	12
Art. I.6 - Plazo de la Concesión	13
Art. I.7.- Prórroga.....	13
Art. I.8 – Domicilios y notificaciones.....	15
Art. I.9 - Tratamiento Fiscal.	16
Art. I.10 – Jurisdicción.....	16
SECCIÓN II - DE LAS OFERTAS	17
Art. II.1 - Condiciones Generales de las Ofertas	17
Art. II.2 - Admisibilidad de Oferentes.	19
Art. II. 3- Vista, Descarga, Consultas, Circulares al Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.	21
Art. II.4.- Oferentes.....	21
Requisitos complementarios para las sociedades constituidas ad hoc y los consorcios	24
Requisitos Complementarios para las UT.....	24
Art. II.5 - Contenido del Sobre Propuesta.....	25
II.5.1) – Presentación de Antecedentes	25
II.5.2) – Oferta Técnica	33
II.5.3) – Oferta Económica.....	37
Art. II.6 - Mantenimiento de las Ofertas. Garantías.	41
Art. II.7 - Plazo de presentación de las ofertas. Fecha de apertura de las mismas.	42
Art. II.8.- Criterio de evaluación de las ofertas.	43
II.8.- 1) Procedimiento:.....	43
II.8 -2) - Adjudicación. Criterios. Notificación.	45
II.8-3) – Mejora de Oferta.....	45
Art. II.9 - Oferta Única.....	45
Art. II.10- Licitación fracasada o desierta.	46
Art. II.11 – Observaciones.....	46
SECCIÓN III - FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN	46

Art. III.1-De la Concesionaria	46
Art. III.2 - Firma del Contrato de Concesión	49
Art. III.3 – Garantías de Cumplimiento del Contrato y de Ejecución de la Inversión.	50
III.3.a) Garantía de Cumplimiento del Contrato.	50
III.3.b) Garantía de Ejecución de la Inversión.	51
III.3.c) Disposiciones comunes a las garantías.	53
Art. III.4 - Replanteo e Inventario.	54
Art. III.5 - Entrega de Tenencia.	54
Art. III.6 – Situación jurídica del inmueble a transferir.....	54
Art. III.7 - Falta de entrega de los bienes por el ENAPRO.	56
SECCIÓN IV: DESARROLLO DE LA CONCESIÓN	56
Art. IV.1 - Responsabilidad del Concesionario.....	56
Art. IV.2 – Cambios en la estructura del Concesionario. Cambio de Control. Transferencias. Integridad.	59
Art. IV.3 - Información a suministrar al ENAPRO por el Concesionario.....	62
Art.IV.4 - Canon a abonar por el Concesionario al ENAPRO.....	64
Art. IV.5 - Pagos.	65
Art. IV.6 - Responsabilidades del ENAPRO.	67
Art. IV.7 – Derechos de paso.	67
Art. IV.8 – Ejecución, reformas y mantenimiento.	68
Art.IV.9- Control del desarrollo de la Concesión.	71
Art. IV.10- Mantenimiento de Infraestructura, Equipamiento y Accesos	74
Art. IV.11: Estándares mínimos de Seguridad y Ambientales	75
Art. IV.12 – Verificación del Plan de Inversión	77
Art. IV.13- Seguros.	78
a) Responsabilidad Civil e Incendio:	78
b) Accidentes de trabajo y fallecimiento:	78
Art. IV.14 - Subvenciones o Avaes	80
Art. IV.15 - Actualización de Valores Monetarios.....	80
Art. IV.16 - Solución de Divergencias.....	81
Art. IV.17 - Fuerza Mayor.....	81
Art. IV.18 - Cesión de la Concesión.....	82
SECCIÓN V - DEL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE LAS PARTES	83
Art. V.1 - Infracciones. Procedimiento y Penalidades.	83
SECCIÓN VI - EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	87

Art. VI.1 - Causas de extinción de la concesión	87
Art. VI.2 - Vencimiento del Plazo contractual.....	87
Art. VI.3 - Incumplimiento del Contrato de Concesión por parte del Concesionario.....	89
Art. VI.4 - Concurso Preventivo, Quiebra, Disolución y/o Liquidación del Concesionario ...	92
Art. VI.5 - Voluntad concurrente de las partes.....	93
Art. VI.6 - Rescate de la Concesión por el ENAPRO	93
Art. VI.7 - Acta de Entrega y Desocupación.....	94
Art. VI.8 - Falta de Restitución del Predio por parte del Concesionario.....	94
Art. VI.9 - Propiedad de las mejoras y destino de las mismas.....	95

SECCIÓN I - GENERAL

Art. I.1. - Objeto de la Concesión.

El Ente Administrador Puerto Rosario, con domicilio en Avenida Belgrano 341 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, convoca a Licitación Pública para la Concesión de Uso destinada a la construcción, administración, operación, mantenimiento y explotación comercial de un predio portuario afectado a actividades portuarias, en un sector del Puerto de Rosario, denominado “Mangrullo”, cuyos posibles usos a desarrollar comprenden los de puerto de servicios, de cabotaje, servicios navales, astillero, guardería náutica, gastronomía, deportes náuticos, y todo aquel uso compatible con la actividad portuaria y el destino comercial del puerto de Rosario.

A los efectos identificatorios se acompaña Anexo I, Memoria Descriptiva.

La concesión del predio se realiza en el estado en que se encuentre, conforme a las modalidades y condiciones que se especifican en este documento.

El proyecto se enmarca en la visión del ENAPRO de promover un desarrollo portuario que integre criterios de sustentabilidad, modernización, inclusión y eficiencia, alentando la inversión, la generación de empleo y la integración urbana.

Art. I.2 - Características del proceso licitatorio y etapas del mismo.

El procedimiento de selección por el cual se regirá la presente concesión de uso será Licitación Pública de etapa única de alcance nacional.

La Licitación es convocada conforme facultades otorgadas al ENTE ADMINISTRADOR PUERTO ROSARIO (ENAPRO) por la Ley Provincial 11.011 y normativa reglamentaria, garantizando la máxima concurrencia de oferentes y la selección de la propuesta más conveniente al interés del Puerto.

El Organismo contratante es el ENTE ADMINISTRADOR PUERTO ROSARIO, y en adelante “el ENAPRO” o “el LICITANTE”. El domicilio para este acto, se establece en Av. Belgrano 341, CP 2000, (Rosario). Tel: (0341) 4481830, correo electrónico: licitaciones@enapro.com.ar

El ENAPRO se reserva la facultad de declarar fracasado o desierto el procedimiento sin derecho a reclamo.

El procedimiento constará de las siguientes etapas:

1. Publicación del Llamado y Disponibilidad del Pliego
2. Consultas y Aclaraciones
3. Visita Técnica Obligatoria
4. Presentación de Ofertas en Sobre Cerrado
5. Acto de Apertura
6. Evaluación
7. Adjudicación
8. Firma del Contrato de Concesión
9. Entrega de tenencia del sector concesionado

Salvo disposición expresa en contrario, todos los plazos del presente Pliego se computarán en días hábiles administrativos para el ENAPRO. Todas las presentaciones ante el ENAPRO que deban efectuarse en virtud de la presente Licitación y que no tengan un horario expresamente indicado al efecto, vencerán a las 15.00 h del día en que venza el plazo estipulado.

Art. I.3 – Delegación en Presidencia para actos de trámite.

Sin perjuicio de las competencias propias del Consejo Directivo, delégase en la Presidencia del Ente Administrador Puerto Rosario (ENAPRO) la facultad de dictar y suscribir todos los actos de mero trámite y de gestión necesarios para la sustanciación del procedimiento licitatorio y para la administración ordinaria del tracto contractual una vez perfeccionado el Contrato de Concesión.

Las resoluciones sobre admisión, preselección o rechazo de ofertas deberán contar con la aprobación previa o ratificación del Consejo Directivo, conforme las mayorías establecidas en el Estatuto.

Art. I.4 - Definiciones.

A los efectos de la presente licitación, los términos que se detallan en el presente artículo tendrán las acepciones que se indican, salvo que especialmente se señale lo contrario. Las referidas acepciones serán también válidas para los mismos términos utilizados en plural cuando el contexto así lo requiera. Todos los títulos incluidos en la documentación licitatoria tienen carácter meramente ilustrativo y no podrán ser interpretados en sentido distinto al articulado.

Adjudicatario: oferente seleccionado por el ENAPRO para otorgarle la concesión de un sector del área sur del Puerto de Rosario, denominada “Mangrullo”.

Canon Fijo Mensual: monto que el Concesionario abonará al ENAPRO por la concesión otorgada, a lo largo de todo el plazo de duración de la misma, según lo establecido en el presente Pliego.

Canon Base Oferta: monto mínimo de Canon Fijo Mensual a los fines de realizar la oferta, fijado en PESOS CUARENTA MILLONES (\$40.000.000) mensuales a valores del mes de apertura de ofertas, conforme el Art. II.5.3 d).

Circular: acto emanado del ENAPRO que modifique, aclare o complemente cualquier aspecto relacionado con la presente licitación, ya sea a pedido de un interesado o de oficio, y que será comunicado a todos los interesados a través de su publicación en el Portal Web del ENAPRO.

Concesionario: adjudicatario que ha procedido a firmar el Contrato de Concesión con el ENAPRO y que, por lo tanto, asume la plena responsabilidad de cumplimentar con las obligaciones asumidas para cumplir con su finalidad.

Concedente: el ENAPRO.

Contrato de Concesión: el Contrato que, con carácter previo a la entrega de tenencia, deberá ser suscripto por el Concesionario con sujeción a las normas del presente Pliego.

Ente Administrador Puerto Rosario (ENAPRO o el Ente): ente público no estatal, creado por Ley N° 11.011 de la Provincia de Santa Fe para administrar y explotar el Puerto de Rosario, que llama a la presente licitación nacional, se constituye en única autoridad de aplicación de la misma y otorgará la concesión que de ella resulte.

Fecha de Entrega de Tenencia: fecha del Acta de Entrega de Tenencia prevista en el Art. III.5, a partir de la cual el Concesionario se hace cargo del predio concedido y se computan el plazo de la concesión, el devengamiento y la bonificación del canon y los plazos de ejecución de obras.

Inspección: conjunto de personas a designar por el ENAPRO que se encargará de la inspección de las obras propuestas y aprobadas, los trabajos a ejecutar y del equipamiento a incorporar por el Concesionario, como así también, del uso y mantenimiento del área concesionada por todo el plazo del contrato.

Inversión Mínima Obligatoria: monto mínimo de inversión en obras, infraestructura y equipamiento fijo que el Oferente debe comprometer y ejecutar en caso de resultar

Concesionario, fijado en PESOS DIEZ MIL MILLONES (\$10.000.000.000) a valores del mes de apertura de ofertas, conforme los Arts. II.5.3 a) y IV.8 a).

Licitación: el procedimiento de selección reglamentado por el presente Pliego hasta la firma del Contrato de Concesión.

Pliego de Bases y Condiciones (mencionado generalmente como el Pliego): el presente Pliego con todos sus Anexos y las eventuales Circulares aclaratorias y complementarias que emita el ENAPRO.

Oferente: interesado que formule una oferta ajustada a los requisitos establecidos en el presente Pliego.

Oferta: propuesta para operar el predio concesionado, ajustada a los requisitos establecidos en el presente Pliego, y compuesta por una presentación de antecedentes, una oferta técnica y una oferta económica, presentadas en un Sobre Único.

Oferta técnica: parte de la oferta que describe el plan empresario del oferente de acuerdo con los requisitos establecidos en el presente Pliego.

Oferta económica: parte de la oferta que incluye la proyección de los flujos de fondos y la propuesta de canon y los montos y cronogramas de las inversiones comprometidos por el oferente de acuerdo con los requisitos establecidos en el presente Pliego.

Observaciones: cualquier reclamo deducido por un oferente o por el adjudicatario contra cualquier resolución o acto emanado del ENAPRO o contra una presentación u oferta de otro oferente.

Obras: todas las obras y/o tareas de ejecución o de mantenimiento que integran la correspondiente oferta y cuya ejecución es obligatoria para el Concesionario.

Presentación de antecedentes: parte de la oferta que contiene los antecedentes generales del oferente y los indicadores de capacidad técnica-operativa y económico-financiera requeridos por el presente Pliego.

Art. I.5 - Principios rectores del Pliego y normativa aplicable.

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se registrarán por los siguientes principios:

- Publicidad y transparencia
- Igualdad de trato y libre concurrencia
- Razonabilidad y proporcionalidad técnica y económica
- Competencia leal y no discriminación
- Sustentabilidad ambiental y responsabilidad social
- Equilibrio económico-financiero del contrato

Asimismo se registrarán por las normas establecidas en el presente Pliego y por las normas del derecho común en todo cuanto aquí no resulte previsto.

Todos los documentos que integran el contrato serán considerados como recíprocamente explicativos.

En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación:

- a) El presente pliego y sus anexos.
- b) La oferta.
- c) La adjudicación.
- d) El Contrato de Concesión de Uso.

e) Supletoriamente se aplicarán las normas del derecho común.

Art. I.6 - Plazo de la Concesión

La concesión de uso se otorgará por el plazo de veinte (20) años contados desde la Fecha de Entrega de Tenencia, prorrogable conforme lo previsto en el Art. I.7. Desde esa misma fecha se computarán la bonificación del canon prevista en el Art. IV.4 c) y el plazo de ejecución de obras previsto en el Art. IV.8 a).

Al vencimiento del plazo deberá reintegrarse el Predio concesionado totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación, y con las obras, inversiones y equipamiento fijo incorporados por el Concesionario. El Predio deberá ser entregado dentro de los diez (10) días corridos de extinguido el contrato por la causa que fuere, en las condiciones establecidas en el presente Pliego.

Art. I.7.- Prórroga.

1. **Plazo y naturaleza.** El plazo de la Concesión podrá ser prorrogado hasta un máximo de DIEZ (10) años (la "Prórroga"). La Prórroga constituye una facultad exclusiva del ENAPRO, que podrá ejercer según su criterio de oportunidad, mérito y conveniencia, sin que su otorgamiento constituya un derecho o una expectativa a favor de la Concesionaria.
2. **Solicitud y oportunidad.** La Concesionaria podrá solicitar la Prórroga con una antelación no menor a dieciocho (18) meses al vencimiento del plazo contractual, acompañando: (i) un Informe de Cumplimiento Contractual; (ii) un Informe de Ejecución y Amortización del Plan de Inversiones, con respaldo documental y certificación profesional cuando corresponda; y (iii) una propuesta de Plan de Continuidad (operación, mantenimiento, ambiente y seguridad) para el período de prórroga.

3. **Condiciones de procedencia.** La Prórroga será procedente cuando se verifique acumulativamente, como requisitos mínimos y necesarios, pero no suficientes:
- a) Cumplimiento esencial. Que la Concesionaria haya actuado de buena fe y haya dado cumplimiento sustancial y oportuno a las obligaciones esenciales del Pliego y del Contrato (canon, seguros, garantías, habilitaciones, mantenimiento, estándares ambientales y de seguridad, y demás obligaciones esenciales).
 - b) Régimen sancionatorio. Que la Concesionaria no registre sanciones graves firmes o incumplimientos graves o reiterados que, fundadamente, tornen inconveniente la continuidad del vínculo.
 - c) Inversiones. Que la Concesionaria haya ejecutado en tiempo y forma el Plan de Inversiones comprometido, de conformidad con los mecanismos de control del Pliego/Contrato, acreditando su efectiva materialización, puesta en funcionamiento y/o estado de conservación, según corresponda.
 - d) Interés público y desempeño. Que el ENAPRO verifique, mediante informe técnico fundado, que la continuidad del concesionario se presenta como conveniente al interés público portuario en términos de desempeño, estándares de servicio, mantenimiento del área y cumplimiento regulatorio.
4. **Decisión.** La Prórroga será resuelta por Resolución del Consejo Directivo del ENAPRO, previa intervención de las áreas técnicas y legales y, cuando corresponda, de auditoría económico-financiera mediante la emisión de dictámenes no vinculantes.
5. **Condiciones para el período de prórroga.** Otorgada la Prórroga, el ENAPRO podrá establecer condiciones adicionales o actualizadas para el período prorrogado, siempre que guarden relación directa con el objeto, el interés público comprometido y los estándares de operación, mantenimiento, ambiente

y seguridad y no importen una alteración arbitraria de la ecuación económico-financiera, sin perjuicio de las adecuaciones de canon, garantías y seguros previstas en el Pliego/Contrato.

6. **Carácter no automático.** La prórroga no opera de pleno derecho por el mero transcurso del plazo, sino que requiere solicitud, verificación de condiciones y acto expreso del ENAPRO, conforme el régimen del presente artículo. La denegatoria no generará derecho a reclamo, indemnización ni compensación alguna.

Art. I.8 – Domicilios y notificaciones.

A todos los efectos de la presente licitación, el ENAPRO fija su domicilio en: Av. Belgrano 341 – 2000 Rosario, Argentina.

Teléfono: (0341) 4481830

Correo electrónico: licitaciones@enapro.com.ar

Toda comunicación o entrega de información al ENAPRO, vinculada con el presente proceso de licitación que sea realizada por un interesado, oferente, adjudicatario o concesionario deberá materializarse por escrito y en forma fehaciente ante el ENAPRO en el domicilio arriba indicado. El número de teléfono y la dirección de correo electrónico del ENAPRO indicados precedentemente se han incluido sólo a los efectos de comunicaciones informales.

