

## **DECRETO N°**

**SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”,**

### **PARTE DISPOSITIVA**

#### **I. OBJETO:**

1. Es la **CONCESIÓN** de la explotación y administración de la **ZONA FRANCA SANTAFESINA**, a cuyo efecto deberá ejecutar las obras de infraestructura necesarias para su funcionamiento, desarrollo y el cumplimiento de los objetivos descriptos por el artículo 4° de la Ley N° 24.331, su conservación y mantenimiento por todo el período y eventual prórroga previsto en el presente **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA ZONA FRANCA SANTAFESINA**, de conformidad a la documentación licitatoria y el **CONTRATO DE CONCESIÓN**, sobre los terrenos que fueran expropiados por LA PROVINCIA para destinarlo a tal fin y que se describen en el artículo 15, **APARTADO VIII**, del presente **PLIEGO**.

#### **II. DOMICILIO**

2. Domicilio del licitante: Av. San Martín N° 1378 de Villa Constitución, donde funcionará la **SALA DE INFORMACIÓN** y la mesa de entradas con un horario de 8.30 a 13 hs.

3. Los **OFERENTES** deberán constituir domicilio especial en la ciudad de Villa Constitución con los efectos establecidos por la “Reglamentación para el trámite de actuaciones administrativas” de la Provincia de Santa Fe, Decreto N° 10.204/58.

4. El domicilio así constituido se considerará subsistente y serán válidas las notificaciones que en él se cumplan mientras no medie comunicación fehaciente de su cambio al licitante, en los términos del presente **PLIEGO**. La comunicación surtirá efecto a partir del día siguiente al de su efectivo diligenciamiento.

#### **III. DEFINICIONES**

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

**ADJUDICATARIO:** OFERENTE cuya OFERTA ha sido seleccionada por el E.Z.F.S. y aprobada por la **AUTORIDAD DE APLICACIÓN**, a los fines de la suscripción del **CONTRATO DE CONCESIÓN**, previo cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable.

**ANTEPROYECTO:** consiste en la propuesta integral y sistemática que el **CONCESIONARIO** concibe para la **Z.F.S.** conforme con los objetivos contenidos en el **APARTADO XXXII, MEMORIA TÉCNICA**, del presente **PLIEGO**. Comprende el **PLAN DE INVERSIÓN** que compromete, el **PLAN DE NEGOCIOS** que prevé implementar, el

//2.-

CUADRO TARIFARIO que propone a los usuarios y el CANON a abonar al E.Z.F.S.

**AUTORIDAD DE APLICACION:** conforme a lo dispuesto por la Ley N° 24.331 será Autoridad de Aplicación el Ministerio de Economía de la Nación o el que resulte según la normativa vigente.

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

**CANON:** la suma de dinero en efectivo que debe pagar el CONCESIONARIO al E.Z.F.S. de conformidad a la documentación licitatoria y al CONTRATO DE CONCESIÓN y conforme a lo establecido en el artículo 93 del presente PLIEGO.

**CIRCULARES:** constituyen el medio por el cual el E.Z.F.S. comunicará las aclaraciones de cualquier aspecto relacionado con la licitación, ya sea como consecuencia de consulta formulada por algún OFERENTE, o por decisión propia.

**COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN:** es el órgano especial y transitorio a que refiere el artículo 14 de la Ley N° 24.331, designado por el Poder Ejecutivo a los fines de conducir la licitación.

**CONCEDENTE:** Provincia de Santa Fe por medio del E.Z.F.S., por delegación de la Nación Argentina.

**CONCESIÓN:** facultad cuyo ejercicio se habilita por conducto del CONTRATO DE CONCESIÓN y se refleja en el conjunto de derechos y deberes del CONCEDENTE y del CONCESIONARIO a ella inherente, según lo previsto en la normativa aplicable, el PLIEGO, la OFERTA y actos y normas aplicables.

**CONCESIONARIO:** sociedad anónima adjudicataria o constituida por el ADJUDICATARIO de la licitación conforme a las previsiones de este PLIEGO, o sociedad cooperativa, que se constituye en parte contractual, al perfeccionarse el contrato a través de su suscripción.

**CONTRATO DE CONCESIÓN:** Es el acuerdo de voluntades por el que el CONCEDENTE encarga a una persona privada la gestión de un servicio de interés público a su costo y riesgo mediante el derecho a obtener una remuneración por medio de las tarifas percibidas de los usuarios.

**CRONOGRAMA:** es el desarrollo de actos del procedimiento licitatorio incluido en el ANEXO V; los plazos del mismo son meramente indicativos.

**CUADRO TARIFARIO:** forma parte del ANTEPROYECTO que debe presentar el OFERENTE y consiste en las tarifas que el CONCESIONARIO propone cobrar por los servicios que preste a los usuarios de la Z.F.S., debiendo observar lo que al respecto prevé el ANEXO IV: TARIFAS DE REFERENCIA, artículos 16 a 19 del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S. aprobado por la Resolución N° 768/96 del ex Ministerio

//3.-

de Economía y Obras y Servicios Públicos y lo dispuesto en los artículos 94 a 98 del presente PLIEGO.

**ESTADOS CONTABLES AUDITADOS:** se entenderá por tales a los estados contables auditados de acuerdo con las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y/u organismos similares del exterior de la República Argentina, aprobados por la asamblea de accionistas u órgano competente de la sociedad anónima, sociedad anónima en formación, consorcio, unión transitoria de empresas o cooperativa, con las firmas certificadas y legalizadas del/los profesional/es, contador y auditor, con intervención del consejo profesional respectivo de esa especialidad. En el caso de unión transitoria de empresas, la presentación de los ESTADOS CONTABLES AUDITADOS, deberá realizarse en forma individual por parte de cada una de las personas componentes. Los estados contables de las entidades extranjeras deberán estar acompañados de traducción al castellano, firmada por traductor público.

**E.Z.F.S.:** ENTE ZONA FRANCA SANTAFESINA, entidad autárquica santafesina creada por Ley Provincial N° 11731, con funciones de COMITÉ DE VIGILANCIA -artículos 15, 16 y 17 de la Ley N° 24.331-; las demás funciones que le asigna la ley de creación y las otras que puedan ser asignadas a los fines del procedimiento de selección.

**GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA:** es la que deberá constituir el OFERENTE para asegurar el mantenimiento de la OFERTA por cualquiera de las formas previstas en el artículo 32 del presente PLIEGO y mantener hasta la firma del CONTRATO DE CONCESIÓN.

**GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN:** es la que deberá constituir el CONCESIONARIO para asegurar el cumplimiento del contrato y la ejecución de obras según lo dispuesto en los artículos 30 y 31 del PLIEGO, por cualquiera de las formas previstas en el artículo 32 del mismo PLIEGO y mantener por el plazo previsto en el PLIEGO y en el CONTRATO DE CONCESIÓN.