Si un interesado, oferente o adjudicatario deseara modificar el domicilio constituido podrá hacerlo (siempre que se mantenga en la ciudad de Rosario) mediante comunicación fehaciente al ENAPRO. Todas las notificaciones que el ENAPRO realice en

el domicilio constituido de un interesado, oferente o adjudicatario se tendrán por válidamente efectuadas y surtirán plenos efectos.

Las notificaciones previstas en el presente Pliego, para que sean consideradas válidas, deberán efectuarse por carta documento, telegrama colacionado, mediante entrega en mano al destinatario u otro medio fehaciente, en el que se deje constancia del acuse de recibo fechado; en el domicilio constituido por los oferentes en su oferta y en el denunciado por el ENAPRO en el presente Pliego. La notificación se considerará recibida el día del correspondiente acuse de recibo.

Art. I.9 - Tratamiento Fiscal.

El ENAPRO es Responsable Inscripto frente al IVA y exento en el Impuesto a las Ganancias, y actúa como agente de Retención tanto en Ganancias, como IVA, IIBB y SUSS. En el supuesto que el oferente se hallare comprendido en algún régimen especial, fuere exento o no alcanzado por los tributos, deberá acreditar esta circunstancia en el momento de la oferta, acompañando copia de la normativa que así lo determina. Sin perjuicio de ello, quien resultare finalmente Concesionario y se encuentre bajo tales condiciones, deberá adjuntar la constancia en oportunidad de cada factura, acreditando de tal forma la vigencia del régimen especial.

Art. I.10 – Jurisdicción.

Para toda divergencia relacionada con la presente contratación, las partes se someterán voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rosario, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o Jurisdicción que les pudiera corresponder.

SECCIÓN II - DE LAS OFERTAS

Art. II.1 - Condiciones Generales de las Ofertas

Las ofertas y toda la correspondencia y documentación relativas a ellas deberán redactarse en idioma español.

Los documentos que formen parte de las ofertas podrán incorporarse en su original, en testimonio expedido por autoridad competente o en copia certificada por autoridad notarial o judicial.

Los documentos expedidos por autoridad extranjera deberán presentarse debidamente legalizados por el consulado argentino correspondiente y por el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto de la República Argentina.

La "apostille" o legalización única (Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961 - Ley N° 23.458) suple y tiene el mismo efecto que la legalización requerida en el párrafo precedente.

Los documentos redactados en idioma extranjero deberán acompañarse con su correspondiente traducción al español realizada por Traductor Público Nacional matriculado.

Las ofertas serán presentadas en sobre cerrado identificando el procedimiento de selección y sin identificación del Oferente.

Los oferentes presentarán sus ofertas en un Sobre único, conforme los requerimientos formales que se indican en el presente Pliego. Todas las hojas serán numeradas correlativamente, debiendo incluirse un índice en el que se detalle el contenido de la presentación.

El Sobre único contendrá tres grandes aspectos:

- a) Presentación de antecedentes.
- b) Oferta Técnica.

c) Oferta Económica.

El Sobre se presentará en dos ejemplares (original y una copia) idénticos, convenientemente identificados, sellados y firmados en todas las hojas por el representante legal del oferente. En caso de discrepancia, el texto del original prevalecerá sobre el de la copia.

Las ofertas no deberán contener textos entre líneas, raspaduras ni tachaduras, salvo cuando fuere necesario para corregir errores del oferente, en cuyo caso las correcciones deberán salvarse con la firma del representante.

Se deja expresamente establecido que ninguno de los integrantes de un interesado podrá formar parte de otro grupo interesado en la presente licitación.

El oferente sufragará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta y el ENAPRO no será responsable en caso alguno de dichos costos, cualquiera sea el resultado de la licitación.

La presentación de la oferta significa la aceptación por parte del oferente de la totalidad de los términos, plazos y condiciones de la licitación.

No serán consideradas admisibles aquellas ofertas que se aparten del Pliego o pongan condiciones, formulen reservas o contengan omisiones que impidan su comparación con las restantes.

No serán rechazadas las ofertas que contengan defectos de forma que, al sólo juicio del ENAPRO, no afecten la esencia de las mismas ni impidan su comparación con las restantes propuestas.

Toda cláusula o manifestación ambigua, contradictoria o imprecisa, a criterio del ENAPRO, se interpretará en el sentido más favorable para éste.

Art. II.2 - Admisibilidad de Oferentes.

Podrán participar de la presente licitación personas humanas o jurídicas, en forma individual o conjunta.

Las presentaciones conjuntas podrán instrumentarse mediante Uniones Transitorias (UT) constituidas o a constituirse, Consorcios de Cooperación (Consorcios), u otra modalidad asociativa admitida por la normativa aplicable, conforme los requisitos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

La participación en forma individual o conjunta no requerirá, por sí sola, la constitución de una persona jurídica distinta a la de los Oferentes, sin perjuicio de la obligación de constituir la modalidad asociativa que corresponda cuando se trata de una UT a constituirse, en los términos previstos en el Pliego.

En caso de presentación conjunta, en las presentaciones deberá aclararse el porcentaje de participación de cada integrante y unificarse la representación, otorgándose poder al representante común con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos los integrantes del agrupamiento frente al ENAPRO durante el procedimiento de selección y hasta la firma del Contrato de Concesión.

El ENAPRO aspira a que los interesados conformen sus agrupamientos empresarios de manera tal que esté garantizada la aptitud del conjunto para introducir criterios innovadores en la operación del sector, que permitan aumentar la eficiencia, y que estén igualmente aseguradas la capacidad técnica para la realización de las tareas de mantenimiento del sector del Puerto de Rosario denominado Mangrullo y para ejecutar por sí o por terceros todas las obligaciones que lo constriñen durante el plazo de la concesión y la capacidad económica acorde con la importancia del flujo de ingresos y gastos del negocio.

No podrán concurrir como oferentes a la presente licitación las personas humanas o jurídicas que se encuentren en algunas de las siguientes situaciones a la fecha de presentación de la oferta:

- a)** Las personas o consorcios que se encuentren inhabilitados por condena judicial.
- b)** Las personas o consorcios que sean evasores o deudores morosos impositivos o previsionales o deudores morosos del fisco por decisión judicial o administrativa firme.
- c)** Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción (Ley N° 24.759).
- d)** Las personas o consorcios que hayan incumplido obligaciones contractuales, vinculadas al objeto de la presente licitación, con el concedente o que sean o hubiesen sido accionistas de quien hubiera incumplido alguna de dichas obligaciones o que mantengan deudas vinculadas a los mismos al momento del Llamado a Licitación.

Los impedimentos e inhabilidades detalladas en los incisos anteriores se extienden también a las empresas controlantes o controladas.

En caso de que el declarante sea una persona jurídica, dicha Declaración alcanzará a todos los representantes legales, sociedades controlantes o controladas o con interés directo en los resultados económicos o financieros, director, socio o accionista que posea participación idónea para formar la voluntad social o que ejerza una influencia dominante como consecuencia de acciones, cuotas o partes de interés poseídas.

De constatarse que el oferente estuviere alcanzado por alguna de las prohibiciones establecidas en este artículo, se aplicarán las siguientes sanciones:

- El rechazo de su presentación con la pérdida de la garantía de la oferta.

- La anulación de la adjudicación con pérdida de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación.
- La resolución del contrato, con pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, cuando el impedimento se advierta después de firmado el contrato.

Art. II. 3- Vista, Descarga, Consultas, Circulares al Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.

El Pliego se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y descarga en el portal web del ENAPRO, sin costo alguno.

Los Interesados podrán formular consultas al correo electrónico hasta siete (7) días previos a la fecha fijada para la apertura de las ofertas.

El ENAPRO podrá elaborar, emitir y comunicar circulares aclaratorias y/o modificatorias al Pliego, por iniciativa propia o como respuesta a consultas de los interesados.

Las Circulares serán emitidas con dos (2) días como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas. Serán incluidas como parte integrante del presente Pliego y se difundirán en el sitio de Internet del ENAPRO.

Art. II.4.- Oferentes

II.4.1. Sujetos habilitados.

Podrán presentarse como Oferentes:

- a) Personas humanas con capacidad legal para obligarse; y
- b) Personas jurídicas regularmente constituidas e inscriptas en los registros públicos que correspondan, con domicilio en la República Argentina.

Podrán hacerlo en forma individual o conjunta, conforme el presente artículo y la normativa aplicable.

II.4.2. Modalidades admitidas de presentación conjunta.

Las presentaciones conjuntas podrán instrumentarse mediante:

- a) Unión Transitoria (UT), constituida o a constituirse;
- b) Consorcio de Cooperación, constituido o a constituirse; o
- c) otra modalidad asociativa permitida por la normativa vigente, siempre que resulte idónea para el objeto de la concesión y cumpla los requisitos del Pliego.

II.4.3. Adecuación del objeto social/actividad.

El objeto social (o actividad) del Oferente —y, en caso de presentaciones conjuntas, el objeto conjunto resultante de sus integrantes— deberá ser compatible con el objeto de la Concesión (puesta en valor/refuncionalización, mantenimiento, administración, operación y explotación comercial del sector “Mangrullo”). En presentaciones conjuntas, no se exigirá que cada integrante tenga por sí solo la totalidad del objeto, siempre que el agrupamiento en su conjunto acredite aptitud técnica, operativa y económico-financiera suficiente para ejecutar y explotar la concesión.

II.4.4. Reglas comunes a toda presentación conjunta y/o sociedad “ad hoc”.

Cuando el Oferente se presente en forma conjunta, o mediante una sociedad constituida “ad hoc” para esta licitación, deberá cumplir —como mínimo— con lo siguiente:

- a) Responsabilidad solidaria. Todos los integrantes/socios asumirán frente al ENAPRO responsabilidad principal, solidaria, conjunta e ilimitada por el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la concesión, con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división, hasta la extinción total de las obligaciones contractuales (incluido el plazo de garantía), sin perjuicio de la modalidad jurídica adoptada.

b) Representación unificada. Deberá designarse un Representante Común con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos los integrantes frente al ENAPRO durante: (i) el procedimiento de selección; (ii) la firma del contrato; y (iii) la ejecución y explotación de la concesión.

c) Documentación constitutiva.

(i) Si la UT/Consorcio/sociedad ya estuviera constituida, deberá presentarse copia legalizada del instrumento constitutivo (y estatutos/contratos, según corresponda).

(ii) Si la UT/Consorcio se presentara a constituirse, deberá acompañarse: (1) compromiso irrevocable de constitución en caso de adjudicación; y (2) proyecto de contrato con sus condiciones esenciales, en los términos del Pliego.

d) Estabilidad del agrupamiento. Los integrantes se obligan a:

(i) mantener su integración y porcentajes de participación;

(ii) mantener la firma líder (si se hubiese identificado) y el Representante Común; y

(iii) no modificar el contrato asociativo;

todo ello salvo autorización previa y expresa del ENAPRO, conforme el régimen del Pliego.

II.4.5. Límite de integrantes. Las UT o Consorcios podrán estar integrados por hasta cinco (5) miembros como máximo.

II.4.6. Prohibición de doble participación. Ninguna persona humana o jurídica podrá participar simultáneamente:

a) en forma individual y como integrante de una presentación conjunta;

b) como integrante de más de una UT/Consorcio o modalidad asociativa participante;

c) como socio/integrante de una sociedad “ad hoc” y, a la vez, en otra oferta del presente procedimiento.

Requisitos complementarios para las sociedades constituidas ad hoc y los consorcios

Sus socios o integrantes deberán:

- a) Cumplir en forma individual con los requisitos de habilidad para contratar al momento de la apertura.
- b) Aceptar expresamente su responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada, renunciando al beneficio de excusión y división.
- c) El conjunto de los objetos de las sociedades integrantes de la UT deberá satisfacer el objeto de la presente Concesión de Uso.
- d) La sociedad deberá tener un objeto único o específico relacionado con el presente llamado, y su plazo de duración deberá ser igual o superior al plazo máximo de la concesión, incluyendo sus eventuales prórrogas.

Requisitos Complementarios para las UT.

Sus integrantes deberán:

- a) De presentarse personas agrupadas, con el compromiso de constituir una UT en caso de resultar adjudicataria, deberán cumplir en forma individual con los requisitos de habilidad para contratar al momento de la apertura.
- b) Aceptar expresamente su responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada, renunciando al beneficio de excusión y división.
- c) Designar la firma líder con el poder suficiente para comprometer a la UT en el presente procedimiento.
- d) El conjunto de los objetos de las sociedades integrantes de la UT deberá satisfacer el objeto de la presente Concesión de Uso.

e) En los casos en los que resulte adjudicada la oferta presentada por las personas que hubieren asumido el compromiso de constituir una UT, deberán realizar, como condición previa a la firma del Contrato de Concesión y dentro del plazo previsto en el presente Pliego: (i) constituir la UT en términos sustancialmente equivalentes a los informados en la oferta; (ii) acompañar copia legalizada del contrato constitutivo y acreditar la designación del representante común con facultades suficientes; y (iii) cumplir con los restantes recaudos de formalización exigidos por el Pliego.

La UT deberá tener una duración superior al plazo del Contrato de Concesión y sus eventuales prórrogas, manteniéndose vigente hasta la extinción total de las obligaciones y no podrá modificar su integración, porcentajes de participación, firma líder ni representante común hasta la extinción total de las obligaciones emergentes del Contrato, salvo expresa autorización del ENAPRO conforme el régimen previsto en el presente Pliego.

Art. II.5 - Contenido del Sobre Propuesta.

El Sobre Único contendrá tres carpetas, a saber: Antecedentes, Oferta Técnica y Oferta Económica.

II.5.1) – Presentación de Antecedentes

La presentación de antecedentes del oferente deberá estar integrada por los documentos que se describen a continuación:

a) En las presentaciones individuales: nota de presentación firmada por el representante de la empresa. Para el caso puntual de presentación conjunta, la nota deberá firmar el representante designado. En dicha nota deberá aclararse el porcentaje de participación de cada integrante y unificarse la representación, designándose además un representante común con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a

todos los integrantes del oferente hasta la firma del Contrato de Concesión inclusive, acreditando la representación con el instrumento que corresponda según el tipo de personería. En caso de presentaciones conjuntas, deberá acompañarse además el compromiso irrevocable de constitución (si la UT/Consorcio no existiera), el instrumento constitutivo y el proyecto correspondiente según corresponda.

b) Constancia de Aceptación del Pliego y sus Circulares por parte del Oferente, firmada por el representante del Oferente con facultades suficientes, obligando a todos los integrantes en caso de presentación conjunta.

c) Antecedentes específicos en explotación en la actividad propuesta.

d) Nombre o razón social de cada uno de los integrantes del oferente, indicando en todos los casos lugar y fecha de constitución, domicilio social y constancia de inscripción en el organismo pertinente de su país de origen. En el caso de personas jurídicas, se agregará copia debidamente certificada y legalizada de los documentos constitutivos y estatutos.

e) Copia debidamente certificada y legalizada del acta del órgano de dirección (para personas jurídicas) o declaración jurada (para personas humanas) donde se manifieste la decisión de participar en el proceso de licitación.

f) Declaración jurada firmada por el representante del oferente en la que conste que las personas humanas y/o los directores, administradores o socios de las personas jurídicas que integran el oferente no se encuentran alcanzados por ninguna de las condiciones de inadmisibilidad señaladas en el Artículo II.2.

De igual modo, deberá acompañar una declaración jurada de inexistencia de litigio con el ENAPRO, en la que deberá manifestar si alguno de los integrantes del oferente mantiene litigios judiciales o arbitrales en trámite contra el ENAPRO. En caso afirmativo,

deberá identificarlos (partes, objeto, fuero, número de expediente, entre otros). La adjudicación quedará condicionada a que el adjudicatario desista, en forma expresa e irrevocable, tanto de la acción como del proceso en trámite, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificada la adjudicación. El incumplimiento producirá la caducidad de la adjudicación, sin derecho a reclamo alguno, pudiendo el ENAPRO ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Asimismo, cada integrante deberá adjuntar: (i) constancia de CUIT y constancias de inscripción tributaria (nacional y, de corresponder, provincial y/o municipal); (ii) constancia de cumplimiento previsional y laboral, consistente en: (a) declaración jurada de cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y sindicales a su cargo; y (b) constancia emitida por la autoridad nacional competente que acredite, de corresponder, la inexistencia de deuda previsional (o, en su defecto, certificación contable de cumplimiento previsional y laboral emitida por contador público independiente, con legalización del consejo profesional). En caso de personas humanas sin personal a cargo, bastará declaración jurada en tal sentido; y (iii) constancia/certificación acerca de la inexistencia de procesos concursales o quiebras.

g) Declaración jurada de integridad y transparencia, que deberá incluir, respecto de cada integrante del oferente y, de corresponder, de su controlante y/o del grupo económico que ejerza control directo o indirecto: (i) identificación del/los beneficiario/s final/es (nombre completo, tipo y número de documento, nacionalidad, domicilio, y porcentaje de participación o control); (ii) declaración PEP indicando, en su caso, el vínculo y el cargo y función; y (iii) declaración jurada de origen lícito de los fondos que se destinen a las inversiones, aportes y/o financiamiento vinculados a la concesión, con una descripción suficiente de su procedencia, y la autorización expresa para que el ENAPRO requiera verificaciones razonables ante organismos oficiales y/o entidades financieras.

El ENAPRO podrá requerir documentación respaldatoria razonable a los fines de verificar la información declarada.

h) Certificados de antecedentes penales (nacionales) respecto de: (i) personas humanas oferentes; y (ii) para personas jurídicas, respecto de sus administradores/directores/gerentes y de las personas humanas que revistan la condición de beneficiario final declarado.

i) Declaración jurada de no estar alcanzados por inhabilitaciones, sanciones o prohibiciones para contratar con el Estado y de no haber sido condenados por delitos dolosos vinculados con corrupción, fraude, lavado de activos u otros que afecten la integridad del procedimiento, sin perjuicio de las causales del Art. II.2.

j) Declaración de mantenimiento de la oferta, incluyendo la garantía correspondiente, en un todo de acuerdo con lo especificado en el Artículo II.6 del presente Pliego.

k) Detalle de los seguros a contratar en caso de resultar adjudicatario, incluyendo la identificación de las posibles compañías aseguradoras (las cuales deberán estar sujetas al control de la Superintendencia de Seguros de la Nación) de acuerdo con lo establecido en el Artículo IV.13 del presente Pliego.

l) Declaración jurada firmada por el representante del oferente garantizando la veracidad y exactitud de todas las expresiones y del contenido de la oferta que se realiza y obligándose a actualizar y ampliar la información que dicha oferta contiene en cualquier caso en que le fuere requerido por el ENAPRO durante el proceso de licitación y autorizando a que el ENAPRO pueda requerir información a organismos oficiales, bancos y otras empresas privadas sobre los integrantes (personas humanas o jurídicas) del oferente y sobre sus empresas controladas, controlantes o vinculadas.

m) Antecedentes de capacidad económico-financiera y técnico-operativa de los integrantes del oferente.

m.1) Antecedentes de capacidad económico-financiera de cada uno de los integrantes del oferente:

- Balances Generales y Estados de Resultados de los últimos dos (2) ejercicios, certificado por Contador Público y legalizados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. Quedan exceptuados del requisito anterior aquellos oferentes que acrediten la imposibilidad de presentar dichos documentos conforme la fecha de inicio de actividades, motivo por el cual deberán presentar la documentación contable que posean al momento de realizar la oferta, y como mínimo la siguiente documentación: Certificación de ingresos mensuales de los últimos 6 meses y DDJJ de IVA de los últimos 6 meses.

- Informe especial que acredite el flujo proyectado de fondos (cash flow) del oferente relativo a los próximos 2 años, donde detalle el flujo proyectado de fondos por el periodo de dos años certificado por Contador Público y con su firma legalizada ante el Consejo Profesional respectivo, considerando como fecha de inicio la fecha de cierre del último Balance General por ejercicio económico cerrado. El ya mencionado informe deberá contener, además de la apertura mensual del origen de ingresos (ventas y momento cobranzas) y egresos, las pautas que guiaron la elaboración de aquel.

- Patrimonio Neto al cierre del último ejercicio.

- Indicación de las fuentes de financiación previstas, adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario.

- Facturación anual para los 3 últimos ejercicios.

- Índice de liquidez corriente del último ejercicio definido como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente. Deberá ser mayor a 1, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.
- Índice de endeudamiento del último ejercicio definido como Pasivo Total sobre Patrimonio Neto. Deberá ser menor a 1,50, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.
- Margen operativo del último ejercicio, definido como Margen Bruto sobre Ingresos Operativos. Deberá ser mayor a cero, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.

Si estos tres indicadores no alcanzaran los valores establecidos supra, se desestimará la Oferta.

m.2) Antecedentes técnico-operativos:

- Experiencia funcional. Identificación y descripción de las unidades de negocio, proyectos y/o concesiones en las que el Oferente (y/o sus integrantes, en caso de presentación conjunta) acredite antecedentes, indicando el rol efectivamente desempeñado en cada caso (operador, contratista principal, subcontratista relevante, concesionario, gerenciamiento, etc.), acompañando antecedentes verificables de operación, mantenimiento, obras, concesiones y/o explotación comercial de instalaciones, predios o emprendimientos de naturaleza comparable.

A tal fin, podrá presentar toda la documentación que estime pertinente y, como mínimo, indicar para cada antecedente: (i) identificación del proyecto/obra/operación y su ubicación; (ii) período de ejecución y/o explotación (fecha de inicio y finalización o vigencia actual); (iii) rol desempeñado (titular, concesionario, operador, contratista, subcontratista, etc.); (iv) alcance de la operatoria y prestaciones a cargo

(mantenimiento, seguridad, atención al público, servicios, etc.); (v) indicadores cuantitativos relevantes (superficies, capacidades, volúmenes, flujo de usuarios, u otros, según corresponda); (vi) comitente/propietario y datos de contacto para referencia; y (vii) respaldo documental razonable (certificados de obra/servicio, contratos, actas, o documentación equivalente).

Se valorarán, en particular, antecedentes en operación/mantenimiento de guarderías náuticas, servicios a las cargas y los buques, y/o servicios portuarios, logísticos o industriales, espacios de uso público, emprendimientos turísticos, culturales, recreativos, según corresponda al Plan Empresario propuesto.

El Oferente deberá acreditar capacidad técnico-operativa suficiente para ejecutar y operar el objeto de la concesión. A tal fin, podrá acompañar la documentación que estime pertinente, incluyendo, entre otros: contratos u órdenes de trabajo, certificados de obra/recepción, constancias de adjudicación, permisos/habilitaciones relevantes, estados de situación de activos, referencias de comitentes o concedentes y documentación respaldatoria de volúmenes y desempeño operativo.

Los antecedentes deberán referirse, según corresponda, a operación, obras, concesiones y/o prestación de servicios en ámbitos portuarios, náuticos, logísticos o industriales, o actividades análogas, y serán evaluados por el ENAPRO conforme los criterios establecidos en el presente Pliego.

n) Constancia de visita y declaración jurada de conocimiento del predio

La visita técnica al Predio será obligatoria y deberá efectuarse con anterioridad a la presentación de la Oferta. Su realización se acreditará mediante el correspondiente Certificado de Visita emitido por el ENAPRO, que deberá incorporarse a la presentación.

A tales fines deberán coordinar la visita con la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Portuario del ENAPRO al 0341-4481830.

La presentación de la oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones en las que se desarrollará la concesión de uso, implicando que el oferente ha inspeccionado con detenimiento la infraestructura existente, su estado físico, operativo y jurídico y todos los demás aspectos y antecedentes atinentes al desenvolvimiento del predio, y que ha efectuado todos los estudios y análisis que a su juicio resultaron necesarios y suficientes para elaborar su oferta. El adjudicatario estará obligado a aceptar la concesión en las condiciones en que se encuentra y en las fijadas en los documentos del llamado a licitación.

En consecuencia, no será admitida —en ningún caso— la invocación por el Oferente y/o el Concesionario de desconocimiento, error, omisión o insuficiente evaluación respecto de las condiciones físicas, operativas, ambientales, urbanísticas y/o jurídicas del Predio, su accesibilidad, servicios e instalaciones, ni de cualquier circunstancia que pudiere incidir en la ejecución y explotación de la Concesión, a los efectos de solicitar modificaciones, prórrogas, recomposición económica, compensaciones o exenciones de responsabilidad.

o) Garantía de mantenimiento de la oferta.

En los términos del Art. II.6.

p) Declaración jurada de intereses.

En el marco de las políticas de integridad y las buenas prácticas de transparencia en contrataciones públicas que el ENAPRO adopta y aplica en forma voluntaria, será obligatoria la presentación de una Declaración Jurada de Intereses, mediante la cual el Oferente deberá informar la existencia o inexistencia de vínculos (personales, familiares,

societarios, comerciales, profesionales o de otra naturaleza relevante) con las autoridades y/o agentes que intervengan y/o tengan capacidad de decisión en el procedimiento, a fin de prevenir conflictos de interés y salvaguardar los principios de objetividad, imparcialidad, igualdad de trato y transparencia.

II.5.2) – Oferta Técnica

La Oferta Técnica deberá elaborarse de conformidad con los lineamientos, criterios técnicos, infraestructura mínima y documentación establecidos en el Anexo III del presente Pliego, el cual forma parte integrante de los requisitos de admisibilidad y evaluación de la propuesta técnica.

La Oferta Técnica deberá contener el desarrollo del Plan Empresario del oferente, el que, como mínimo, constará de los siguientes puntos:

a) Visión estratégica del negocio: Se la deberá explicitar de forma tal que resulte claro para el ENAPRO cuál es la perspectiva del oferente acerca de la futura función del predio “Mangrullo” y el aporte que la misma puede significar al desarrollo del Puerto de Rosario, así como las principales iniciativas que se prevé desarrollar para cumplir los objetivos previstos. Asimismo, expresará la articulación y/o complementación entre las unidades que actualmente opere cualquiera de los integrantes del grupo oferente con la oferta que se realiza para el Puerto de Rosario.

b) Plan Operativo: Cada oferente deberá incluir, como mínimo en su oferta, un lay-out preliminar del predio “Mangrullo”. Además, deberá indicar qué tipo de tecnología aplicará y qué servicios se ofrecerán en el ámbito del mismo.

El oferente deberá presentar un Plan Operativo que describa el modelo de funcionamiento integral del emprendimiento durante el plazo de la concesión. El mismo

deberá contemplar, como mínimo, la organización funcional de las actividades propuestas, la distribución de los distintos sectores dentro del predio, las circulaciones vehiculares y peatonales, la operatoria prevista para cada actividad, las etapas de desarrollo e incorporación de inversiones, la infraestructura necesaria para su funcionamiento, los criterios generales de mantenimiento de las instalaciones y las medidas previstas para garantizar la seguridad operacional y la protección ambiental.

El Plan Operativo deberá evidenciar la coherencia entre el programa de inversiones, las actividades proyectadas y la capacidad operativa del predio, permitiendo evaluar la factibilidad técnica y funcional de la propuesta en su conjunto. La infraestructura e instalaciones proyectadas deberán responder a los lineamientos y requisitos mínimos establecidos en el Anexo III del presente Pliego.

El Plan Operativo deberá complementarse con la documentación gráfica necesaria para interpretar la implantación general del proyecto, la organización funcional de las actividades, la localización de las obras e infraestructuras proyectadas y la secuencia prevista para su ejecución.

c) Memoria Descriptiva del Proyecto y Plan de Desarrollo y Mejoras:

La Memoria Descriptiva deberá desarrollar los criterios generales de implantación del proyecto, justificar la organización funcional propuesta y fundamentar las soluciones adoptadas desde el punto de vista urbanístico, arquitectónico, operativo y ambiental, acreditando la compatibilidad de las actividades previstas con el objeto de la presente licitación y con las características del predio. Asimismo, deberá explicitar los criterios generales de materialidad, durabilidad, mantenimiento e integración con el entorno portuario y urbano.

La Memoria Descriptiva deberá desarrollarse con un grado de detalle suficiente para permitir la adecuada evaluación técnica de la propuesta, sin constituir un proyecto ejecutivo. Los proyectos ejecutivos correspondientes a las obras e instalaciones que integren el emprendimiento serán exigibles únicamente al adjudicatario, en las condiciones y con el alcance establecidos en el Anexo III del presente Pliego.

El oferente deberá presentar una propuesta de uso del Predio, conjuntamente con su oferta de inversión, mediante una Memoria Descriptiva del Proyecto acompañada por planos de planta, cortes y vistas de arquitectura y el material gráfico necesario para su adecuada comprensión. Como mínimo, la oferta deberá contener:

- Propuesta de Conjunto: Escala 1:500.
- Edificios (Plantas): Escala 1:200 o 1:100.
- Cortes y Vistas: Escala 1:100.
- Maqueta del Conjunto: Escala 1:500 (física o electrónica).

La documentación gráfica deberá permitir interpretar en forma clara el funcionamiento integral del emprendimiento, incluyendo la resolución de las circulaciones vehiculares y peatonales, la relación entre los distintos sectores funcionales, las etapas previstas para su desarrollo y la integración con las infraestructuras existentes y proyectadas.

La Memoria Descriptiva, la documentación gráfica y la restante documentación técnica que integre la Oferta deberán ajustarse a los lineamientos, criterios técnicos, infraestructura mínima y documentación conceptual establecidos en el Anexo III del presente Pliego, el cual forma parte integrante de los requisitos de la Oferta Técnica.

La documentación técnica deberá describir, con el nivel de desarrollo conceptual propio de la etapa de oferta, las principales obras, infraestructuras e instalaciones proyectadas,

permitiendo evaluar la factibilidad técnica, funcional, constructiva y operativa del emprendimiento, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo III.

Las superficies proyectadas, la implantación de las obras, los criterios constructivos, la infraestructura prevista y las instalaciones propuestas deberán ajustarse a las disposiciones del presente Pliego y a los criterios técnicos establecidos en el Anexo III.

Cada oferente deberá detallar los objetivos de cada una de las obras, inversiones e incorporaciones de equipamiento previstas durante el período de concesión. Para cada una de ellas deberá presentarse una memoria descriptiva, planos esquemáticos, de ubicación y toda otra documentación que el oferente estime pertinente para una adecuada comprensión de la propuesta.

La oferta deberá expresar, adicionalmente a los aspectos técnicos ya descriptos, el cronograma general de ejecución de las obras e inversiones, los plazos previstos para su desarrollo y los principales hitos de avance, estableciendo metas verificables durante la vigencia de la concesión.

La propuesta técnica deberá demostrar la factibilidad funcional, constructiva, operativa y económica del desarrollo propuesto, evidenciando la compatibilidad de las actividades previstas con las características del predio y con el objeto de la presente licitación.

La documentación presentada deberá permitir evaluar la calidad integral del proyecto, su inserción urbana y portuaria, la razonabilidad del plan de inversiones, las condiciones de operación, mantenimiento y crecimiento futuro, así como los criterios adoptados para la preservación ambiental y la utilización eficiente de la infraestructura existente.

La mera presentación de la documentación requerida no implicará por sí sola la suficiencia técnica de la propuesta, pudiendo la Comisión Evaluadora ponderar la

calidad, coherencia, innovación, viabilidad y sustentabilidad del proyecto en su conjunto.

d) Plan de Recursos Humanos: Cada oferente detallará la estructura organizativa propuesta para la operación del Predio. A tal efecto deberá incluir, como mínimo, un organigrama donde se identifiquen las funciones previstas y la cantidad estimada de personal.

La documentación técnica presentada será evaluada en forma integral, ponderándose la coherencia general de la propuesta, la calidad técnica de las soluciones adoptadas, la funcionalidad del desarrollo, la calidad urbanística y arquitectónica, la racionalidad del plan de inversiones, la aptitud de las infraestructuras proyectadas, la sustentabilidad ambiental y la viabilidad operativa del emprendimiento durante todo el plazo de la concesión.

II.5.3) – Oferta Económica.

La misma estará compuesta por:

a) Plan de Inversiones: Cada oferente deberá detallar el compromiso que asume en cuanto al cronograma temporal a cumplir y los montos a invertir para cada una de las obras y/o trabajos y para las incorporaciones de equipamiento propuestas, y los términos y condiciones de su financiamiento.

El Plan de Inversiones deberá expresarse en pesos a valores del mes de apertura de ofertas, en montos y porcentuales, parciales y acumulados. Deberá establecer hitos porcentuales mensurables a alcanzar en cada mes de obra y/o tipo de trabajo hasta su finalización, dentro del plazo máximo de ejecución previsto en el párrafo siguiente y en el Art. IV.8 a).

Inversión Mínima Obligatoria. El Plan de Inversiones no podrá ser inferior a PESOS DIEZ MIL MILLONES (\$10.000.000.000) (neto de IVA), expresados a valores del mes de apertura de ofertas, y deberá ejecutarse íntegramente dentro del plazo máximo de TREINTA (30) meses contados desde la Fecha de Entrega de Tenencia, conforme el Art. IV.8 a). Las ofertas que comprometan un monto inferior o un plazo mayor serán desestimadas.

Verificación en moneda constante. A fin de verificar el cumplimiento de la Inversión Mínima Obligatoria, cada inversión efectivamente realizada se expresará a valores del mes de apertura de ofertas mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Inversión Constante} = \text{Monto nominal invertido} \times (\text{CER}_{\text{base}} / \text{CER}_{\text{i}})$$

donde “CER_base” es el Coeficiente de Estabilización de Referencia publicado por el BCRA correspondiente al último día hábil anterior a la fecha de apertura de ofertas, y “CER_i” el correspondiente al último día hábil del mes anterior a la fecha del certificado de obra o comprobante de la inversión. La Inversión Mínima Obligatoria se tendrá por cumplida cuando la suma de las Inversiones Constantes alcance el monto indicado en el párrafo anterior. Sólo se computarán las inversiones respaldadas con certificados de obra aprobados por la Inspección o con comprobantes fiscales válidos. No se computarán el canon, los seguros, las garantías ni los gastos de operación.

b) Proyecciones financieras: Las proyecciones financieras de cada oferente deberán contemplar, entre otros elementos:

- Ingresos a percibir por la venta de cada tipo de productos y por la prestación de los distintos servicios.
- Gastos directos de operación.