**INFORME DE UN AUDITOR:** informe de un profesional de Ciencias Económicas en tal carácter, conforme a las normas de auditoría generalmente aceptadas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas, con firma certificada por el Consejo Profesional de la especialidad, acreditando la inexistencia de variaciones sustanciales negativas del estado de situación patrimonial producidos durante el período comprendido entre la fecha del último balance o estado patrimonial presentado y treinta (30) días antes de la fecha de presentación de la OFERTA.

**INSPECTOR DE OBRA:** es la persona designada por el E.Z.F.S. como responsable de verificar la correcta provisión de materiales y equipos y la ejecución de los trabajos de infraestructura que el CONCESIONARIO deberá cumplir conforme al régimen legal aplicable. Suscribe con el CONCESIONARIO las actas de finalización provisoria y definitiva de cada una de las fases de las obras de infraestructura, las que se sujetarán a la aprobación del E.Z.F.S.

**LA PROVINCIA:** Provincia de Santa Fe.

//4.-

**LICITACIÓN:** es el procedimiento administrativo tendente a la selección del CONCESIONARIO regulado en el presente PLIEGO.

**LICITANTE:** es la Provincia de Santa Fe por medio del E.Z.F.S. conforme a las normas aplicables.

**MEMORIA TÉCNICA y PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** APARTADO XXXII y ANEXO III que contienen la descripción conceptual, las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura a realizar, los servicios a prestar y los contenidos mínimos de las fases de desarrollo del proyecto ZONA FRANCA SANTAFESINA, requeridos por el CONCEDENTE que deberán ser cumplidos por el CONCESIONARIO.

**OFERENTE/S:** es la persona o personas que presenten los SOBRES N° 1 y N° 2 de conformidad al Numeral XXIII y concordantes del PLIEGO.

**OFERTA:** propuesta de los OFERENTES presentadas de acuerdo con las condiciones establecidas en el PLIEGO, integrada por los SOBRES N° 1 y N° 2.

**OPERADOR:** persona física o jurídica que acredite la experiencia y conocimiento exigido en el artículo 58.3 del APARTADO XXIII del PLIEGO.

**PESOS:** es la moneda de curso legal en la República Argentina.

**PLAN DE INVERSIÓN:** forma parte del ANTEPROYECTO que debe presentar el OFERENTE y consiste en la realización de las obras de infraestructura, construcción, urbanización, edificación, instalaciones, equipamiento y conexión de servicios básicos para el desarrollo de la Z.F.S. de acuerdo a las especificaciones del ANEXO III, PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS que deberá explicitar conforme se indica en el ANEXO VI, CUADRO DE INVERSIONES, con el grado de avance de obras que para los distintos rubros prevé el cuadro del artículo 92 y considerando las siguientes etapas que se comienzan a contar a partir de la firma del CONTRATO DE CONCESIÓN:

a. Fase inicial de hasta 18 (dieciocho) meses en el que deberán ejecutarse las obras de infraestructura, construcciones, urbanización, edificación, parquización, equipamiento y conexión de servicios básicos necesarios para el funcionamiento y habilitación operativa de la Z.F.S., en un área mínima de 5 (cinco) hectáreas.

b. Ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura, construcciones, urbanización, edificación, parquización, equipamiento y conexión de servicios básicos, para las distintas actividades permitidas que comprendan el desarrollo integral de la zona franca, las que deberá comprometer en su OFERTA y formarán parte del PROYECTO EJECUTIVO y del CONTRATO DE CONCESIÓN, en caso de resultar CONCESIONARIO.

**PLAN DE NEGOCIOS:** forma parte del ANTEPROYECTO que debe presentar el OFERENTE y comprende:

a. La estrategia de promoción que propone a fin de atraer emprendimientos que desarrollen actividades industriales, comerciales, de servicios, de innovación tecnológica, comunicación y exportación.

//5.-

- b. El esfuerzo en la incorporación de usuarios a fin de concretar la realización de dichas actividades.
- c. El énfasis en la atracción de emprendimientos que contemplen la captación de mano de obra calificada y en la innovación tecnológica.
- d. La factibilidad del negocio que deberá justificar y resultar consistente con el PLAN DE INVERSIÓN, el CUADRO TARIFARIO y el CANON propuestos.

**PLIEGO:** el presente PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LA ZONA FRANCA SANTAFESINA, sus anexos, circulares y demás documentación complementaria.

**PROYECTO EJECUTIVO:** es el proyecto definitivo que deberá presentar el CONCESIONARIO al E.Z.F.S. dentro de los sesenta (60) días corridos contados a partir de la notificación de la aprobación por parte de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, cuyo contenido formará parte integrante del CONTRATO DE CONCESIÓN, en caso de resultar ADJUDICATARIO. El PLAN DE INVERSIÓN contenido en el PROYECTO EJECUTIVO no podrá variar en más del 3 % en cantidad y calidad respecto del PLAN DE INVERSIÓN contenido en el ANTEPROYECTO.

**REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S.:** es el texto normativo aprobado por la AUTORIDAD DE APLICACIÓN por medio de Resolución N° 768/96, que forma parte de este PLIEGO como ANEXO I.

**REGLAMENTO INTERNO DEL CONCESIONARIO:** constituye el instrumento que deberá redactar el CONCESIONARIO, proponiendo las normas relativas al uso de los espacios comunes, el horario y forma de ingreso y egreso de personas y mercaderías, las condiciones mínimas que contendrán los diversos contratos-tipo a celebrar con los usuarios y la forma de facturar los servicios comunes a todos los usuarios, sujetos a las normas reglamentarias y aduaneras y aprobado por el E.Z.F.S.

**RIESGO EMPRESARIO:** es el riesgo inherente a la actividad emprendida, y comprende los riesgos financieros -que incluyen la *ratio* del endeudamiento- y administrativos; laborales; productivos -los que incluyen cualquier tipo de interrupción con independencia de sus causas- logísticos, comerciales y vinculados a las relaciones con los usuarios y con sus eventuales subcontratistas; de inversión, económicos y tributarios; climáticos; y otros de naturaleza similar a los enumerados, incluyendo aquellos casos que caen bajo la fuerza mayor y el hecho del príncipe, con la sola excepción, en este caso, de actos provenientes e imputables exclusivamente al CONCEDENTE.

**SALA DE INFORMACIÓN:** ámbito físico, donde el LICITANTE vende los pliegos y se recepciona los pedidos de aclaración y/o de datos relevantes relacionados a la presente LICITACIÓN.

//6.-

**SOBRE N° 1:** contiene los documentos que debe presentar el OFERENTE para acreditar los requisitos que se regulan en el APARTADO XXIII, artículo 58.

**SOBRE N° 2:** contiene la OFERTA que debe presentar el OFERENTE, que aparece regulada en el APARTADO XXIII, artículos 59 al 62. Sólo procede su apertura en caso de obtener calificación favorable el SOBRE N° 1.