- Cronogramas de depreciación derivados del plan de inversiones.
- Gastos fijos.
- Pagos de tasas impositivas.
- Pagos de canon al ENAPRO durante todo el período de concesión, considerando la bonificación prevista en el Art. IV.4 c) y la actualización por CER.

c) Flujo de fondos: Cada oferente detallará el flujo de fondos previsto para todo el período de concesión, explicitando la totalidad de los ingresos y egresos y el nivel de rentabilidad estimado de la concesión. El flujo de fondos deberá reflejar en forma expresa la bonificación del canon al 100% y al 50% durante los primeros veinticuatro (24) meses y el cronograma de la Inversión Mínima Obligatoria.

d) Canon Base Oferta:

Se establece como Canon Base la suma de PESOS CUARENTA MILLONES (\$40.000.000) mensuales, a valores del mes de apertura de ofertas.

Cada oferente deberá expresar en el Anexo II su oferta de Canon Fijo Mensual (el “Canon Ofertado”), en pesos, en números y letras, por todo el plazo de la concesión. El Canon Ofertado no podrá ser inferior al Canon Base.

Si la oferta no consignara el monto del Canon Fijo Mensual, se entenderá, sin admitir prueba en contrario, que fue formulada por el Canon Base, que será en tal caso el Canon Ofertado, quedando el Oferente obligado en esos términos. Esta omisión no será causal de inadmisibilidad en los términos del Art. II.1.

Las ofertas que propongan un Canon Fijo Mensual inferior al Canon Base serán desestimadas sin más trámite. Este defecto no será subsanable ni podrá ser objeto de aclaración en los términos del Art. II.8.1.

En caso de discrepancia entre el monto expresado en números y en letras, prevalecerá el expresado en letras.

El Canon Ofertado se considerará expresado a valores del mes de apertura de ofertas y se actualizará mensualmente por aplicación del CER publicado por el BCRA, conforme la siguiente fórmula:

$$\text{Canon Mes } t = \text{Canon Ofertado} \times (\text{CER}_t / \text{CER}_{base})$$

donde “CER_base” será el correspondiente al último día hábil anterior a la fecha de apertura de ofertas, y “CER_t” el correspondiente al último día hábil del mes calendario inmediato anterior al mes de pago, o el que en el Contrato se establezca.

A tal efecto, el Oferente deberá presentar completo, firmado y sin enmiendas el Anexo II – Formulario de la Propuesta Económica.

Todos los montos contenidos en la oferta económica deberán estar expresados en pesos.

Art. II.6 - Mantenimiento de las Ofertas. Garantías.

Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, una garantía de mantenimiento de la misma o la constancia de haberla constituido, por el monto de \$40.000.000 (pesos cuarenta millones), de las siguientes formas:

- a) Mediante depósito bancario en la cuenta del ENAPRO: cuenta corriente en pesos N° 0006002-0 146-3, a nombre del ENTE ADMINISTRADOR PUERTO ROSARIO, CUIT N° 30-68046378-2, N° de CBU 0070146020000006002035, radicada en el Banco Galicia.
- b) Con aval bancario u otra fianza a satisfacción del ENTE ADMINISTRADOR PUERTO ROSARIO, constituyéndose en fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos de los artículos 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.
- c) Con seguro de caución, aprobada por la Superintendencia de Seguros de la NACIÓN, certificada por escribano público, extendida a favor del ENTE ADMINISTRADOR PUERTO ROSARIO.

Las compañías aseguradoras deberán estar inscriptas y habilitadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación para operar.

La elección de la forma de garantía queda a opción del oferente.

Los Oferentes deberán mantener las ofertas por el término de 60 días corridos, contados a partir de la fecha del acto de apertura. Al término del plazo referido, las ofertas serán renovadas automáticamente por idéntico plazo, de no mediar notificación expresa en contrario de parte de los oferentes con una antelación de DIEZ (10) días corridos a la fecha de vencimiento de las mismas.

Todas las garantías deberán cubrir el total cumplimiento de las obligaciones contraídas. Las garantías de los oferentes que no resulten adjudicatarios serán devueltas dentro de los diez (10) días de notificado el acto de adjudicación o el acto que ponga fin al procedimiento. La garantía del adjudicatario será devuelta dentro de los diez (10) días

de firmado el Contrato de Concesión y constituida la Garantía de Cumplimiento del Contrato.

El original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregada en el Departamento de Asuntos Legales del ENAPRO, dentro del plazo de 24 horas, contado a partir del Acto de Apertura.

Caso contrario la oferta será desestimada.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta podrá ser ejecutada por el ENAPRO:

- 1) Cuando el oferente desista, retire o incumpla su oferta durante la vigencia de la misma.
- 2) En caso que el oferente resulte adjudicatario y no suscriba el Contrato de Concesión conforme a la notificación que se le formule o no otorgue en tiempo y forma la Garantía de Cumplimiento del Contrato conforme lo previsto en este Pliego.

Art. II.7 - Plazo de presentación de las ofertas. Fecha de apertura de las mismas.

Las ofertas serán presentadas en sobre cerrado identificando el procedimiento de selección y sin identificación del Oferente, en las Oficinas del ENAPRO, de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 15:00 horas hasta el día y hora de la apertura de ofertas, la cual se llevará a cabo en la fecha y lugar que indique la publicación. El ENAPRO podrá prorrogar el plazo para la presentación de las ofertas, lo que será eventualmente comunicado mediante Circular a todos los interesados. Si el día fijado no fuese laborable o fuese inhábil por cualquier circunstancia, el límite de presentación se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar. El ENAPRO no considerará oferta ninguna documentación que sea presentada fuera de los plazos estipulados.

A la hora fijada como límite para la presentación se iniciará el acto de apertura de las ofertas, en el que se dará un número correlativo a las mismas y se procederá a abrir cada una. Del resultado del acto se labrará un acta notarial donde se dejará constancia del nombre de cada oferente, del número que corresponde a su oferta y de la cantidad de hojas que resulte de la apertura del Sobre Oferta. Asimismo se consignarán en forma sintética las observaciones que los oferentes presentes deseen formular. El acta notarial será rubricada por la autoridad del ENAPRO que presida el acto y por los oferentes que así lo deseen.

Art. II.8.- Criterio de evaluación de las ofertas.

II.8.- 1) Procedimiento:

El Consejo Directivo designará una Comisión Evaluadora compuesta, como mínimo, por tres miembros: uno técnico, uno administrativo y uno legal. La Comisión verificará la admisibilidad formal, realizará la evaluación técnica y económica y emitirá un Dictamen de Evaluación fundado, no vinculante que será elevado al Consejo Directivo del ENAPRO, identificando a la Oferta más conveniente.

El ENAPRO tendrá el derecho de efectuar consultas, pedir aclaraciones o requerir documentación a cualquiera de los oferentes sobre el contenido de su presentación.

El procedimiento de selección de la Oferta más conveniente se llevará a cabo sobre la base de la documentación presentada por el Oferente, siguiendo la metodología de cumplimiento de la documentación solicitada en el Artículo II.5, que deberá ser cumplimentada en su totalidad.

Los Oferentes estarán obligados a responder los pedidos de aclaración dentro de las cuarenta y ocho (48) horas contadas desde su notificación fehaciente. Las respuestas tendrán por único objeto precisar o explicar el alcance de conceptos o de información que ya consten en la Oferta. En ningún caso podrán incorporar documentación o

información faltante, ni modificar, alterar, mejorar, completar o condicionar la Oferta en ninguno de sus aspectos (antecedentes, técnicos o económicos). Lo que una respuesta exceda de ese alcance se tendrá por no presentado. Vencido el plazo sin respuesta suficiente, la Oferta podrá ser desestimada.

La Comisión Evaluadora efectuará una evaluación integral, conjunta y comparativa de cada Oferta, considerando en forma armónica y no escindida, el cumplimiento en tiempo y forma de los requisitos exigidos en el Sobre Presentación, sus Antecedentes, su Propuesta Técnica y su Propuesta Económica (sin que ello implique una evaluación escalonada, eliminatória por etapas ni la generación de compartimentos estancos) y ponderando el grado de cumplimiento de los requisitos exigidos y la conveniencia global de la propuesta.

Finalizada la evaluación de todas las ofertas presentadas, y determinadas aquellas que cumplen con los requisitos establecidos en el presente Pliego, la Comisión Evaluadora elaborará un Dictamen.

Dicho informe contendrá un orden de mérito que de acuerdo con los criterios de evaluación y ponderación mencionados, identifique a la Oferta más conveniente a criterio de la Comisión de Evaluación.

El Dictamen será elevado al Consejo Directivo para su consideración, quien tendrá a su cargo la adjudicación correspondiente.

II.8 -2) - Adjudicación. Criterios. Notificación.

El Consejo Directivo del ENAPRO aprobará la Licitación y adjudicará la Concesión al Oferente que, a su criterio, hubiera formulado la Oferta más conveniente para el ENAPRO, entendida como la que, ponderados íntegramente los factores técnicos,

económicos y operativos, mejor satisfaga los intereses del Ente; la cual no necesariamente deberá coincidir con la que ofrezca el mayor canon fijo.

La adjudicación será notificada al adjudicatario y al resto de los oferentes, dentro de los tres (3) días de resuelto el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio y mediante correo electrónico y notificación al domicilio especial constituido.

II.8-3) – Mejora de Oferta

La Comisión Evaluadora podrá solicitar, en cualquier estado del análisis y evaluación, una mejora de la oferta económica a las ofertas.

La mejora sólo podrá consistir en un incremento del Canon Fijo Mensual. En ningún caso podrá ser inferior al Canon Base ni al canon ofrecido originalmente, ni modificar las demás condiciones de la oferta. Una propuesta que no cumpla estas condiciones se tendrá por no presentada y el Oferente quedará obligado por su oferta original.

Las nuevas propuestas serán recibidas y abiertas por la Comisión, de lo cual se labrará un acta.

El silencio del Oferente invitado a mejorar se considerará como mantenimiento de su oferta original.

Art. II.9 - Oferta Única

La circunstancia de haberse presentado una única oferta no impide la adjudicación si la misma se ajusta a la documentación licitatoria.

Art. II.10- Licitación fracasada o desierta.

El ENAPRO podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes.

El Consejo Directivo podrá, en caso de no estimar convenientes las ofertas presentadas, rechazar todas las Ofertas, sin que ello otorgue a los Oferentes, derecho a reclamo de naturaleza alguna.

En aquellos casos que el Acto de Apertura de la Licitación hubiera tenido vicios, o si se hubieran violado, por parte de los empleados y/o funcionarios actuantes, las disposiciones establecidas en este Pliego, el Consejo Directivo ENAPRO estará facultado para dejar sin efecto la Licitación.

Art. II.11 – Observaciones.

Los actos que emite el Consejo Directivo del ENAPRO no son actos administrativos y por lo tanto no se les aplica el régimen de impugnaciones de la administración pública.

Sin embargo, todos los oferentes tendrán derecho a realizar observaciones en cualquier estado del procedimiento de selección. El ENAPRO procurará dar respuesta a todas las observaciones recibidas.

La interposición de las mismas en ningún caso suspenderá los plazos del procedimiento.

SECCIÓN III - FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

Art. III.1-De la Concesionaria

Dentro de los veinte (20) días hábiles de producida la notificación de la adjudicación (plazo que el ENAPRO podrá prorrogar ante demoras imputables a hechos ajenos a la voluntad del adjudicatario) el adjudicatario deberá acreditar la formalización del Concesionario bajo la modalidad con la que se hubiera presentado y resultado adjudicatario, y cumplir con los recaudos necesarios para la suscripción del Contrato de Concesión.

En particular:

- a) si se hubiere presentado bajo Unión Transitoria (UT) ya constituida, deberá acreditar su vigencia, su integración, la designación de representante común con facultades suficientes y acompañar la documentación exigida por el Pliego;
- b) si se hubiere presentado con compromiso de constituir una UT, deberá constituir la y acreditar su vigencia, integración y representación en los términos del Pliego;
- c) si se hubiere presentado bajo Consorcio u otra modalidad asociativa admitida, deberá acreditar su vigencia, integración y representación; y
- d) si el Concesionario fuere una persona jurídica (existente o “ad hoc”), deberá encontrarse regularmente constituida e inscripta -o realizadas las modificaciones necesarias, si se tratare de una sociedad existente- según corresponda.

En los supuestos en que la ejecución de la Concesión se instrumente a través de una sociedad (en adelante, “Sociedad Concesionaria”), ésta deberá quedar constituida e inscripta -o realizadas las modificaciones necesarias, si se tratare de una sociedad existente- en el Registro Público de Personas Jurídicas, Empresas y Contratos de la Provincia de Santa Fe, para la que se fijan las siguientes condiciones:

- Su objeto social se limitará exclusivamente al que surja del Contrato de Concesión.
- Su razón social deberá permitir que no se generen confusiones entre la denominación del Concesionario y la del ente concedente.
- Su domicilio social deberá constituirse en la ciudad de Rosario.
- Su duración deberá exceder al menos en cinco (5) años el plazo de la concesión y sus eventuales prórrogas. Sin perjuicio de ello la Sociedad Concesionaria no podrá disolverse o liquidarse hasta tanto no se encuentren concluidas y resueltas todas las obligaciones emergentes del contrato de concesión.

- Su Patrimonio Neto, expresado en pesos no podrá ser inferior a ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) a valores del mes de apertura de ofertas, actualizable conforme el Art. IV.15.

Este requisito mínimo deberá acreditarse anualmente durante todo el período de la concesión. En caso de corresponder por su tipo societario, las acciones deberán ser nominativas no endosables y serán suscriptas e integradas por los miembros del adjudicatario de manera tal que, a la firma del Contrato de Concesión, la participación de cada una de las personas que conformen la Sociedad Concesionaria sea idéntica a la manifestada en la integración del oferente.

Cuando exista Sociedad Concesionaria, su integración deberá mantenerse idéntica a la manifestada en la integración del oferente adjudicatario al momento de la oferta y a la firma del Contrato de Concesión, salvo previa y expresa autorización del ENAPRO conforme el régimen previsto en el Pliego y el Contrato.

La constitución de la Sociedad Concesionaria no liberará ni novará las obligaciones asumidas por los integrantes del Oferente adjudicatario, quienes permanecerán obligados solidariamente frente al ENAPRO hasta la extinción total de las obligaciones derivadas de la Concesión.

Del mismo modo, si el adjudicatario no hubiere acreditado la constitución e inscripción de la Sociedad Concesionaria en los plazos fijados en el primer párrafo de este artículo, la adjudicación quedará sin efecto.

En todos los casos en que, por motivos inherentes al adjudicatario, no se pudiere firmar el Contrato de Concesión en los términos y formas fijadas en el presente Pliego, aquél perderá la Garantía de Mantenimiento de Oferta, quedando expresamente facultado el ENAPRO para ejecutarla en forma inmediata y sin que la fiadora y/o aseguradora pueda invocar ningún impedimento al respecto.

Art. III.2 - Firma del Contrato de Concesión

El Contrato de Concesión se suscribirá dentro de los treinta (30) días hábiles de notificada la adjudicación, en la fecha, hora y lugar que el ENAPRO comunique al adjudicatario con una anticipación no menor a cinco (5) días hábiles. Serán condiciones previas a la firma la formalización del Concesionario (Art. III.1) y la constitución de la Garantía de Cumplimiento del Contrato (Art. III.3).

Si el Adjudicatario no concurriere a suscribir el Contrato en la fecha fijada, sin causa debidamente justificada, el ENAPRO lo intimará fehacientemente para que lo haga dentro del plazo de cinco (5) días hábiles. Vencido dicho plazo sin que comparezca, quedará sin efecto la adjudicación por causa imputable al Adjudicatario y el ENAPRO podrá ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta, sin perjuicio de los demás daños que correspondan.

Formarán parte del Contrato de Concesión los documentos que se indican a continuación:

- a) El presente Pliego con sus Anexos y las Circulares aclaratorias o modificatorias emitidas por el ENAPRO.
- b) Anexos del presente Pliego.
- c) El Contrato de Concesión y sus anexos.
- d) Acta de Replanteo e Inventario.
- e) Acta de Entrega.
- f) La oferta del adjudicatario.

Art. III.3 – Garantías de Cumplimiento del Contrato y de Ejecución de la Inversión.

III.3.a) Garantía de Cumplimiento del Contrato.

El adjudicatario deberá constituir, a satisfacción del ENAPRO, una Garantía de Cumplimiento del Contrato equivalente a doce (12) Cánones Fijos Mensuales. Para su

cálculo se tomará el canon ofertado, actualizado conforme el Art. IV.4 b) al mes anterior a su constitución, sin considerar la bonificación prevista en el Art. IV.4 c).

La garantía deberá constituirse dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificada la adjudicación y, en todos los casos, como condición previa a la firma del Contrato de Concesión.

Vencido dicho plazo sin haberse constituido y acreditado la garantía, y previa intimación fehaciente, el ENAPRO podrá dejar sin efecto la adjudicación y ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta, sin perjuicio de los demás daños que correspondan.

La Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá mantenerse durante toda la vigencia de la concesión por un monto equivalente a doce (12) Cánones Fijos Mensuales vigentes, actualizados conforme el Art. IV.4 b) y sin considerar la bonificación del Art. IV.4 c).