**U.M.I.:** unidad mínima de inversión que es el resultado que surja de dividir el monto de la inversión en obras de infraestructura, urbanización, edificación, equipamiento y servicios básicos que compromete el OFERENTE para la fase inicial ó total, según lo definido para cada caso por los artículos 88 y 89 del presente PLIEGO, por el plazo que compromete, en meses y en años, para realizar dichas obras en la fase inicial y total, respectivamente.

**U.T.E.:** agrupaciones de colaboración constituido por personas físicas o jurídicas que se reúnen con la finalidad de participar como un solo OFERENTE en esta LICITACIÓN, con la obligación de constituir una sociedad anónima en caso de resultar adjudicatarios.

**Z.F.S.:** ZONA FRANCA SANTAFESINA definida como el ámbito geográfico de LA PROVINCIA, ubicado en la localidad de Villa Constitución, dentro del cual la mercadería no está sometida al control habitual del servicio aduanero, y su introducción y extracción no están gravados por el pago de tributos, salvo las tasas retributivas de servicios establecidas, ni alcanzada por previsiones de carácter económico de conformidad con las normas aplicables.

#### **IV. JURISDICCIÓN COMPETENTE**

6. Cláusula de foro exclusivo.

6.1. Cualquier controversia relacionada con la presente CONCESIÓN deberá ser sometida exclusivamente a la Cámara de lo Contencioso Administrativo N° 1 del Distrito Judicial N° 1 de Santa Fe.

6.2. El CONCESIONARIO elige expresamente y renuncia expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera ser competente, incluidos los tribunales internacionales.

6.3. La presente renuncia alcanza a todos los reclamos bajo el derecho internacional vinculados a, o que tuvieren relación, con la presente CONCESIÓN que involucrasen la responsabilidad internacional de la República Argentina sobre la base de las disposiciones contenidas en Tratados de Promoción y Protección Recíproca de Inversiones suscriptos o a ser suscriptos en el futuro por el Estado Nacional.

6.4. En las reclamaciones basadas en el derecho internacional entenderá el Juzgado Federal de Primera Instancia de Santa Fe y los tribunales de apelación respectivos, incluida, a toda eventualidad, la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

6.5. La presente opción de vías y renuncia alcanza también a todos los accionistas, directos e indirectos, mayoritarios y minoritarios del CONCESIONARIO, y/o a cualquier persona que califique como inversor y/o inversión bajo Tratados de Promoción y Protección Recíproca de Inversiones, ya sea que la base de la reclamación esté constituida por la supuesta violación a los derechos contractuales conferidos al CONCESIONARIO o a los derechos como accionistas conferidos a ellos por la legislación argentina y el derecho internacional, o a cualquier otro derecho conferido por un Tratado de Promoción y Protección Recíproca de Inversiones.

//7.-

6.6. Los inversores, ya sea que revistan la forma de accionistas, directos o indirectos, mayoritarios o minoritarios del CONCESIONARIO o alguna otra forma protegida por un Tratado de Promoción y Protección Recíproca de Inversiones, prestan su pleno consentimiento a los términos de la presente cláusula por el sólo hecho de adquirir participación, directa o indirecta, mayoritaria o minoritaria, en el CONCESIONARIO.

6.7. La renuncia de los accionistas del CONCESIONARIO a cualquier otro fuero o jurisdicción permanecerá en vigencia aún en el supuesto en que transfieran sus tenencias accionarias con posterioridad a la fecha de la controversia, respecto a toda controversia relacionada con la CONCESIÓN, cualquiera sea la naturaleza del reclamo.

6.8. Se deja expresa y conscientemente establecido que, aún de considerarse que la presente CONCESIÓN podría estar protegida por una cláusula de respeto de los compromisos asumidos -cláusula paraguas-, la jurisdicción con competencia para entender en cualquier controversia que surja en relación con la CONCESIÓN es la prevista en la presente cláusula.

## **V. NORMAS APLICABLES**

7. Las normas aplicables en las distintas fases del procedimiento licitatorio y en la celebración y ejecución del CONTRATO DE CONCESIÓN serán las siguientes:

7.1. Legislación Nacional:

7.1.1. Normas sustantivas: a) Ley N° 5.142 y su Decreto reglamentario N° 2034/92; b) Ley N° 22.415 (Código Aduanero), c) Ley N° 24.331; d) Resolución N° 768/96 del ex Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, Resolución General N° 270/98 de la Administración Federal de Ingresos Públicos y Resolución N° 41/99 de la Dirección General de Aduanas.

7.1.2. Normas procesales: a) Código Procesal Civil y Comercial de la Nación; b) Ley N° 19.549 y su decreto reglamentario.

7.2. Legislación Provincial: 1. Normas sustantivas: a) Ley N° 11731; b) Ley N° 5188; 2. Normas procesales: a) Ley N° 10160; b) Leyes N°s. 11329 y 11330; c) Decreto-Acuerdo N° 10204/58.

7.3. Este PLIEGO y, en su caso, sus modificaciones, sus anexos, las resoluciones y circulares.

7.4. El CONTRATO DE CONCESIÓN.

7.5. Las normas que dicte la Administración Nacional o Provincial, en ejercicio de sus potestades normativas según corresponda.

7.6. Normas supletorias: 1. Leyes Nacionales N°s. 19.550 y 20.337; artículos 148 a 150, Ley N° 12510. La aplicación de dichas normas y su grado de prelación dependerán de la naturaleza federal o local de la cuestión planteada.

En caso de contradicción entre el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S. con otras disposiciones contenidas en el PLIEGO, prevalecen estas últimas disposiciones. Lo expuesto se encuentra expresamente autorizado por el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S. aprobado por la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, según Resolución del ex Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos N° 768/96, conforme artículos 5° -tercer párrafo-, 6°, 7°, 8°, 9°, 15°, 17°, 19° y 20°.

## **VI. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS**

//8.-

8. Las normas contenidas en el PLIEGO deben ser interpretadas en forma armónica y sistemática. Si existieren cláusulas o actos susceptibles de doble interpretación según una de las cuales resultaría la validez del acto y de la otra su nulidad, siempre se estará en pro de la validez del acto, debiéndose interpretar siempre en el sentido de llevar adelante y facilitar la realización del negocio jurídico y del interés público comprometido en la CONCESIÓN. Lo expuesto anteriormente lo será en la medida que esa decisión no afecte el interés público que representa el estado provincial a través del E.Z.F.S.

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

10. La documentación que los OFERENTES presenten será redactada en idioma nacional de la República Argentina. En caso de existir discrepancia con textos o informaciones publicadas por el licitante prevalecerán éstas últimas.

11. Los capítulos y los anexos, que conforman el presente PLIEGO y circulares, no deben considerarse aisladamente o con un determinado orden de prelación, sino como formando parte de un todo.

12. Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda declaración o presentación efectuada por los OFERENTES en la LICITACION reviste el carácter de declaración jurada.

13. La presentación de los SOBRES N° 1 y N° 2 implicará, sin admitirse prueba en contrario, el conocimiento y la aceptación de todas las condiciones, reglas, obligaciones y requisitos emergentes de la LICITACIÓN, establecidos en el PLIEGO, el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S. y demás documentación licitatoria, así como la normativa que regula el funcionamiento y explotación de las zonas francas en la República Argentina.