La Garantía de Cumplimiento del Contrato asegura el cumplimiento íntegro y oportuno de todas las obligaciones a cargo del Concesionario emergentes del Pliego y del Contrato de Concesión, incluyendo, sin limitación, la ejecución en tiempo y forma de las obras, ampliaciones, reparaciones, conservación de infraestructura e incorporaciones de equipamiento obligatorias conforme la Oferta y los cronogramas aprobados; el pago del canon y demás sumas adeudadas; multas y penalidades; y las restantes obligaciones contractuales, sin perjuicio de las garantías específicas previstas en el presente Pliego.

III.3.b) Garantía de Ejecución de la Inversión.

Sin perjuicio de la Garantía de Cumplimiento del Contrato prevista en el apartado anterior, el adjudicatario deberá constituir una Garantía de Ejecución de la Inversión por la suma de PESOS MIL MILLONES (\$1.000.000.000), a valores del mes de apertura de las ofertas, destinada específicamente a asegurar la efectiva ejecución del Plan de

Inversiones comprometido y, en particular, de la Inversión Mínima Obligatoria prevista en el presente Pliego.

La Garantía de Ejecución de la Inversión deberá constituirse dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificada la adjudicación y, en todos los casos, como condición previa a la firma del Contrato de Concesión.

La falta de constitución de esta garantía en tiempo y forma, previa intimación fehaciente, facultará al ENAPRO a dejar sin efecto la adjudicación y ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta, sin perjuicio de los demás daños que correspondan.

La Garantía de Ejecución de la Inversión tendrá carácter autónomo e independiente respecto de la Garantía de Cumplimiento del Contrato y quedará exclusivamente afectada a garantizar la ejecución íntegra, oportuna y conforme al cronograma aprobado de las obras, infraestructura y equipamiento que integren el Plan de Inversiones del Concesionario.

La garantía deberá mantenerse vigente, en forma ininterrumpida, desde su constitución y hasta que el ENAPRO verifique y certifique el cumplimiento íntegro de la Inversión Mínima Obligatoria y de las inversiones exigibles dentro del plazo previsto en los Artículos II.5.3 a), IV.8 a) y IV.12 del presente Pliego.

A partir de la Fecha de Entrega de Tenencia, su monto será actualizado anualmente mediante la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), tomando como base el valor correspondiente al último día hábil anterior a la fecha de apertura de las ofertas, conforme el mecanismo previsto en el Artículo IV.15.

La Garantía de Ejecución de la Inversión podrá ser ejecutada total o parcialmente por el ENAPRO cuando se verifique un incumplimiento grave de las obligaciones de inversión asumidas por el Concesionario, incluyendo, entre otros supuestos:

- a) la falta de inicio de las obras dentro de los plazos establecidos;
- b) desvíos graves o injustificados respecto del Cronograma de Ejecución aprobado;
- c) la paralización injustificada de las obras;
- d) el incumplimiento de hitos de inversión comprometidos que, por su entidad, pongan en riesgo la ejecución íntegra y oportuna del Plan de Inversiones; y
- e) la falta de cumplimiento de la Inversión Mínima Obligatoria dentro del plazo máximo establecido en el Pliego.

Salvo aquellos supuestos en que la naturaleza o gravedad del incumplimiento torne imposible su subsanación, previamente a la ejecución de la garantía el ENAPRO intimará fehacientemente al Concesionario para que regularice el incumplimiento dentro del plazo que razonablemente determine.

Toda ejecución parcial de la Garantía de Ejecución de la Inversión obligará al Concesionario a recomponer su monto dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado. La falta de reposición constituirá incumplimiento grave del Contrato.

La ejecución de esta garantía no sustituirá ni limitará la obligación del Concesionario de ejecutar íntegramente las inversiones comprometidas, ni impedirá al ENAPRO aplicar multas, ejecutar otras garantías, reclamar daños y perjuicios o, cuando corresponda, disponer la rescisión de la Concesión por culpa del Concesionario.

Una vez verificado por el ENAPRO, conforme al Artículo IV.12, el cumplimiento íntegro de la Inversión Mínima Obligatoria y de las inversiones exigibles dentro del período garantizado, la Garantía de Ejecución de la Inversión será liberada y devuelta dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.

III.3.c) Disposiciones comunes a las garantías.

Las garantías previstas en el presente artículo podrán constituirse en cualquiera de las formas admitidas por el presente Pliego para la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Sólo se admitirán pólizas de seguro de caución emitidas por compañías habilitadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación para operar en el ramo correspondiente.

En el caso de constituirse mediante seguro de caución, deberá preverse su vigencia durante todo el período garantizado, pudiendo instrumentarse mediante pólizas con prórroga automática, siempre que contemplen expresamente su ejecutabilidad a primer requerimiento del ENAPRO y su ejecución en caso de falta de renovación o sustitución en tiempo y forma.

El ENAPRO podrá observar el texto, condiciones, documentación respaldatoria o entidad otorgante de cualquiera de las garantías cuando no resulten conformes a las exigencias del Pliego.

Las garantías deberán mantener su plena vigencia aun cuando el tomador incumpla obligaciones frente a la entidad emisora.

En caso de ejecución total o parcial, el Concesionario deberá reponer el monto correspondiente dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado, salvo que la ejecución se produzca como consecuencia de la extinción del Contrato.

La ejecución de cualquiera de las garantías no requerirá la previa rescisión del Contrato y será independiente de las restantes responsabilidades, penalidades, acciones o reclamos que correspondan.

Art. III.4 - Replanteo e Inventario.

Todos los costos necesarios para la ejecución de las tareas de replanteo e inventario precedente serán a cargo del Concesionario, el que deberá permitir la participación en

las mismas de las personas que el ENAPRO designe al efecto. Esta participación será sin cargo para el Concedente.

Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes el Concesionario no formulara observación, se entenderá que los recibe en perfectas condiciones.

Art. III.5 - Entrega de Tenencia.

Dentro de los diez (10) días contados a partir de la firma del Contrato de Concesión, y una vez completadas las tareas de replanteo e inventario previstas en el artículo precedente, el ENAPRO procederá a poner al Concesionario en tenencia del Predio. Se dejará constancia de la entrega de tenencia en un acta que incluirá el inventario detallado de las instalaciones objeto de la concesión. Los plazos de la concesión se computan desde la Fecha de Entrega de Tenencia.

Art. III.6 – Situación jurídica del inmueble a transferir.

El ENAPRO entregará el predio libre de personas y cosas en el estado detallado en el Anexo I.

El Concesionario adquirirá exclusivamente el derecho a la tenencia y uso, en las condiciones establecidas en el presente Pliego, de la infraestructura perteneciente al predio. La propiedad de la infraestructura transferida al Concesionario continuará siendo de la Provincia de Santa Fe y de jurisdicción del ENAPRO.

La infraestructura portuaria, por ser un bien del dominio público, continuará siendo propiedad de la Provincia de Santa Fe, siendo aplicables respecto de la misma las disposiciones del Art. 235 del Código Civil y Comercial de la Nación.

El Concesionario, previo a realizar mejoras y/o modificaciones en el predio concesionado, deberá solicitar autorización por escrito al ENAPRO, quien se expedirá al respecto.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar el patrimonio de la Provincia de Santa Fe una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad, sin derecho a compensación alguna.

En caso de realizar modificaciones y obras sin la autorización requerida, las mismas serán causales de incumplimiento contractual.

Sin perjuicio de ello, el Concesionario deberá entregar el predio concesionado en las mismas condiciones en las que lo recibió, debiendo hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver el predio concesionado a su estado anterior.

Todas las instalaciones de servicios deberán realizarse bajo norma vigente.

A la fecha de la restitución del predio concesionado, todas las mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier tipo que el Concesionario introduzca quedarán incorporadas al patrimonio del Estado Provincial y no dará lugar a compensación alguna.

Art. III.7 - Falta de entrega de los bienes por el ENAPRO.

Si la entrega de tenencia no pudiera efectuarse dentro del plazo previsto en el Art. III.5 por causas no imputables al Concesionario, el ENAPRO fijará una nueva fecha. Si la demora excediera los noventa (90) días corridos desde la firma del Contrato, el Concesionario podrá desistir del Contrato y obtener la devolución de la Garantía de Cumplimiento. Esta situación no generará derecho a indemnización por lucro cesante ni daño emergente.

SECCIÓN IV: DESARROLLO DE LA CONCESIÓN

Art. IV.1 - Responsabilidad del Concesionario

La responsabilidad del Concesionario será la que surge del Contrato de Concesión y de las normas pertinentes del presente Pliego. Por detentar la tenencia del predio

concesionado, será directamente responsable por los daños y perjuicios que produjere su operación, ya sea por acción u omisión, conforme a derecho. El Concesionario será responsable de los bienes entregados en concesión, excluyendo las consecuencias derivadas de caso fortuito o fuerza mayor cuando tal hecho sea formalmente reconocido por el ENAPRO.

El Concesionario será el responsable exclusivo, durante todo el período de la concesión, de las actividades que se desarrollen en el predio.

Será responsabilidad del Concesionario tramitar y obtener, a su exclusivo cargo, todos los permisos, autorizaciones, habilitaciones y demás recaudos exigibles por las autoridades competentes para el desarrollo de las actividades objeto de la concesión, así como gestionar las inspecciones, verificaciones y controles que dichas autoridades dispongan en el marco de sus competencias.

También será responsabilidad del Concesionario la custodia de los bienes e integridad de las personas dentro del perímetro del predio entregado en concesión, conforme a las disposiciones legales vigentes.

El Concesionario será plenamente responsable frente al ENAPRO y frente a terceros por todos sus actos y omisiones y los de sus contratistas, subcontratistas, proveedores u otras personas u organizaciones que realicen o provean cualesquiera de los trabajos que se lleven a cabo en el ámbito del predio concesionado o que, por cualquier razón, se encuentren dentro de dicho ámbito. Ninguna condición incluida en los contratos que el Concesionario celebre creará relación contractual alguna ni obligación por ningún concepto del ENAPRO con contratistas, subcontratistas, proveedores, usuarios, clientes u otros co-contratantes del Concesionario.

El Concesionario será responsable por la prestación del servicio frente a los terceros que utilicen, ingresen o se vinculen de cualquier modo con las actividades desarrolladas en

el predio concesionado, asumiendo en forma exclusiva e integral las consecuencias de los daños y perjuicios que pudieran derivarse de dicha explotación.

En particular, el Concesionario deberá:

- a) Prestar los servicios en forma regular, continua y eficiente, observando las normas de seguridad industrial, portuaria, laboral y ambiental que resulten aplicables.
- b) Garantizar que todo el personal afectado a la explotación cuente con la capacitación adecuada, elementos de protección personal y habilitaciones que correspondan.
- c) Mantener condiciones de operación seguras para el tránsito de personas, vehículos y maquinaria dentro del predio, con la señalización y dispositivos de resguardo que resulten necesarios.
- d) Atender con trato respetuoso y diligente a los usuarios, transportistas, proveedores y demás terceros vinculados, llevando un registro o libro de reclamos y sugerencias que estará a disposición del ENAPRO cuando éste lo requiera.

Por el hecho de la concesión, el Concesionario asume íntegramente la responsabilidad frente a terceros y frente a los organismos de control que intervengan en razón de la actividad desarrollada, sin que pueda trasladarse al ENAPRO o a la Provincia de Santa Fe responsabilidad alguna por los hechos u omisiones del Concesionario, de su personal o de los subcontratistas que éste contrate.

El Concesionario deberá cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de la concesión y deberá permitir la realización de los controles pertinentes por parte de todo organismo nacional, provincial o municipal dentro del ámbito del predio concesionado efectuados por dichos organismos o reparticiones dentro de las esferas de sus respectivas competencias.

En particular, el Concesionario deberá cumplir con todas las normas vigentes relativas al ámbito laboral y previsional, siendo plenamente responsable de los accidentes de trabajo, enfermedades profesionales y cualquier contingencia emergente de la relación laboral con el personal de que se valga para desarrollar su actividad, liberando expresamente al ENAPRO de obligaciones que se originen por estos conceptos.

El Concesionario deberá, con carácter previo al inicio de su operación, cumplimentar en todos sus términos todas las habilitaciones que requiera para el ejercicio de su actividad. La demora en la obtención de tales autorizaciones no lo dispensarán del cumplimiento de las obligaciones relativas al pago del canon.

Queda expresamente establecido que el Concesionario no gozará de ningún beneficio o excepción a la legislación previsional o impositiva vigente, estando obligado al pago de los impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones, vigentes o a crearse, que graven a los bienes por su explotación o actividad, a excepción de los impuestos que graven la propiedad de dicho bien, como ser los impuestos inmobiliarios, ganancias mínimas presuntas o similares, que serán soportados por la Provincia de Santa Fe o el ENAPRO, según corresponda, en su carácter de propietarios.

No se aceptará la devolución del predio encontrándose impagos los servicios. Deberá independizar los servicios de energía eléctrica y gas.

Se aclara que en relación al Impuesto de Sellos de la Provincia de Santa Fe, el ENAPRO se encuentra exento, pero el Concesionario se hará responsable de la parte de este impuesto que le correspondiere tributar de acuerdo a la legislación impositiva vigente.

Art. IV.2 – Cambios en la estructura del Concesionario. Cambio de Control. Transferencias. Integridad.

Durante la vigencia de la Concesión, el Concesionario deberá informar y, cuando corresponda, obtener autorización previa del ENAPRO respecto de modificaciones en su estructura, integración o control, de conformidad con lo siguiente:

1. La presente cláusula será aplicable cualquiera sea la modalidad del Concesionario (persona humana, persona jurídica, UT, Consorcio u otra modalidad asociativa admitida). Cuando la concesión se instrumente mediante una Sociedad Concesionaria, las referencias a Concesionario comprenderán también a dicha Sociedad Concesionaria.

2. Se entiende por “Cambio de Control”: cualquier acto u operación que implique, directa o indirectamente, (i) la adquisición o pérdida del control del Concesionario (o de la Sociedad Concesionaria), o (ii) la capacidad de designar o remover la mayoría de los miembros del órgano de administración, o (iii) ejercer influencia decisiva en las decisiones sociales o de gestión. Se considerarán comprendidos, entre otros, transferencias, cesiones, fusiones, escisiones, transformaciones, reorganizaciones, acuerdos de accionistas o de voto, y la constitución de derechos reales o personales sobre acciones/participaciones que otorguen control o influencia decisiva.

Se entiende por “Accionista/Participante Relevante”: quien alcance o supere, directa o indirectamente, el VEINTE POR CIENTO (20%) del capital social o de los votos, o del porcentaje de participación en la UT/Consorcio. A los fines del cómputo se considerarán las participaciones de personas vinculadas y/o actuaciones concertadas, y la agregación de operaciones realizadas dentro de un período de DOCE (12) meses.

3. El Concesionario deberá notificar al ENAPRO toda transferencia de acciones/participaciones (si se tratare de una sociedad) y todo cambio de integrantes o porcentajes de participación (si se tratare de una UT/Consorcio), dentro de los DIEZ (10) días hábiles de instrumentada la modificación. El ENAPRO podrá requerir información complementaria razonable para verificar el alcance y efectos de la modificación.

4. Requerirá autorización previa y expresa del ENAPRO, como condición de oponibilidad frente al ENAPRO, cualquier acto u operación que:

a) implique un Cambio de Control directo o indirecto del Concesionario o, en su caso, de la Sociedad Concesionaria;

b) determine el ingreso de un Accionista/Participante Relevante o un incremento que alcance o supere dicho umbral;

c) afecte la participación, rol o permanencia del integrante que hubiere acreditado capacidad técnico-operativa esencial para la adjudicación, si así se hubiere identificado en la oferta, o importe su sustitución como firma líder/operador y/o representante común;

d) derive en una estructura o integración que impida satisfacer los requerimientos patrimoniales mínimos o garantías exigidas por el Pliego y/o el Contrato.

5. Requerirán autorización previa del ENAPRO las modificaciones que afecten: (i) el objeto; (ii) el capital/patrimonio mínimo exigible; (iii) derechos políticos relevantes o reglas de control; (iv) el régimen de transferencia de acciones/participaciones o de cesión de derechos; (v) reorganizaciones societarias (fusión, escisión, transformación) o modificaciones sustanciales del contrato de UT/Consortio; (vi) disolución anticipada; o (vii) cualquier modificación que razonablemente pudiere afectar el cumplimiento del Contrato o las garantías constituidas. Las restantes modificaciones deberán ser notificadas conforme el punto 3).

6. Como condición para otorgar la autorización prevista en los puntos 4) y 5), el ENAPRO podrá requerir al adquirente/controlante o al integrante propuesto: (i) identificación del beneficiario final; (ii) declaraciones juradas y documentación razonable sobre origen lícito de fondos, condición de PEP, antecedentes de integridad y demás información

pertinente. El ENAPRO evaluará la solicitud con criterios semejantes a los utilizados para la evaluación de antecedentes y capacidad en la adjudicación, pudiendo denegarla ante inhabilidades, riesgos relevantes o falta de acreditación suficiente.

7. Presentada la solicitud con documentación completa, el ENAPRO se expedirá dentro de los VEINTE (20) días hábiles. Si requiriere información adicional, el plazo quedará suspendido hasta su efectiva presentación.

8. Ninguna modificación alcanzada por los puntos 4) y 5) producirá efectos frente al ENAPRO sin la autorización previa correspondiente. El incumplimiento de los deberes de notificación y/o de obtención de autorización previa constituirá incumplimiento grave, habilitando la aplicación de penalidades, la ejecución de garantías y, en su caso, la rescisión/caducidad del Contrato de Concesión, conforme el régimen del Pliego y del Contrato.

Art. IV.3 - Información a suministrar al ENAPRO por el Concesionario.

Para el control del cumplimiento de las obligaciones del Concesionario, el ENAPRO exigirá la presentación de información a través de los medios, con las formalidades y las frecuencias que oportunamente se determinen. El ENAPRO podrá disponer, a su costo, auditorías técnico-operativas o económico-financieras de la actividad del Concesionario. Dichas auditorías deberán mantener la reserva y confidencialidad correspondientes y no afectar el normal accionar de la explotación.

El concesionario deberá proporcionar al ENAPRO toda la información que le sea requerida en relación con la operación y el desarrollo del predio. Deberá presentar, como mínimo:

1) Con frecuencia anual:

- a) Balance certificado y memoria del ejercicio anual finalizado (a más tardar cinco (5) meses luego de cerrado el ejercicio).
 - b) Inventario actualizado de los bienes muebles e inmuebles que forman parte de la concesión, incluyendo las incorporaciones y/o bajas que el Concesionario realice (a más tardar cinco (5) meses luego de cerrado el ejercicio).
 - c) Planes de mejoras en infraestructura y/o equipamiento previstas para el año siguiente al de la presentación (al menos dos (2) meses antes de la finalización del año en que se presente la información), detallando cronograma e inversión estimada.
 - d) Estadística de robos, hurtos y otros delitos para el período anual finalizado (a más tardar un (1) mes luego de finalizado el año al que corresponda la información).
- 2) Con frecuencia trimestral (a más tardar diez (10) días hábiles luego de finalizado el trimestre al que corresponda la información):
- a) Informe de actividades de mantenimiento y mejoras de la infraestructura y/o equipamiento, incluyendo un detalle de las obras o adquisiciones de equipos y de los respectivos montos de inversión.
- 3) Con frecuencia mensual (a más tardar cinco (5) días hábiles luego de finalizado el mes al que corresponda la información):
- a) Informe sobre movimiento de cargas y buques.
 - b) Informe sobre facturación, devengada y percibida, por la totalidad de los servicios prestados en el ámbito del predio concesionado. El ENAPRO se reserva el derecho de realizar, por sí o por auditores externos, todos los exámenes de la documentación contable del Concesionario que considere necesarios a efectos de confirmar la veracidad de la información presentada. Tal derecho se

extenderá a la ejecución de controles similares en cuanto a la facturación de terceros que presten servicios en el ámbito del predio concesionado, por lo que todos los contratos que el Concesionario celebre al efecto deberán incluir dicha previsión.

- c) Nómina del personal ocupado (por el Concesionario o por terceros) en el ámbito del predio concesionado dando expreso cumplimiento a lo dispuesto en tal sentido por el artículo 30 de la ley de contrato de trabajo o el que en el futuro lo reemplace.

4) Cuando se produzcan:

- a) Demandas y/o reclamos judiciales y/o extrajudiciales contra el ENAPRO por hechos precedentes a la entrega de tenencia al Concesionario.
- b) Demandas y/o reclamos judiciales y/o extrajudiciales contra el Concesionario.
- c) Riesgos de cualquier tipo que puedan afectar el patrimonio del Concesionario.

En estos casos la notificación al ENAPRO deberá efectivizarse dentro de los tres (3) días hábiles de producido el hecho o de la toma de conocimiento del mismo por parte del Concesionario.

- d) Todo acontecimiento que afecte la operatividad del sector o que constituya un riesgo para el puerto.
- e) Accidentes o averías que afecten la infraestructura o el equipamiento del predio.

En estos casos la notificación al ENAPRO deberá efectivizarse en forma inmediata de producido el hecho o de la toma de conocimiento del mismo por parte del Concesionario.

Por otra parte, el Concesionario deberá informar, ante requerimientos específicos por parte del ENAPRO, con relación a cualquier otro aspecto vinculado con el desarrollo de la concesión o tendiente a evaluar el desempeño del Concesionario.

Art.IV.4 - Canon a abonar por el Concesionario al ENAPRO.

IV.4.a) Canon Fijo Mensual.

El Concesionario abonará el Canon Fijo Mensual propuesto en su Oferta, que no podrá ser inferior al Canon Base Mensual (o el Canon Base Mensual, si la Oferta no hubiera consignado el monto, conforme el Art. II.5.3 d).

El canon se devenga desde la Fecha de Entrega de Tenencia y se abonará por mes adelantado, en pesos, en cuotas mensuales y consecutivas pagaderas del 1 al 5 de cada mes, con la bonificación prevista en el inciso c).

IV.4.b) Ajuste del Canon Fijo.

El Canon Fijo Mensual se actualizará mensualmente por el CER, desde la fecha de Entrega de Tenencia, conforme la fórmula del Art. II.5.3 d), o por el índice que en el futuro lo reemplace. Los cálculos los realizará el concedente y serán definitivos y vinculantes para las Partes, salvo error manifiesto.

IV.4.c) Bonificación.

El Canon Fijo Mensual tendrá la siguiente bonificación:

- (i) durante los primeros doce (12) meses contados desde la Fecha de Entrega de Tenencia: cien por ciento (100 %);
- (ii) desde el mes trece (13) hasta el mes veinticuatro (24), inclusive: cincuenta por ciento (50 %);
- (iii) desde el mes veinticinco (25): sin bonificación.

La bonificación se aplica sobre el canon actualizado conforme el inciso b), que seguirá actualizándose durante el período bonificado. La bonificación no altera el valor del Canon Fijo Mensual para calcular la Garantía de Cumplimiento del Contrato, las multas, las penalidades y cualquier otro concepto que el Pliego o el Contrato determinen en función del canon. Todos ellos se calcularán sobre el canon actualizado sin bonificación.

Art. IV.5 - Pagos.

El Canon Fijo Mensual será abonado por mes adelantado, del 1 al 5 de cada mes, conforme el Art. IV.4 a) y con la bonificación prevista en el Art. IV.4 c).

Los montos de canon se expresan netos de IVA.

Los pagos referidos deberán realizarse en el domicilio del ENAPRO, en las entidades bancarias habilitadas por el ENAPRO para ese fin, o donde éste indique en el futuro.

Los pagos se depositarán en la cuenta que indique el ENTE ADMINISTRADOR PUERTO ROSARIO, y el Concesionario deberá remitir todos los meses al Ente copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a la cuenta de correo electrónico foller@enapro.com.ar.

El pago del Canon y de las obligaciones de pago por parte del Concesionario constituye una obligación de cumplimiento íntegro e indivisible. En consecuencia, no se admitirán pagos parciales, descuentos ni deducciones de ninguna naturaleza, salvo consentimiento expreso del ENAPRO y sin perjuicio de la bonificación prevista en el Art. IV.4 c). El pago no será íntegro si, conjuntamente con el capital, no se han pagado todos los intereses y/o el daño moratorio, así como todos los demás conceptos a cargo del Concesionario.

La imputación de todas las sumas abonadas por el Concesionario corresponde exclusivamente al ENAPRO, aun cuando éste no hubiera hecho la imputación al tiempo

del pago, por lo cual el Concesionario renuncia en forma expresa a invocar el art. 900 y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación.

El pago por el Concesionario de deudas posteriores no hace presumir el pago de las deudas anteriores.

Los pagos que deba efectuar el Concesionario, para ser considerados en tiempo propio, deberán realizarse dentro del horario de atención al público de los bancos de la zona del ENAPRO, sin que pueda el Concesionario requerir ampliación del plazo por motivo alguno.

El incumplimiento de pago del canon en el tiempo, modo y forma establecidos en el presente artículo implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, y dará lugar a la aplicación de una multa del cero coma cero cinco por ciento (0,05 %) del valor de lo satisfecho fuera de término por cada día hábil de atraso. La mora dará lugar también a la aplicación de un interés moratorio mensual equivalente a dos veces la Tasa Activa Promedio del Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos comerciales.

La falta de pago del canon en los supuestos previstos en el Art. VI.3 e) habilitará al ENAPRO a rescindir el Contrato de Concesión conforme el procedimiento previsto en ese artículo.

Asimismo, el ENAPRO se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes. Si se rescindiera el contrato, los intereses y multas devengados hasta la fecha de rescisión se liquidarán sin perjuicio de la pérdida de la garantía correspondiente.

Art. IV.6 - Responsabilidades del ENAPRO.

El ENAPRO continuará actuando como Autoridad Portuaria dentro del ámbito de Puerto Rosario, en cumplimiento de la Ley N° 24.093 y de la Ley de la Provincia de Santa Fe N° 11.011.

El ENAPRO no asumirá responsabilidad alguna por eventuales futuras medidas originadas en ámbitos ajenos a su jurisdicción que, directa o indirectamente, puedan implicar alteraciones en la actividad del predio que se licita.

Art. IV.7 – Derechos de paso.

El Concesionario deberá otorgar o mantener derechos de paso a favor del ENAPRO y de empresas de servicios públicos para el acceso, construcción, reparación, operación, medición, mantenimiento, etc., de los distintos servicios, pudiendo establecer convenios al respecto y debiendo compatibilizar intereses al diseñar modificaciones o ampliaciones de las instalaciones.

El Concesionario no podrá efectuar ningún tipo de alteración en subestaciones, cámaras de transformación o instalaciones similares pertenecientes a empresas prestadoras de servicios públicos, salvo que reciba expresas instrucciones al respecto de dichas empresas o del ENAPRO.

Art. IV.8 – Ejecución, reformas y mantenimiento.

El Concesionario deberá ejecutar, mantener, administrar, operar y explotar el área concesionada de acuerdo con el objeto de la concesión.

Antes de iniciar obras, mejoras, desmantelamientos, demoliciones y/o incorporación de equipamiento, el Concesionario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo y de Obra para su aprobación por el ENAPRO. Los plazos de presentación, revisión y aprobación del Proyecto Ejecutivo y de Obra son los previstos en el Art. IV.8 a).

Una vez aprobado por el ENAPRO, el Proyecto Ejecutivo y de Obra se denominará “Proyecto Ejecutivo y de Obra Aprobado”.

IV.8.a) Obras Obligatorias:

Ejecutar las obras e inversiones obligatorias detalladas en su propuesta conforme al plan de trabajo presentado y aceptado por ENAPRO. Las obras propuestas y aceptadas por ENAPRO tienen carácter de obligatorias. La propuesta deberá detallar las obras conforme a lo establecido en el Anexo III del presente pliego y cronograma de ejecución; como así también los recursos empleados.

El Concesionario estará obligado a ejecutar todas las obras que haya propuesto en su oferta, las cuales serán ejecutadas por el Concesionario a su costo y bajo su exclusiva responsabilidad, independientemente del derecho de supervisión de las mismas por parte del ENAPRO.

En el acto de la entrega de tenencia del área concesionada , el Concesionario entregará al ENAPRO, en congruencia con la oferta presentada, el Cronograma de Ejecución de Obras, el que aprobado por el ENAPRO servirá para el control del cumplimiento de dichas obligaciones contractuales.

Las especificaciones técnicas y/u operativas que se describen en el Anexo III para las obras básicas y/o explicitado en la oferta para cada obra y/o equipamiento, en general, constituirán los requerimientos de mínima correspondientes, quedando el Concesionario facultado para proponer incorporar modificaciones a las mismas siempre que ello implique, a juicio del ENAPRO, la obtención de resultados de calidad superior.

Cualquier otra modificación permanente o semipermanente a la infraestructura o superestructura o al equipamiento del predio concesionado que el Concesionario se proponga realizar será sometida a la autorización previa del ENAPRO.

El Concesionario no podrá iniciar los trabajos correspondientes sin la aprobación del ENAPRO.

Plazos de ejecución. Las obras que integran la Inversión Mínima Obligatoria deberán ejecutarse dentro de los siguientes plazos máximos:

- 1. Proyecto Ejecutivo:** presentación dentro de los noventa (90) días corridos de la fecha de Entrega de Tenencia.
- 2. Revisión y aprobación:** el ENAPRO se expedirá dentro de los treinta (30) días corridos de recibido. Si formulara observaciones, el Concesionario las subsanará dentro de los quince (15) días corridos de notificado, y el ENAPRO se expedirá sobre la nueva presentación dentro de los diez (10) días corridos.
- 3. Inicio de obra:** dentro de los quince (15) días corridos de notificada la aprobación del Proyecto Ejecutivo y de Obra.
- 4. Finalización:** la totalidad de las obras deberá concluir dentro de los treinta (30) meses de la Fecha de Entrega de Tenencia.

El plazo de treinta (30) meses incluye la elaboración, presentación, revisión y aprobación del Proyecto Ejecutivo. Sólo se extenderá por el tiempo en que el ENAPRO exceda los plazos de revisión a su cargo, o por caso fortuito o fuerza mayor reconocidos conforme el Art. IV.17. Las observaciones del ENAPRO y las nuevas presentaciones que estas requieran no suspenden el plazo.

IV.8.b) Reformas:

Serán a cargo del concesionario las reformas o modificaciones edilicias para mejorar el servicio durante el tiempo pactado. Cada intervención deberá tener el aval del ENAPRO y ser presentado en tiempo y forma bajo carpeta de ejecución de proyectos. De ser

autorizadas, las mejoras quedarán a beneficio del Predio, sin compromiso ni obligación de compensación por parte del ENAPRO, quedando estrictamente prohibido, introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin consentimiento escrito de la dependencia contratante. Toda reforma o modificación efectuada se deberá realizar considerando lo establecido en el Anexo III del presente pliego.

IV.8.c) Mantenimiento:

Mantener el predio, sus instalaciones y equipos en óptimas condiciones de uso, seguridad, higiene y limpieza, asumiendo los costos de mantenimiento preventivo y correctivo, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo IV.9.-

Durante todo el plazo de la Concesión, el Concesionario se obliga a:

- Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción que se labren.
- Cumplir las indicaciones y responder a las observaciones formuladas por el ENAPRO y que éste último le notifique, siendo pasible de multas en caso contrario.
- No destinar los bienes a otro uso que el estipulado, o hacer uso indebido de los mismos.
- Mantener los bienes en perfectas condiciones de conservación, uso y goce y, en su caso, efectuar con la periodicidad establecida en las cláusulas particulares, los trabajos de mantenimiento o mejoras que corresponda.
- Mantener el sector concesionado e instalaciones, en perfectas condiciones de uso y limpieza, Cuidando la observación de las normas que por la actividad correspondan.

- Disponer apropiadamente y en forma diaria de los residuos que se generen como resultado de su actividad, respetando las medidas de clasificación y separación vigentes y contratando con empresas especializadas, siempre que fuese necesario;
- Establecer y presentar al ENAPRO un cronograma de fumigación.

Art.IV.9- Control del desarrollo de la Concesión.

El ENAPRO inspeccionará, por sí o por terceros, la ejecución por parte del Concesionario del uso, operación, mantenimiento y explotación que haga del predio y de las obras y/o incorporaciones de equipamiento incluidas en la oferta (o de otras obras posteriormente autorizadas) con el objeto de verificar que los mismos se ajusten a los respectivos cronogramas, proyectos aprobados y a las condiciones de operación y mantenimiento comprometidas, así como a las normas aplicables y a las instrucciones impartidas por el ENAPRO.

La ejecución de las obras y la incorporación de equipamiento, así como la puesta en marcha y operación de las instalaciones y servicios vinculados a la concesión, serán supervisadas por el personal que el ENAPRO designe a tal efecto en su oportunidad (Inspección), que efectuará el seguimiento de los diversos proyectos de manera tal de monitorear la calidad de los trabajos y bienes y garantizar que se alcancen los objetivos buscados con la realización de cada una de las obras o incorporaciones, y con el uso y funcionamiento del predio conforme el destino concesionado.

La metodología de inspección de la concreción de los proyectos aprobados de obras y equipamiento, y de la gestión del uso y explotación, será acordada entre el ENAPRO y el Concesionario sobre las siguientes bases:

La ejecución de obras o incorporaciones de equipamiento que deba realizar el Concesionario serán supervisados por la Inspección.

El Concesionario deberá facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, áreas operativas, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción que se labren y cumplir las indicaciones y responder a las observaciones formuladas por el ENAPRO y que éste último le notifique, siendo pasible de multas en caso contrario.

Deberán respetarse las normas o disposiciones de los organismos competentes en cada caso o bien las que en su defecto establezca el ENAPRO, tanto para la ejecución de obras/equipos como para la operación, seguridad, higiene, ambiente y funcionamiento general del área concesionada.

En cuanto a la ejecución de las obras e incorporación de equipos, la Inspección tendrá como función principal verificar la calidad de las mismas y hacer respetar las especificaciones oportunamente elaboradas en la etapa de proyecto.

El Concesionario no podrá efectuar variantes sobre las obras o equipos proyectados sin el acuerdo de la Inspección.

No se autorizará al Concesionario a dar inicio a obras ni incorporar equipos cuyo proyecto o especificaciones no hayan sido aprobados por la Inspección.

Dentro de un plazo no mayor que treinta (30) días posteriores a la finalización de cada obra ejecutada o a la fecha de incorporación de cada equipo por el Concesionario, éste deberá entregar a la Inspección designada por el ENAPRO los correspondientes "planos conforme a obra" o copia del "manual del fabricante".