## **VII. PLAZOS**

14. Todos los plazos en días establecidos en el PLIEGO se entenderán como días hábiles administrativos en la PROVINCIA, salvo indicación expresa en contrario. Los plazos indicados en meses y años se consideran por períodos calendarios.

## **VIII. LOCALIZACIÓN DE LA ZONA FRANCA SANTAFESINA**

15. De acuerdo al Decreto de la Provincia de Santa Fe N° 1730 del 23 de agosto de 2002, aprobado por Resolución N° 76 del Ministerio de la Producción de la Nación, la Z.F.S. se halla localizada en LA PROVINCIA, distrito de Villa Constitución, calle San Martín N° 4155 y comprende: tres fracciones de terreno de campo con lo en ellas existente, situadas en el distrito Villa Constitución, Departamento Constitución de la Provincia de Santa Fe y unidas forman una superficie total de treinta y tres (33) hectáreas, setenta y cuatro (74) áreas y ochenta (80) centiáreas, según título y, treinta y siete (37) hectáreas, veintitrés (23) áreas, noventa y dos (92) centiáreas y seis mil ciento seis (6.106) según mensura con una

//9.-

superficie excedente de tres (3) hectáreas, cuarenta y nueve (49) áreas, doce (12) centiáreas y seis mil ciento seis (6.106). Dominio inscripto bajo el N° 83.844, Folio 169, Tomo 95, Sección Propiedades del Departamento Constitución del Registro General Rosario, a nombre de GENARO GRASSO SOCIEDAD ANÓNIMA, IMPORTADORA, EXPORTADORA, INDUSTRIAL, COMERCIAL E INMOBILIARIA, según escritura N° 193 del 24 de julio de 1961 pasada ante la Escribana Alicia Neumann de Aldinucci, de Villa Constitución. En fecha 03 de noviembre de 1976 se tomó razón del cambio de denominación de la firma adquirente por el de Genaro Grasso S.A. En fecha 09 de noviembre de 1983, se tomó razón al Tomo 135, Folio 417 de marginales de la fusión de Sociedad incorporando a la misma a Acindar Industria Argentina de Aceros S.A., hoy su titular.

Una fracción de terreno de campo, con todo lo en ella edificado, clavado, plantado y alambrado, situado en el Distrito de Villa Constitución, Departamento Constitución de la Provincia de Santa Fe, con una superficie total de diecinueve (19) hectáreas cincuenta (50) áreas y cincuenta y cuatro (54) centiáreas y cuatro mil dieciséis (4.016) centímetros cuadrados. Dominio inscripto bajo el N° 90.713, Folio 349, Tomo 95, Sección Propiedades del Departamento Constitución del Registro General Rosario, a nombre de Genaro Grasso S.A., Importadora, Exportadora, Industrial, Comercial e Inmobiliaria, según escritura N° 178 del 22 de agosto de 1961, pasada ante el Escribano Italo De Vita de la ciudad de Rosario. En fecha 03 de noviembre de 1976 se tomó razón del cambio de denominación de la firma adquirente por el de Genaro Grasso S.A. En fecha 09 de noviembre de 1983, se tomó razón al Tomo 135, Folio 408 de marginales de la fusión de sociedad incorporando a la misma a Acindar Industria Argentina de Aceros S.A., hoy su titular.

Las fracciones de terrenos descriptas se encuentran registradas en la Administración Provincial de Impuestos bajo partida N° 19-18-00-418233/0000-6 con un avalúo de \$ 656.394,23 (PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 23/100), conformando una superficie total de cincuenta y seis (56) hectáreas, setenta y cuatro (74) áreas y cuarenta y seis (46) centiáreas.

Los OFERENTES deberán proponer para el desarrollo del proyecto de la Z.F.S. el acondicionamiento de la superficie descripta anteriormente.

## **IX. PROCEDIMIENTO LICITATORIO.**

16. Se distinguen las siguientes etapas:

16.1. Publicación del llamado conforme lo establecido en el APARTADO XVIII artículos 49 y 50 del presente PLIEGO.

16.2. Venta de pliegos y consultas conforme a los APARTADOS XIII y XVII del presente PLIEGO.

16.3. Presentación de los sobres: las OFERTAS se presentarán en un sobre que contendrá los SOBRES N°s. 1 y 2. No se aceptarán OFERTAS luego del horario fijado para el inicio del acto de apertura del SOBRE N° 1. La apertura del SOBRE N° 1 se efectuará el día 52 contado a partir del día siguiente al de la última publicación del llamado de la presenta licitación, en la Municipalidad de la ciudad de Villa Constitución, sito en Avda. San Martín N° 1218, o el día siguiente hábil en caso de resultar aquel inhábil, conforme lo establecido en el artículo 63 APARTADO XXIV del presente PLIEGO.

16.4. Calificación de los OFERENTES conforme a la información contenida en el SOBRE N° 1 y comunicación de los resultados, conforme a lo previsto en el APARTADO XXV del presente PLIEGO.

//10.-

- 16.5. Comunicación apertura del SOBRE N° 2 a los OFERENTES calificados.
- 16.6. Evaluación del SOBRE N° 2.
- 16.7. Adjudicación: La COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN adjudicará la CONCESIÓN de la Z.F.S. al OFERENTE calificado cuya OFERTA estime más conveniente.
- 16.8. Aprobación de la adjudicación por la AUTORIDAD DE APLICACIÓN.
- 16.9. Notificación de la Resolución de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN que aprueba la adjudicación, conforme lo previsto en el APARTADO XXVIII del PLIEGO.
- 16.10. Presentación por parte del ADJUDICATARIO del PROYECTO EJECUTIVO y su constitución como sociedad anónima o cooperativa, o adecuación del objeto social de la sociedad anónima o cooperativa, conforme lo establecido en el APARTADO XXIX del PLIEGO, artículo 71.
- 16.11. Firma del CONTRATO DE CONCESIÓN.

## **X. FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN**

17. El proceso licitatorio estará a cargo de la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN según lo dispuesto en el Decreto de la Provincia N° 1273/06.  
En tal sentido, le corresponderá realizar los siguientes actos:
  - 17.1. Conducir el proceso licitatorio, llevando a cabo los actos que a ese efecto están establecidos en la documentación licitatoria.
  - 17.2. Emitir circulares aclaratorias del PLIEGO, las que integrarán la documentación de la LICITACIÓN.
  - 17.3. Calificar a los OFERENTES que se hayan presentado a la LICITACION de acuerdo a las pautas del presente pliego.
  - 17.4. En su caso, solicitar asesoramiento técnico complementario.
  - 17.5. Resolver, en la órbita de su competencia, los recursos e impugnaciones que se presenten conforme a lo establecido en el APARTADO XV del PLIEGO.
  - 17.6. Adjudicar a aquel OFERENTE que haya presentado la OFERTA más conveniente, sujeto a aprobación de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN.
18. La COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN tiene facultades para adjudicar aunque hubiere un solo OFERENTE y para rechazar todas las propuestas sin que ello genere ningún tipo de responsabilidad por parte de la CONCEDENTE. En el mismo carácter podrá dejar sin efecto la LICITACIÓN en cualquier oportunidad, sujeto a la aprobación de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, sin derecho a reclamación alguna ni responsabilidad alguna por parte de la CONCEDENTE.

## **XI. SANEAMIENTO ERRORES FORMALES**

19. La documentación y/o presentación exigida en virtud de lo establecido en el PLIEGO será evaluada por la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN la que, a los efectos de tener por debidamente cumplidas las condiciones y requisitos de la LICITACION, se reserva la facultad de requerir la subsanación de errores u omisiones formales que pudiera contener cualquier presentación y/o solicitar la información y/o documentación aclaratoria que considere necesaria.

20. Tanto la subsanación de errores u omisiones formales que contengan las

//11.-

presentaciones como la solicitud de información y/o documentación aclaratoria que se requieran al OFERENTE deberán cumplirse en el plazo de dos (2) días de su notificación.

## **XII. OFERENTES**

21. Podrán participar del presente llamado las sociedades anónimas, nacionales o extranjeras, las sociedades anónimas en formación, las cooperativas y las U.T.E.

22. En todos los casos los OFERENTES deberán constituir domicilio especial en la ciudad de Villa Constitución. Las U.T.E. deberán fijar un domicilio único.

## **XIII. ADQUISICIÓN Y VALOR DEL PLIEGO**

23. El valor del presente PLIEGO se establece en la suma de pesos \$ 10.000 (PESOS DIEZ MIL), a efectivizarse mediante boleta de depósito para la cuenta especial del Gobierno Provincial N° 025-038-20052/06 en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. y podrá ser adquirido por los interesados en el domicilio del E.Z.F.S. sito en Avda. San Martín N° 1378 de Villa Constitución, hasta la oportunidad prevista en el cronograma.

24. La compra del PLIEGO es requisito esencial para presentarse a la LICITACIÓN y solicitar consultas, aclaraciones y, si correspondiere, impugnaciones. Al momento de la adquisición del PLIEGO el comprador deberá indicar si lo hace a nombre propio o de terceros, en cuyo caso deberá obligatoriamente dar a conocer el nombre del adquirente y constituir domicilio al efecto.

25. El adquirente deberá identificarse en dicha oportunidad y constituir domicilio especial en la ciudad de Villa Constitución, con los alcances previstos en el APARTADO II del PLIEGO, debiendo informar número de fax, teléfono y dirección de correo electrónico.

26. El PLIEGO estará disponible al público para su estudio en el domicilio del E.Z.F.S. ó en cualquiera de los domicilios que disponga el E.Z.F.S.

## **XIV. RÉGIMEN DE GARANTIAS**

27. Los OFERENTES deberán constituir una GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA por \$ 400.000 (PESOS CUATROCIENTOS MIL), que para el que resulta ADJUDICATARIO deberá ser mantenida hasta la firma del CONTRATO DE CONCESIÓN y luego sustituida por la garantía exigida por el artículo 30 de este PLIEGO. Esta garantía se deberá constituir en cualquiera de las formas previstas en el artículo 32 del PLIEGO.

28. La GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA se constituirá en cualquiera de las formas previstas en el artículo 32 del PLIEGO y deberá ser mantenida hasta la suscripción del CONTRATO DE CONCESIÓN.

29. La GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA será devuelta según las siguientes modalidades:

//12.-

29.1. A aquellos OFERENTES que no hayan calificado satisfactoriamente respecto de los requisitos del SOBRE N° 1: desde el momento en que haya quedado firme su descalificación, debidamente notificada.

29.2. A aquellos OFERENTES que no resultaren ADJUDICATARIOS, luego de firmado el CONTRATO DE CONCESIÓN.

30. El CONCESIONARIO deberá constituir una GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN amparando el cumplimiento de la inversión en obras de infraestructura, urbanización, edificación, equipamiento y servicios básicos y el cumplimiento del CONTRATO DE CONCESIÓN por un importe de U\$S 1.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN).

31. La GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN será devuelta a la finalización de la CONCESIÓN en los términos de este PLIEGO y siempre y cuando el CONCESIONARIO haya cumplido la totalidad de sus obligaciones.

32. Las garantías a constituir según lo previsto en este APARTADO deberán constituirse a favor del E.Z.F.S., únicamente por alguna de las siguientes modalidades, con las limitaciones que en cada caso se establecen:

32.1. Depósito en efectivo en pesos, euros o en dólares estadounidenses efectuado a la orden del E.Z.F.S. en la cuenta bancaria cuyo número se comunicará por circular, el que no devengará interés alguno a favor del depositante. Deberá acreditarse el depósito mediante entrega del certificado original del depósito correspondiente. Esta garantía será ejecutable a mero requerimiento del E.Z.F.S.

32.2. Fianza otorgada por uno o más bancos de primera línea emitida en carácter de fiador, liso, llano y principal pagador en los términos del modelo de fianza que se agrega como ANEXO VII. Las firmas de los funcionarios bancarios actuantes deberán estar certificadas por el B.C.R.A., en cuanto a su autenticidad y capacidad para obligar al otorgante. Esta garantía será ejecutable a mero requerimiento del E.Z.F.S.

32.3. Garantía bancaria a primer requerimiento otorgada por uno o más bancos de primera línea, emitida con los contenidos mínimos en el ANEXO VIII, a favor del E.Z.F.S. Las firmas de los funcionarios bancarios actuantes deberán estar certificadas por el B.C.R.A. en cuanto a su autenticidad y capacidad para obligar al otorgante. Esta garantía será ejecutable a mero requerimiento del E.Z.F.S.

32.4. Depósito de títulos públicos nacionales y/o de la provincia que coticen en el Mercado de Valores de Buenos Aires, Rosario y/o del Litoral y que registren operaciones en no menos de 15 días hábiles en cada uno de los tres meses anteriores a la fecha de depósito, a la orden del E.Z.F.S. en el Banco de la Nación Argentina o Nuevo Banco de Santa Fe S.A. a cuyo efecto se presentará el certificado original del depósito correspondiente. El monto de dicho depósito deberá ser suficiente para cubrir el valor de la garantía exigida de que se trate, con más un margen adicional de quince por ciento (15%), tomándose a los efectos de dicho cálculo el valor de mercado de los títulos depositados según la cotización de dichos títulos al cierre de las operaciones en el Mercado de Valores Buenos Aires, Rosario y/o del Litoral del día anterior al depósito. Mensualmente, se constatará la cotización de dichos títulos a los fines de efectuar los ajustes que en más puedan corresponder según la variación de las cotizaciones, e intimará al OFERENTE que haya efectuado el depósito a realizar los ajustes correspondientes dentro de los tres (3) días de notificado. Esta garantía será ejecutable a mero requerimiento del E.Z.F.S.