El Concesionario llevará registros de operación y mantenimiento (incluyendo, como mínimo, novedades operativas relevantes, incidentes/accidentes, tareas de mantenimiento preventivo y correctivo, y medidas adoptadas), y los pondrá a disposición del ENAPRO cuando éste lo requiera. Asimismo, a requerimiento del

ENAPRO, deberá presentar reportes periódicos de avance (si hubiere obras) y/o de operación y mantenimiento, en la forma y periodicidad que se establezca razonablemente para el seguimiento de la concesión.

Por otro lado, el ENAPRO también podrá en cualquier momento inspeccionar el área del Mangrullo a efectos de controlar el estado de mantenimiento de los bienes que el Concesionario hubiere recibido al inicio de la concesión o que haya ejecutado o incorporado según las obligaciones contractuales, así como las condiciones de uso, seguridad y funcionamiento del área concesionada. En caso que en tales inspecciones se constataren deterioros y/o desvíos operativos que, a juicio del ENAPRO, puedan poner en peligro la seguridad de alguno de dichos bienes, de las personas y/o de las operaciones portuarias, o comprometer el destino y condiciones de la concesión, se intimará al Concesionario para que ejecute las medidas que resulten necesarias, las cuales tendrán el carácter de obligatorias, pudiendo el ENAPRO, de corresponder, ordenar la adopción inmediata de medidas de mitigación y/o suspensión preventiva de actividades específicas hasta su regularización.

En caso de no realizar el Concesionario tales trabajos, el ENAPRO podrá, vencidos los plazos otorgados en la intimación, ejecutarlos por intermedio de terceros con cargo al Concesionario, afectando en primer término a este fin la Garantía de Cumplimiento del Contrato y de Ejecución de la Inversión.

Art. IV.10- Mantenimiento de Infraestructura, Equipamiento y Accesos

El Concesionario queda obligado a conservar los bienes recibidos al inicio de la concesión, las obras ejecutadas y el equipamiento incorporado en buen estado de operación, realizando a su cargo las reparaciones que resulten necesarias y estableciendo un sistema para el mantenimiento preventivo y correctivo de los mismos. Al momento de extinción de la concesión los bienes recibidos y obras ejecutadas

deberán ser devueltos al ENAPRO en el estado en que hubieren sido recibidos por el Concesionario y/o en las condiciones de recepción por el ENAPRO (en el caso de las obras) con los deterioros atribuibles al uso normal y al simple paso del tiempo.

Para toda la infraestructura que reciba y/o ejecute y para todo el equipamiento que reciba y/o incorpore, el Concesionario deberá presentar al ENAPRO un Programa de Mantenimiento que, una vez aprobado por el ENAPRO, será de cumplimiento obligatorio para el Concesionario. Dicho Programa deberá contemplar, como mínimo, mantenimiento preventivo y correctivo, periodicidades, responsables, registros y criterios de verificación, incluyendo instalaciones, accesos internos, circulaciones y áreas de uso/operación conforme el destino concesionado.

Si en algún momento durante el plazo de la concesión el ENAPRO determinare que los trabajos de mantenimiento no han sido realizados por el Concesionario en el nivel requerido según los estándares aplicables y el correspondiente Programa de Mantenimiento, el ENAPRO notificará de ello al Concesionario por escrito y éste, dentro de los treinta (30) días de la recepción de tal notificación, realizará las acciones necesarias para llegar al nivel de mantenimiento requerido.

En caso de haber optado por la utilización de bienes de propiedad del ENAPRO, al cabo de la vida útil de los mismos el Concesionario podrá solicitar al ENAPRO autorización para darlos de baja. Previa inspección y certificación del estado de los bienes fuera de uso, el ENAPRO podrá disponer de los mismos en el lugar en que se encuentren y deberá retirarlos del área concesionada a su costo en los plazos que al respecto acuerde con el Concesionario.

El Concesionario asumirá el control del ingreso y egreso de personas, bienes, mercaderías y vehículos al área concesionada, conforme el destino y la operatoria autorizada. A tal fin programará adecuadamente estos movimientos de modo de no

originar interferencias en la circulación vehicular externa. El Concesionario será responsable de efectuar a su cargo las tareas de dragado que estime convenientes.

Art. IV.11: Estándares mínimos de Seguridad y Ambientales

El Concesionario deberá asumir dentro de sus costos fijos los gastos inherentes a la iluminación, vigilancia y seguridad generales dentro del área concesionada y en sus accesos incluyendo, cuando corresponda, sistemas de control de accesos, señalización de seguridad, medidas de prevención de riesgos, y todo lo necesario para garantizar condiciones seguras para usuarios, personal y terceros.

El Concesionario será responsable ante las autoridades competentes por la contaminación ambiental producida por las actividades desarrolladas en los espacios terrestre, acuático y aéreo del área concesionada, debiendo, ante la detección de hechos calificados como posibles infracciones a la normativa vigente, proceder a subsanar los problemas generados, notificando al ENAPRO y a las autoridades competentes.

El Concesionario deberá contar con planes de contingencia para asumir acciones preventivas e inmediatas en la lucha contra incendios, incluyendo protocolos de emergencia, plan de evacuación y de primeros auxilios, capacitación del personal y disponibilidad de equipamiento y señalética adecuada.

El Concesionario deberá disponer apropiadamente y en forma diaria de los residuos que se generen como resultado de su actividad, respetando las medidas de clasificación y separación vigentes y contratando con empresas especializadas, siempre que fuese necesario. conforme a lo estipulado en el Anexo III.

Asimismo deberá establecer y presentar al ENAPRO un cronograma de fumigación y control de plagas, en caso de corresponder.

En especial, el Concesionario deberá cumplir con la legislación nacional en materia de medio ambiente, con las disposiciones de la Ley N° 11.717 de "Medio ambiente y desarrollo sustentable" de la Provincia de Santa Fe y las reglamentaciones que en su consecuencia se dicten, así como con la normativa municipal y portuaria aplicable.

Dentro de los treinta (30) días de la fecha de la entrega de tenencia el Concesionario deberá someter al ENAPRO, para su posterior implementación en el área concesionada, un Programa de Gestión Ambiental de acuerdo con la normativa vigente, con el objeto de mantener y mejorar las condiciones ambientales del espacio entregado en concesión, entrenar a su personal para la solución de contingencias, disponer de los equipos necesarios para enfrentar tales situaciones y efectuar el monitoreo de las condiciones del medio y del cumplimiento de las metas ambientales propuestas.

Esta presentación no eximirá al Concesionario, como responsable de una terminal portuaria, de sus obligaciones administrativas y/u operativas ante los organismos con competencia en el rubro, de cuyas tramitaciones deberá mantener informado al ENAPRO entregando copias de los documentos principales.

El ENAPRO tendrá la facultad de realizar auditorías específicas para verificar el estado de situación en cualquiera de los aspectos mencionados precedentemente.

Art. IV.12 – Verificación del Plan de Inversión

Conforme el Plan de Inversión presentado y aprobado, el ENAPRO verificará el cumplimiento de las inversiones comprometidas por el Concesionario, incluyendo obras, mejoras, infraestructura, equipamiento fijo y demás componentes comprometidos en la oferta adjudicada. Dicha verificación podrá realizarse (i) al momento de aprobar el Proyecto Ejecutivo y de Obra, a efectos de constatar consistencia con lo comprometido, y (ii) durante la ejecución y/o al cierre de cada etapa

y/o al finalizar las obras/inversiones, mediante inspecciones, actas y/o los medios de constatación que el ENAPRO estime razonables.

En particular, el ENAPRO verificará el cumplimiento de la Inversión Mínima Obligatoria, en moneda constante conforme el Art. II.5.3 a), y el cumplimiento del cronograma.

El ENAPRO emitirá informes de verificación del Plan de Inversión, en los que dejará constancia del grado de cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Concesionario, pudiendo formular observaciones y fijar plazos razonables para su subsanación.

El incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones de inversión comprometidas, debidamente verificado y no subsanado en el plazo que fije el ENAPRO, constituirá incumplimiento contractual, habilitando la aplicación de penalidades, la ejecución de garantías y, en su caso, la rescisión anticipada del contrato conforme a las cláusulas del presente Pliego.

Art. IV.13- Seguros.

El Concesionario deberá tomar a su cargo los seguros que se detallan a continuación:

a) Responsabilidad Civil e Incendio:

El Concesionario contará, desde la entrega de tenencia y durante todo el período de la concesión, con un seguro de responsabilidad civil a nombre conjunto del Concesionario y del ENAPRO, contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a las áreas e instalaciones de la concesión, a bienes, a personas, incluyendo linderos, o al ambiente a causa de la ejecución de obras, mejoras y/o incorporaciones, o de la operación, uso y explotación del área concesionada, o como consecuencia del Contrato de Concesión en general, en forma tal de mantener indemne al Concesionario y al ENAPRO hasta la finalización del contrato. El seguro contendrá una cláusula de responsabilidad civil cruzada por la cual la indemnización será aplicable a cada una de las partes incluidas

bajo la denominación de asegurado, tal como si se hubiera emitido una póliza separada para cada una de ellas. El monto mínimo a asegurar en este rubro será de un millón de dólares.

b) Accidentes de trabajo y fallecimiento:

Deberá contratar los seguros por accidentes de trabajo y fallecimiento y hacerse cargo de ellos, así como aportes previsionales del personal que contrate.

Todo personal que trabaje en el Predio y que por su contratación quedara vinculado al concesionario, no tiene ninguna relación con el Ente Administrador Puerto Rosario o la Provincia de Santa Fe, los que no se harán responsables por ninguna causa o reclamo, siendo el concesionario responsable de la totalidad de las relaciones laborales que mantenga con el personal empleado en la concesión, cualesquiera fuera la naturaleza de las mismas.

Deberá otorgar indemnidad en este sentido al ENAPRO y a la provincia de Santa Fe, debiendo satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados por la concesión.

Todas las pólizas de seguro deberán ser emitidas por compañías de seguros de primer nivel sujetas al control de la Superintendencia de Seguros de la Nación y deberán ser aprobadas por el ENAPRO al igual que el texto y las condiciones en ellas contenidos. A tales fines, quince (15) días antes del inicio de su vigencia, los modelos de pólizas serán entregados al ENAPRO para su consideración. El Concesionario queda obligado a efectuar el cambio de compañía de seguros y/o las modificaciones en las pólizas que indique el ENAPRO y a presentar nuevamente al ENAPRO las pólizas que reemplacen a las observadas con por lo menos dos (2) días de anticipación con respecto al inicio de su vigencia, sin que ello origine derecho a reclamo o compensación alguna. Todos los seguros serán a cargo del Concesionario. Conjuntamente con las pólizas, el

Concesionario acompañará las constancias de pago de los premios y primas correspondientes a toda la vigencia de las mismas. En el caso de facturaciones por períodos anuales o menores, el Concesionario deberá presentar las respectivas constancias de pago con por lo menos cinco (5) días de anterioridad al vencimiento del período pagado. Sin perjuicio de lo previsto precedentemente, las pólizas que se emitan indicarán la obligación del asegurador de notificar fehacientemente al ENAPRO cualquier omisión de pago en que incurriese el Concesionario, con una anticipación mínima de quince (15) días respecto a la fecha en que dicha omisión pudiere determinar la caducidad o pérdida de la vigencia de la póliza, en forma total o parcial.

Será obligación del Concesionario notificar a los aseguradores de los seguros exigidos sobre cualquier evento o suceso que requiera dicha notificación de acuerdo con las cláusulas de la póliza correspondiente. La contratación de los seguros que se prevén en este Pliego en modo alguno limitarán, restringirán o novarán las obligaciones y responsabilidades del Concesionario, el que será responsable frente a cualquier evento o siniestro que origine cualquier tipo de daños, conforme a derecho. En el supuesto que el Concesionario realice tareas en la terminal multipropósito con anterioridad a la entrega de tenencia, los seguros deberán ser entregados al ENAPRO quince (15) días antes de la fecha de inicio de dichas tareas.

Art. IV.14 - Subvenciones o Avaes

El ENAPRO no otorgará ningún tipo de subvención para el funcionamiento del área concesionada ni garantizará su rentabilidad bajo condición de operación alguna ni brindará avales para la tramitación de créditos de ninguna clase.

Art. IV.15 - Actualización de Valores Monetarios

El Canon Fijo Mensual y la Garantía de Cumplimiento del Contrato se actualizan conforme los Arts. IV.4 b) y III.3, respectivamente.

Los demás valores monetarios expresados en pesos en el presente Pliego, en particular el Patrimonio Neto mínimo de la Sociedad Concesionaria (Art. III.1), se consideran expresados a valores del mes de apertura de ofertas y se actualizarán en cada aniversario de la Fecha de Entrega de Tenencia mediante la fórmula: Valor actualizado = Valor original $\times$ (CER_n / CER_base). “CER_base” es el del último día hábil anterior a la fecha de apertura de ofertas, y “CER_n” el del último día hábil del mes anterior a cada aniversario.

Si el CER dejara de publicarse, se aplicará el índice que lo reemplace oficialmente o, en su defecto, el que el ENAPRO determine por acto fundado.

Art. IV.16 - Solución de Divergencias

Las partes procurarán solucionar las divergencias que surjan con motivo de la ejecución del presente contrato de común acuerdo. Las divergencias que plantee el Concesionario en ningún caso importarán la facultad de éste para suspender el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y legales, las cuales está obligado a cumplir aquél durante toda la vigencia del Contrato.

En caso de no arribarse a ningún acuerdo sobre la divergencia planteada, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Provinciales Ordinarios de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder por cualquier causa.

El ENAPRO podrá recurrir a los Tribunales competentes en cualquier momento, en la medida que fuere menester para impedir la paralización o suspensión del servicio dado en concesión y/o de las obras conexas al mismo.

Art. IV.17 - Fuerza Mayor

Ninguna de las partes será considerada en mora en el cumplimiento de sus obligaciones cuando las mismas se encuentren demoradas, entorpecidas o impedidas por caso

fortuito y/o de fuerza mayor conforme a lo estipulado al respecto en el Código Civil y Comercial de la Nación. El caso fortuito y/o de fuerza mayor deberá ser formalmente denunciado y acreditado por el Concesionario ante el ENAPRO dentro del plazo de cinco (5) días de acaecido o de conocido por aquél.

Queda expresamente entendido que los acontecimientos meteorológicos o inconvenientes atmosféricos (por ejemplo, lluvias, granizo, niebla, inundaciones, etc.) solo podrán ser considerados fuerza mayor cuando consistan en eventos extraordinarios, en exceso de los registros históricos de los últimos 30 años en la ciudad de Rosario y solo en la medida en que los mismos inciden efectivamente en los plazos de la Obra y/o en el cumplimiento de obligaciones operativas esenciales de la concesión, conforme se acredite.

Cuando se den estas circunstancias, que afectan a los trabajos en curso y que justifiquen una ampliación del plazo, el Concesionario deberá comunicarlo formalmente al ENAPRO dentro de los cinco (5) días hábiles de producida la causa alegada. En tal supuesto, el ENAPRO analizará la procedencia del reclamo y de ser esta conducente, otorgará una razonable ampliación del plazo que contemple la exacta incidencia que hubiere tenido la fuerza mayor en el desarrollo de la Obra o en el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario.

Una vez reconocido formalmente por el ENAPRO, el caso fortuito y/o de fuerza mayor tendrá como único efecto (salvo que se prevea de otra forma explícitamente en este Pliego) la suspensión de los plazos hasta que el evento haya sido superado, debiendo cada parte soportar sus propios perjuicios. Si el Concesionario no pudiera hacer uso de las instalaciones por hechos de fuerza mayor y/o de caso fortuito, se prorrogará el plazo de la concesión conforme la incidencia que dicha suspensión haya tenido.

Art. IV.18 - Cesión de la Concesión

Queda expresamente prohibido al Concesionario ceder, transferir y delegar total o parcialmente los derechos y obligaciones establecidos en el Contrato a cualquier otra persona o entidad, sin la autorización previa del ENAPRO.

SECCIÓN V - DEL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Art. V.1 - Infracciones. Procedimiento y Penalidades.

El incumplimiento, por parte del Concesionario, de cualquiera de sus obligaciones estipuladas en el Contrato de Concesión y la documentación que lo integran, así como aquellas obligaciones que, sin estar expresamente prevista, resulte exigible en virtud de la naturaleza de la concesión, constituye una infracción.

Por la circunstancia de haberse presentado a la licitación y de resultar adjudicatario, el Concesionario reconoce el derecho del ENAPRO a controlar el cumplimiento del Contrato y aplicar penalidades previstas, por infracciones (por acción u omisión) que le sean imputables, conforme las pautas que se definen en el presente Pliego.

El Concesionario será además responsable y pasible de penalidades por las infracciones que cometan las personas humanas o jurídicas que desarrollen actividades en el área entregada en concesión en virtud de un vínculo jurídico o comercial con el Concesionario (contratistas, subcontratistas, proveedores, usuarios u otros), sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer contra tales terceros.

En el caso de incumplimiento total o parcial por parte del concesionario de cualquiera de las obligaciones emergentes del contrato de concesión, el concedente intimará al concesionario a cumplir con las mismas en un plazo máximo de treinta (30) días corridos desde la notificación salvo que por su complejidad corresponda un plazo mayor debidamente fundado. En supuestos que involucren seguridad, integridad de la infraestructura, continuidad operativa o prevención de contaminación ambiental, el ENAPRO podrá disponer medidas inmediatas y/o plazos abreviados, sin perjuicio de la intimación de subsanación que corresponda.

Previo a la aplicación de multas o sanciones, el ENAPRO otorgará vista al Concesionario para que efectúe su descargo y ofrezca la prueba que estime pertinente dentro del plazo

de cinco (5) días hábiles, salvo casos de urgencia debidamente acreditados . Concluida la sustanciación, el ENAPRO dictará el acto que corresponda, fundado.

Vencido el plazo de subsanación sin que el incumplimiento haya sido corregido, el ENAPRO podrá aplicar una multa, en PESOS, conforme el siguiente criterio general:

(i) multa única de hasta el 10 % del CANON FIJO MENSUAL vigente al momento del incumplimiento, y/o (ii) multa diaria por mora de hasta el 1% del CANON FIJO MENSUAL vigente por cada día corrido de incumplimiento, hasta el efectivo cumplimiento, y/o (iii) cuando el incumplimiento recaiga sobre obligaciones con monto objetivamente determinable, multa de hasta el 10% del monto correspondiente a la obligación incumplida o a la parte no cumplida. Para la graduación de la multa se ponderarán, entre otros, la gravedad, el riesgo generado, la afectación a la operación y a terceros, el tiempo de mora y la reiteración.

A los efectos del cálculo de las multas previstas en este artículo, el Canon Fijo Mensual vigente es el canon actualizado conforme el Art. IV.4 b), sin considerar la bonificación del Art. IV.4 c).

En todos los casos, la multa aplicable por cada infracción no podrá exceder el CINCO POR CIENTO (5%) del valor vigente de la Garantía de Cumplimiento del Contrato. Las multas por infracciones distintas o por reiteración podrán acumularse, sin perjuicio del límite indicado por cada infracción.

Sin perjuicio de las multas, cuando como consecuencia de la infracción se deriven daños o modificaciones a las características físicas o funcionales del predio o de las instalaciones, el Concesionario deberá proceder a la restitución o recomposición a su estado anterior dentro del plazo que determine el ENAPRO en la intimación correspondiente. Vencido dicho plazo sin cumplimiento, el ENAPRO podrá ejecutar las

garantías y/o realizar las tareas necesarias por cuenta y cargo del Concesionario, sin perjuicio de las acciones de resarcimiento que correspondan.

Las multas impuestas deberán ser canceladas por el Concesionario dentro de los CINCO (5) días hábiles de su notificación. Vencido dicho plazo sin pago, el ENAPRO podrá ejecutar la Garantía de Cumplimiento del Contrato por el monto adeudado e intimar la reposición de la garantía ejecutada dentro de los cinco (5) días hábiles, sin perjuicio de los intereses que correspondan y demás medidas contractuales.

Transcurridos SESENTA (60) días corridos desde la notificación de la intimación, sin que el cumplimiento haya sido subsanado o, cuando se tratare de incumplimientos graves o reiterados, el ENAPRO podrá rescindir o declarar la caducidad del contrato por culpa del Concesionario, con la pérdida y/o ejecución de la garantía de cumplimiento, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente la notificación fehaciente al efecto.

Las penalidades, multas o sanciones contempladas en el presente Pliego serán independientes del resarcimiento de los daños que las conductas penadas pudieren ocasionar.

La iniciación del procedimiento sancionatorio no exonerará al Concesionario del cumplimiento inmediato de otras medidas administrativas dictadas por el ENAPRO tendientes a asegurar y mantener la infraestructura, la seguridad y la prevención de la contaminación del ambiente.

Asimismo, en caso que como consecuencia de la infracción cometida se deriven daños o modificaciones a las características físicas del área concesionada, el Concesionario deberá proceder a la restitución de las cosas a su estado anterior a la infracción dentro de un plazo a determinar por el ENAPRO en la correspondiente intimación.

Las multas aplicadas no podrán ser objeto de recurso o acción judicial alguna hasta tanto el Concesionario haya efectivizado las mismas.

SECCIÓN VI - EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Art. VI.1 - Causas de extinción de la concesión

La extinción del contrato de concesión podrá producirse por alguna de las siguientes causas:

- a) Vencimiento del plazo contractual.
- b) Incumplimiento del contrato por parte del Concesionario.
- c) Concurso preventivo, quiebra, disolución y/o liquidación del Concesionario.
- d) Por voluntad concurrente de las partes.
- e) Rescate de la concesión por el ENAPRO.

La extinción de la concesión implicará la extinción de todo tipo de acuerdo contractual que haya celebrado el Concesionario con terceros en relación con la operación, uso y explotación del área concesionada, quedando el ENAPRO especialmente liberado de cualquier reclamo al respecto, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran corresponderle al Concesionario frente a dichos terceros.

Concluida la concesión por cualquier causa, volverán al ENAPRO, sin cargo alguno, todos los bienes que éste hubiera cedido en concesión y que no hubieran sido dados de baja según se prevé en el presente Pliego.

Art. VI.2 - Vencimiento del Plazo contractual

El contrato de concesión se extinguirá por expiración del plazo al que se halle sujeto.

Al vencimiento del plazo de la concesión, el Concesionario deberá devolver íntegramente los bienes que le fueron entregados en oportunidad de otorgársele la concesión, con las modificaciones que pudiere haberles efectuado en un todo de acuerdo con lo previsto en este Pliego. El Concesionario podrá retirar del área concesionada los bienes muebles y/o equipamiento de su propiedad pero no podrá hacer lo propio con ningún elemento que fuere de propiedad del ENAPRO o de la

Provincia de Santa Fe, ni con las mejoras que por su naturaleza deban permanecer incorporadas al inmueble o al dominio público portuario.

Con una anticipación no menor que seis (6) meses con respecto al vencimiento del plazo contractual, el Concesionario y el ENAPRO establecerán un plan de transferencia que fijará plazos y demás condiciones en las que el Concesionario entregará y el ENAPRO accederá a la plena disposición del área otorgada y de los bienes, construcciones, instalaciones y equipos que correspondan según lo estipulado en el párrafo precedente.

Las obras, mejoras o instalaciones que eventualmente no hubieren sido realizadas conforme al Pliego y/o proyecto aprobado o no contaren con la aprobación del ENAPRO deberán (excepto en el caso descripto en el siguiente párrafo) ser objeto de demolición, dejando los terrenos limpios y totalmente desocupados. La aplicación de esta previsión de ninguna manera supondrá la condonación de penalidades que, por las infracciones que hubiere cometido, le correspondiere soportar al Concesionario. El ENAPRO se reserva el derecho, ante el Concesionario, de poder disponer, a su solo arbitrio, la recepción de obras que se encuadren en lo estipulado en el párrafo precedente, evitando la demolición de las mismas.

Al vencimiento del plazo de la concesión, las instalaciones del área concesionada deberán presentar un nivel de mantenimiento acorde con las previsiones contenidas para ese momento en los Programas de Mantenimiento aprobados por el ENAPRO.

Con sesenta (60) días de antelación al vencimiento del plazo de la concesión, el ENAPRO dará comienzo a la toma del inventario y constatación de estado de los bienes, obras e infraestructura. El referido inventario se realizará con la intervención del Concesionario y deberá quedar concluido a la fecha de terminación de la concesión. En dicha fecha se efectuará el inventario de los bienes y existencias vinculadas a la explotación con la

participación del Concesionario y del ENAPRO y/o las personas que éstos designen a tales efectos.

Dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación de la concesión, se formularán las observaciones que correspondan por deficiencias en el estado de mantenimiento de la infraestructura y bienes que deban restituirse, pudiendo el Concesionario evitar los correspondientes cargos en caso de restablecer las cosas a su estado anterior en un período de treinta (30) días posteriores a la formulación del reclamo. Cumplido el período previsto sin que se hayan solucionado las deficiencias señaladas, el ENAPRO las comunicará fehacientemente al Concesionario e intimará al pago de los cargos resultantes, cuyos montos deberán ser cancelados por el Concesionario saliente dentro de los diez (10) días de formulados, bajo apercibimiento de ejecución de la Garantía de Cumplimiento del Contrato.

Igual procedimiento, incluyendo la ejecución de la mencionada garantía, se aplicará a la reparación o sustitución de bienes deteriorados o indebidamente retirados del área concesionada que debieran ser devueltos por el Concesionario a la finalización de la concesión.

Art. VI.3 - Incumplimiento del Contrato de Concesión por parte del Concesionario

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que pudieren corresponder, el ENAPRO se reserva el derecho de rescindir el contrato de concesión como consecuencia del incumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones a su cargo conforme lo previsto en este Pliego.

Serán causales de rescisión por incumplimiento del contrato por parte del Concesionario, entre otras, las siguientes:

- a) Incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones contractuales debidamente documentado mediante intimaciones fehacientes del ENAPRO

- b) Grave atraso en el inicio o en la ejecución de las obras, en la incorporación de equipamiento comprometidos en la oferta o en la puesta en marcha de la operación conforme el destino concesionado. Se considerará grave atraso, en todos los casos: (i) no presentar el Proyecto Ejecutivo o no iniciar la obra en los plazos del Art. IV.8 a); (ii) un desvío superior al 40% respecto al Cronograma presentado; (iii) no alcanzar la Inversión Mínima Obligatoria, medida en moneda constante, al vencimiento del plazo de treinta (30) meses.
- c) Acciones comprobadas y reiteradas que impidan el ejercicio de las atribuciones de control por parte del ENAPRO y de otros organismos de contralor correspondientes.
- d) No presentación o renovación de las garantías y/o seguros que correspondan en los plazos y condiciones establecidos en el presente Pliego, o no reposición de las garantías cuando se hubiere afectado parcialmente su importe.
- e) Falta de pago en tiempo y forma de dos (2) cuotas consecutivas o tres (3) alternadas de las sumas que le corresponda abonar en concepto de canon dentro de un período de veinticuatro (24) meses contados desde la fecha del primero de estos incumplimientos.
- f) Incumplimientos de normas legales y reglamentarias aplicables, especialmente aquellas vinculadas a seguridad, ambiente, operación portuaria y uso del dominio público
- g) Abandono del predio por parte del Concesionario. El abandono quedará configurado cuando, previa intimación del ENAPRO, el Concesionario deje de desarrollar actividad en el predio concesionado más de siete (7) días consecutivos o durante más de veinticinco (25) días acumulados dentro de un período de doce (12) meses, excepto por causas de fuerza mayor, caso fortuito o motivos justificados a solo juicio del ENAPRO

- h) Destrucción total o parcial de la infraestructura del predio concesionado por culpa o dolo del Concesionario en caso de que el Concesionario no procediere a la reconstrucción en el tiempo y la forma que disponga el ENAPRO. En caso de rescisión por esta causa las posibles indemnizaciones de compañías de seguros por el siniestro ocurrido en las instalaciones portuarias quedarán a favor del ENAPRO.
- i) Acumulación de multas, en un período de hasta cinco (5) años anterior a la fecha de imposición de cada multa, por un valor que sobrepase el cincuenta por ciento (50%) de la Garantía de Cumplimiento del Contrato.

En forma previa a rescindir la concesión, el ENAPRO intimará al Concesionario para que, en el término de quince (15) días, subsane el incumplimiento materia de la intimación.

Si el incumplimiento no fuere subsanado íntegramente, el ENAPRO podrá declarar la rescisión, notificando al Concesionario tal decisión, aplicando las respectivas penalidades, reclamando los respectivos daños y perjuicios y ejecutando las garantías correspondientes.

El ENAPRO no abonará, en este caso, suma alguna por las obras de infraestructura ya erigidas o en proceso de construcción, ni por mejoras incorporadas al dominio público.

En caso de declararse la rescisión, el Concesionario deberá desocupar de inmediato el área concesionada en las condiciones establecidas en el Artículo VI.2, dándose inicio de inmediato a las tareas de inventario. La rescisión de la concesión derivada del incumplimiento del Concesionario comportará la ejecución inmediata a favor del ENAPRO de la Garantía de Cumplimiento del Contrato. Sin embargo, la ejecución de esta garantía no impedirá que el ENAPRO ejerza sus derechos para recuperar el valor total de los daños y perjuicios que hubiere sufrido como consecuencia del incumplimiento del Concesionario.

Seguidamente se practicará la liquidación de las obligaciones pendientes del Concesionario, incluyendo los siguientes conceptos:

- a) La diferencia, sólo en defecto, que existiere entre la ejecución de la Garantía de Cumplimiento del Contrato y la suma de los importes necesarios para la reparación de deficiencias que se observen sobre las obras construidas más el importe de los trabajos que resulte necesario ejecutar para restituir las obras de la infraestructura a las condiciones exigibles al momento de la extinción por incumplimiento.
- b) Todo pago pendiente por parte del Concesionario al ENAPRO
- c) Cualquier otro crédito que el ENAPRO tenga contra el Concesionario derivado de la relación contractual y su rescisión.

Art. VI.4 - Concurso Preventivo, Quiebra, Disolución y/o Liquidación del Concesionario

La presentación del Concesionario en concurso preventivo, la solicitud de su propia quiebra o la declaración en quiebra habilitarán al ENAPRO a resolver la extinción de la Concesión, con los efectos y alcances de la rescisión por culpa del Concesionario.

El ENAPRO podrá resolver la continuación de la Concesión cuando, por las circunstancias del concurso o de la quiebra, éstos no afectaren el cumplimiento de las obligaciones esenciales emergentes del Contrato, y el juez actuante hubiere permitido su continuación.

La disolución y liquidación del Concesionario producirán la rescisión automática de la Concesión, con los mismos efectos y alcances de la rescisión por culpa del Concesionario.

Art. VI.5 - Voluntad concurrente de las partes

El Concesionario y el ENAPRO podrán acordar la extinción de la concesión en cualquier momento y conforme las condiciones que establezcan en el acuerdo respectivo.

Art. VI.6 - Rescate de la Concesión por el ENAPRO

El rescate será causa de extinción de la concesión, entendiéndose por rescate la declaración unilateral del ENAPRO por la que notifique al Concesionario, con anticipación respecto del vencimiento del plazo contractual, la finalización de la concesión motivada en razones de oportunidad, mérito o conveniencia, o razones de interés público emanadas de una ley sancionada por la Legislatura de la Provincia de Santa Fe.

En este supuesto, el ENAPRO retomará la tenencia del área concesionada, liquidando las inversiones hechas en ella por el Concesionario en obras y equipamiento que el Concesionario no desee retirar, con arreglo al siguiente procedimiento:

- 1) Se computará el monto de las inversiones en obras de infraestructura, superestructura y equipos efectivamente ejecutadas y certificadas conforme el Art. IV.12, expresadas en moneda constante conforme la fórmula del Art. II.5.3 a) y actualizadas por CER a la fecha del rescate. De ese monto se deducirá una amortización lineal proporcional a los años de concesión transcurridos sobre el plazo total de la concesión.
- 2) Se abonará, además, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del resultado neto de las valuaciones descriptas en los párrafos precedentes en concepto de única indemnización por la rescisión del contrato.
- 3) En ningún caso el Concesionario podrá reclamar al ENAPRO otras indemnizaciones o resarcimientos, condición que el Concesionario acepta plenamente por la circunstancia de presentarse a la licitación.

El ENAPRO reconocerá al Concesionario los montos resultantes de las indemnizaciones de ley para el personal que el Concesionario se vea obligado a dejar sin empleo como resultado del rescate.

Art. VI.7 - Acta de Entrega y Desocupación.

Dentro de los diez (10) días corridos de extinguido el contrato de Concesión de Uso por la causa que fuere, será suscripta el Acta de Entrega y Desocupación, detallando el estado del predio concesionado y de los bienes a restituir, con intervención de las partes y/o de los representantes que designen.

Art. VI.8 - Falta de Restitución del Predio por parte del Concesionario.

Si el Concesionario no hubiese restituido los bienes en el plazo fijado al efecto, se lo intimará para que desaloje el lugar en el plazo que fije el ENAPRO. De persistir el incumplimiento, una vez vencido el plazo, podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento del Concesionario y/u otros ocupantes o recurrir a la Provincia de Santa Fe para que por medio del ejercicio de la autotutela administrativa ejerza el poder de policía sobre los bienes de dominio público y proceda a la recuperación del predio.

Respecto de los efectos que sean de propiedad del Concesionario los mismos serán trasladados al sitio que se designe, quedando establecido que en tal caso el ENAPRO no será responsable por los deterioros o pérdidas que sufran los mismos, quedando a cargo del Concesionario los correspondientes gastos de traslado, depósito y demás en que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

En el supuesto que el Concesionario no desocupara el bien en el plazo estipulado en el contrato, será pasible de una multa diaria equivalente al diez por ciento (10 %) del Canon Fijo Mensual vigente, calculado sin bonificación, hasta la efectiva restitución del bien. El pago de esa multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que el concedente inicie las acciones tendientes al desalojo.

Art. VI.9 - Propiedad de las mejoras y destino de las mismas.

Transcurridos noventa (90) días corridos desde la desocupación sin que el Concesionario gestione la devolución de los efectos a que se refiere el artículo anterior, los mismos

pasarán a ser propiedad del ENAPRO, quien quedará facultado para resolver sobre el destino de las mismas.