//13.-

32.5. Seguro de caución expedido por una o más compañías aseguradoras de primera línea, a favor del E.Z.F.S. Esta garantía será ejecutable a mero requerimiento del E.Z.F.S. Los términos y condiciones de las pólizas de seguros de caución deberán ajustarse a lo previsto, en el ANEXO VIII, MODELOS DE GARANTÍAS.

33. La garantía deberá ser emitida en carácter de fiador liso, llano, solidario y principal pagador con renuncia a los beneficios de excusión, división e interpelación judicial, previa al deudor, en los términos del artículo 2013 del Código Civil y artículo 480 del Código de Comercio de la República Argentina y pagadera incondicionalmente al primer requerimiento del E.Z.F.S.

El texto de la garantía deberá indicar la identificación de esta LICITACIÓN y cualquier otra norma o documento que exija la emisión de la misma y deberá indicar el período de duración, que en ningún caso será inferior al período exigido al respecto, y sus prórrogas. Las firmas de los representantes legales del garante deberán hallarse certificadas por escribano público. El garante deberá ser una institución autorizada a funcionar en la República Argentina. La COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN podrá exigir la sustitución de la entidad emisora de la GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA. En todos los casos, la legislación aplicable a las garantías es la argentina, el depósito de las mismas podrá hacerse en la ciudad de Rosario y/o Villa Constitución, en el Banco de la Nación Argentina o en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A., y en su caso obligarse a depositar los importes en la ciudad de Rosario o en Villa Constitución sin cargo alguno para el E.Z.F.S. En los casos indicados los incisos 2) 3) y 4) el E.Z.F.S. podrá requerir la presentación previa de una garantía proforma. Junto con las pólizas de seguro, deberá presentarse un certificado de reaseguro a satisfacción del E.Z.F.S. o en su defecto, declaración de la compañía aseguradora en el que se exponga a través de quien o quienes ha reasegurado el riesgo cubierto por la póliza respectiva, con firmas certificadas notarialmente respecto de la autenticidad de las firmas y de que han sido otorgadas por personas capaces de obligar a los otorgantes de acuerdo a sus estatutos.

34. En caso de disminución del valor de la garantía otorgada, por debajo del valor garantizado, se considerará extinguida dicha garantía si:

34.1. Dentro del plazo de tres (3) días de ocurrido, no se pusiera en conocimiento fehaciente del E.Z.F.S. tal disminución en el valor, y

34.2. No se efectivizare el ajuste o sustitución de dicha garantía a exclusiva y entera satisfacción del E.Z.F.S. en el plazo que éste fije.

35. En caso de extinción por cualquier causa de la garantía, el OFERENTE o CONCESIONARIO, según corresponda, deberá en el plazo de tres (3) días de producido el hecho, sustituir la garantía extinguida de acuerdo a la modalidad que el E.Z.F.S. dispusiera.

36. El E.Z.F.S., podrá solicitar al B.C.R.A. y a la Superintendencia de Seguros de la Nación que se expida acerca de la capacidad de los garantes para honrar las garantías.

37. Procedimiento y ejecución de las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. Se procederá a la ejecución parcial o total de las garantías, si así correspondiere, en los siguientes casos:

37.1. Multas no canceladas por demoras en la ejecución de las obras de infraestructura. Las multas por mora en la ejecución de las obras de infraestructura, se rigen por el presente

//14.-

PLIEGO y por el sistema jurídico de la Ley N° 5188 y normas generales dictadas en su consecuencia.

37.2. CANON no abonado en tiempo y forma conforme se estipula en este PLIEGO.

37.3. Multas no canceladas por incumplimiento en la explotación de la CONCESIÓN y cuando el E.Z.F.S. aplique multas por cualquiera de las causales previstas en el APARTADO XLI.

37.4 Multas no canceladas previstas en el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO.

37.5. Ante la no entrega de los bienes en tiempo y forma al extinguirse la CONCESIÓN por cualquier causa.

A los fines de la exigibilidad de la cancelación de las deudas, la mora se configurará de pleno derecho y por el solo vencimiento de los términos, sin necesidad de interpelación judicial ó extrajudicial alguna. Para el caso previsto en el inciso a) la mora se produce en la fecha en que debió cumplirse con un avance de obra conforme los cronogramas previstos en PROYECTO EJECUTIVO y PLAN DE INVERSIÓN. Para el caso del inciso b) la mora se produce en la fecha en que debió abonarse el CANON y para el caso del inciso e) la mora se produce en la fecha en que debieron entregarse los bienes. Para el resto de los incisos, la mora se produce en la fecha en que debió cancelarse la multa conforme al presente pliego o normas aplicables.

Todos los actos que emita el E.Z.F.S. aplicando multas son ejecutorios y gozan de presunción de legitimidad, por lo que el CONCESIONARIO debe pagar al E.Z.F.S. las sumas exigidas, aún cuando aquel impugnase las decisiones del E.Z.F.S. mediante el procedimiento administrativo recursorio aplicable.

En caso que el CONCESIONARIO no pague, el E.Z.F.S. notificará al depositario o garante la ejecución de la garantía, quien deberá liberar inmediatamente los fondos reclamados. Los recursos o impugnaciones administrativas o judiciales que se dedujeren contra el acto administrativo que resolviera la ejecución, contra cualquier acto que sea causa de la misma, o contra las intimaciones que se cursen, no suspenderán la exigibilidad de la ejecución. En virtud de lo expresado, el E.Z.F.S. se reserva el derecho de exigir la sustitución de las garantías que el CONCESIONARIO haya constituido para afianzar el cumplimiento de sus obligaciones que de cualquier modo condicionen el inmediato libramiento de los fondos reclamados. Los reclamos económicos que tuviere el CONCESIONARIO contra la E.Z.F.S. y/o el CONCEDENTE y/o la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, tampoco suspenderán la ejecución de la garantía, ni podrán compensarse con las obligaciones pendientes de pago.

## **XV. IMPUGNACIONES.**

38. Se considerará impugnación a la presentación de un OFERENTE que cuestione los actos de apertura de sobres, la oferta de otro oferente, el acto de evaluación del SOBRE N° 1 o el acto de evaluación del SOBRE N° 2.

38. Para que la impugnación sea admitida, el impugnante deberá acompañar en el acto de la presentación un depósito de \$ 5.000,00 (PESOS CINCO MIL), por cada impugnación que presente, que deberá ser instrumentado únicamente de conformidad a lo previsto en el APARTADO XIV artículo 32 inciso 1, a cuyo fin se acompañará la boleta de depósito. Tal depósito permitirá cuestionar solamente a un OFERENTE.

//15.-

40. Las impugnaciones que no fueran presentadas con el correspondiente depósito serán rechazadas in límine.

41. El depósito será liberado por el E.Z.F.S. sólo en el supuesto que el E.Z.F.S. admita total o parcialmente la impugnación. La liberación en este caso se ejecutará dentro de los 7 (siete) días de dictada la resolución por parte del E.Z.F.S. En caso de ser rechazado su importe no se restituirá.

42. La impugnación deberá ser presentada en forma fundada, dentro de los tres (3) días a partir del siguiente al del acto de apertura o al de la notificación del acto respectivo. Durante dicho plazo los OFERENTES tendrán a su disposición, para su vista, la documentación pertinente. Las impugnaciones serán resueltas por la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN. En caso de impugnarse a otro oferente, se correrá vista al impugnado para que dentro del término de tres (3) días ejerza sus derechos. Vencido dicho plazo la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN resolverá lo que en derecho corresponda.

## **XVI. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES**

43. Todas las comunicaciones o notificaciones que deban cursar los OFERENTES a la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN se efectuarán por mesa de entradas en el domicilio establecido en el artículo 2 en días hábiles administrativos de LA PROVINCIA, en el horario de 10 a 13 hs., por escrito, en idioma nacional, firmadas y selladas por representante legal o convencional acreditado en la LICITACIÓN, y entregadas por persona autorizada por el firmante.

44. Todas las resoluciones de la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN deberán ser notificadas al domicilio especial constituido.

45. Todos los OFERENTES quedarán válidamente notificados de las decisiones de la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN relevando de la obligación de notificación al domicilio especial constituido, cuando el OFERENTE se notificare personalmente en las actuaciones o a través de su apoderado a tal efecto.

## **XVII. CONSULTAS, RESPUESTAS Y VISTAS**

46. Se podrán formular por escrito y únicamente en idioma nacional las consultas que se deseen efectuar respecto a cuestiones vinculadas con la LICITACIÓN. Las consultas deberán ser dirigidas a la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN hasta diez (10) días antes del acto de entrega de los SOBRES N° 1 y N° 2.

47. Si la respuesta implica aclarar o ampliar conceptos o términos del PLIEGO, la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN contestará por circular las consultas formuladas hasta tres (3) días antes del acto sobre el que se consulta. La COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN podrá emitir, además circulares informativas, que integrarán la documentación de la LICITACIÓN.

//16.-

48. Los OFERENTES sólo pueden requerir vistas de las actuaciones en los casos en que lo permita el procedimiento impugnatorio y siempre en el domicilio del licitante en el horario de 10 a 13 hs. Fuera de tales supuestos, las vistas serán otorgadas a exclusivo juicio de la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN.

### **XVIII. PUBLICACIÓN**

49. El llamado a la presente LICITACIÓN Pública Nacional e Internacional será publicado en el Boletín Oficial de LA PROVINCIA, y en periódicos locales, nacionales y extranjeros durante tres (3) días corridos. Asimismo el llamado será publicado en una página web.

50. Las publicaciones especificarán: a) el nombre y domicilio y demás datos básicos del LICITANTE; b) el objeto del llamado a LICITACIÓN; c) el lugar, horario y plazo en que podrá adquirirse y/o consultarse el presente PLIEGO; d) el precio del presente PLIEGO; e) el lugar, día y hora previstos para la presentación de los SOBRES N° 1 y N° 2 y apertura del SOBRE N° 1.

### **XIX. PLIEGO FIRMADO**

51. Los OFERENTES deberán acompañar, al momento de presentación de la OFERTAS, copia firmada del presente PLIEGO, circulares y anexos que se hubieren dictado hasta CINCO (5) días antes de la presentación de los SOBRES “N° 1 y N° 2”.

### **XX. SISTEMA DE LA LICITACIÓN**

52. La LICITACIÓN para la CONCESIÓN de la Z.F.S. se desarrollará mediante el sistema de doble sobre.

53. El SOBRE N° 1 debe contener los documentos exigidos por el artículo 58 que acrediten el cumplimiento de los requisitos para desempeñarse como CONCESIONARIO de la Z.F.S.

54. La COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN decidirá sobre la calificación de los OFERENTES evaluando el cumplimiento de los recaudos exigidos, notificando lo resuelto a todos los OFERENTES. El OFERENTE que no cumpla con los requisitos exigidos, será excluido de la licitación y recibirán en devolución la documentación presentada en el SOBRE N° 1, en el lapso de sesenta (60) días de comunicada la decisión del E.Z.F.S. no pudiendo continuar, en consecuencia, en el proceso licitatorio.

55. El SOBRE N° 2 se abrirá sólo para aquellos OFERENTES que hayan calificado satisfactoriamente el SOBRE N° 1 e incluye lo que indica el artículo 59.

### **XXI. VISITA OBLIGATORIA.**

56. Los OFERENTES deberán realizar una visita obligatoria a la zona de localización de

//17.-

la Z.F.S. Dicha visita se realizará con la presencia de personal del E.Z.F.S. dejándose debida constancia de ello en un acta que suscribirán los presentes y la cual deberá ser agregada en el SOBRE N° 1 de la OFERTA.

## **XXII. FACULTAD DE SUSPENSIÓN**

57. La COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN podrá suspender por un plazo de hasta noventa (90) días, no adjudicar y anular o dejar sin efecto la presente licitación en cualquier etapa de la misma y hasta la fecha y hora dispuesta para la firma del CONTRATO DE CONCESIÓN, sin que ello confiera derecho a reclamo alguno por parte de los OFERENTES o ADJUDICATARIOS, renunciando expresamente a iniciar cualquier tipo de acción por esta circunstancia.

## **XXIII. CONTENIDO DE LOS SOBRES**

Contenido del SOBRE N° 1

58. La presentación deberá contener la documentación que se detalla a continuación dentro de un sobre contenedor perfectamente lacrado, que en su frente deberá tener las siguientes expresiones: “SOBRE N° 1. ANTECEDENTES - LICITACIÓN PÚBLICA. OBJETO: CONCESIÓN ZONA FRANCA SANTAFESINA - IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE”.

Todos los documentos integrantes de la presentación deberán entregarse en original y dos copias firmadas en todas sus fojas por el representante legal.

Los elementos que componen la presentación deberán estar foliados correlativamente y constar de un índice.

La omisión de acreditar algún o algunos de los requisitos exigidos para el SOBRE N° 1, podrá ser suplida dentro de los dos (2) días posteriores al día de apertura de OFERTAS, con excepción de los requisitos referentes a las firmas de los representantes o apoderados, que deben constar en el PLIEGO y en toda la documentación licitatoria, la GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA y el recibo de compra del PLIEGO, los que deberán obrar inexcusablemente en la primera presentación.

La no presentación de documentación o cumplimiento de los requisitos en el plazo aludido será causal de rechazo de la propuesta; los oferentes asumen total responsabilidad por la correcta presentación de las ofertas.

El hecho de que -por cualquier circunstancia- no se deje constancia en el acto de apertura de la falta de presentación de algún documento o cumplimiento de requisito, no lo libera de las consecuencias de tal omisión, sin que sea obligación para el licitante notificar respecto de tales falencias, omisiones o incumplimiento.

La COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN se reserva el derecho de requerir: las aclaraciones sobre la documentación presentada que considere pertinente; la confirmación de la veracidad de la información suministrada y toda otra información que sea necesaria para el análisis del SOBRE N° 1. De ningún modo estas aclaraciones o informaciones podrán introducir modificaciones a las presentaciones originales. Los OFERENTES tendrán un plazo de tres (3) días para responder dichos requerimientos.

La documentación que deberá contener el SOBRE N° 1, es la siguiente:

58.1. Requisitos formales que deben cumplir los OFERENTES:

//18.-

58.1.1. Carta de presentación de los OFERENTES firmada por el representante legal o apoderado de la sociedad anónima, sociedad anónima en formación, miembros del consejo de administración de la cooperativa y, además, de cada miembro del consorcio o U.T.E. en los casos en que así corresponda, en la que se identificará a los miembros del directorio de la sociedad anónima, de la sociedad anónima en formación, del consejo de administración de la cooperativa, de los miembros del consorcio o U.T.E., el nombre de su/s apoderado/s con presentación del poder vigente, su domicilio especial y único constituido y el número de teléfono, fax y/o correo electrónico designado para comunicaciones, como así también la identificación del OPERADOR que forme parte del OFERENTE según la exigencia prevista en el punto 3 del presente artículo.

58.1.2. Declaración Jurada manifestando la intención de participar en la LICITACIÓN solicitando su admisión a la misma.

58.1.3. Recibo de compra del PLIEGO.

58.1.4. Declaración Jurada manifestando la aceptación y conocimiento del PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES, del texto del CONTRATO DE CONCESIÓN, del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y demás documentación licitatoria, como así también de renuncia a objetar el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES, el texto del CONTRATO DE CONCESIÓN, del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO y de la demás documentación licitatoria.

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

58.1.6. Declaración jurada de aceptación de la jurisdicción competente establecida en el APARTADO IV del PLIEGO.

58.1.7. Constitución de domicilio especial en las ciudades de Villa Constitución, Rosario o Santa Fe, número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico a los cuáles deberán ser dirigidas la circulares y notificaciones que correspondan.

58.1.8. Constancia de inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos.

58.1.9. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

58.1.10. Declaración Jurada de inexistencia de inhabilitaciones o impedimentos de cualquier tipo, quiebra o concurso de acreedores, deudas impositivas o previsionales con entidades u organismos públicos o privados determinadas por decisiones judiciales o administrativas, así como de los impedimentos o incompatibilidades para contratar con la Provincia de Santa Fe.

58.1.11. Ejemplar original del PLIEGO firmado por el/los representante/s legal/es o apoderado/s del OFERENTE, así como las circulares y anexos, que se hubieren dictado hasta con CINCO (5) días antes del acto de presentación del presente sobre, conforme a lo establecido al artículo 51 del PLIEGO.

58.1.12. Acta de la visita obligatoria solicitada en el artículo 56 del presente PLIEGO.

58.1.13. Acreditar antecedentes como OPERADOR de la manera y con los requisitos que exige este artículo en el inciso 3°. En caso de no reunir los antecedentes exigidos, deberá acreditar fehacientemente el porcentaje de participación que tendrá el OPERADOR, el que a su vez será el porcentaje de las acciones a suscribir e integrar en la sociedad anónima o la

//19.-

participación como asociado a la cooperativa, en su caso, a constituir en caso de resultar adjudicatario. Dicho porcentaje deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 73 de este PLIEGO.

58.2. Requisitos jurídicos que deben cumplir los OFERENTES, en cuya documentación deberá hallarse inserta la firma del representante legal o apoderado:

58.2.1. Las sociedades anónimas regularmente constituidas al sólo efecto de presentarse en la presente licitación deben tener como objeto único la explotación de zonas francas y un capital social totalmente integrado no inferior a \$ 2.000.000,00 (PESOS DOS MILLONES), tomando en cuenta a este efecto la fecha del último balance anual que surja de los ESTADOS CONTABLES AUDITADOS, según lo establece el artículo 5, APARTADO III, de este PLIEGO. Si el último balance presentado tuviera una antigüedad superior a los 6 (seis) meses, deberá estar acompañado del INFORME DE AUDITOR previsto para el caso, en el artículo 5, APARTADO III.

Deben acompañar, además, en el SOBRE N° 1 la siguiente documentación:

58.2.1.1. Ejemplar del contrato constitutivo con las constancias de inscripción en el Registro Público de Comercio firmadas por su representante legal, certificada su firma y la autenticidad de las copias por escribano público.

58.2.1.2. Nómina de los miembros del órgano de administración y fiscalización firmada por su representante legal con firma certificada por escribano público.

58.2.1.3. Copia del folio pertinente del Libro de Registro de Accionistas firmada por el representante legal, certificada su firma y la autenticidad de la copia por escribano público. Nómina complementaria de los accionistas de la sociedad con indicación de los siguientes datos personales: nombres completos, nacionalidad, profesión, estado civil, edad, número del documento de identidad y domicilio real; si los accionistas fueren personas jurídicas: denominación, domicilio legal y datos registrales. La información sobre las personas de los accionistas debe ser completa.

58.2.1.4. Copia del acta de asamblea que resuelve participar como oferente en la licitación, del acta de directorio que decide la convocatoria, ejemplar de su publicación y copia del folio pertinente del libro de registro de asistencia a la asamblea, firmada por el representante legal de la sociedad, certificada su firma y la autenticidad de las copias por escribano público. De tratarse de una asamblea unánime puede prescindirse de la publicación de la convocatoria; en tal caso debe acreditarse la citación de los directores y síndicos si la sociedad hubiere organizado una fiscalización privada.

58.2.2. Las sociedades anónimas regularmente constituidas que no tuvieren como objeto único la explotación de zonas francas deben tener un capital social totalmente integrado no inferior a PESOS DOS MILLONES (\$ 2.000.000,00) tomando en cuenta a este efecto la fecha del último balance anual que surja de los ESTADOS CONTABLES AUDITADOS, según lo establece el artículo 5 de este PLIEGO. Si el último balance presentado tuviera una antigüedad superior a los 6 (seis) meses, deberá estar acompañado del INFORME DE AUDITOR previsto para el caso en el artículo 5.

Deben acompañar, además, en el SOBRE N° 1 la siguiente documentación:

58.2.2.1. Ejemplar del contrato constitutivo y de las sucesivas reformas, con las constancias de inscripción en el Registro Público de Comercio firmadas por su representante legal, certificada su firma y la autenticidad de las copias por escribano público.

58.2.2.2. Nómina de los miembros del órgano de administración y fiscalización firmada por su representante legal con firma certificada por escribano público.

//20.-

58.2.2.3. Copia del folio pertinente del Libro de Registro de Accionistas firmada por el representante legal, certificada su firma y la autenticidad de la copia por escribano público. Nómina complementaria de los accionistas de la sociedad con indicación de los siguientes datos personales: nombres completos, nacionalidad, profesión, estado civil, edad, número del documento de identidad y domicilio real; si los accionistas fueren personas jurídicas: denominación, domicilio legal y datos registrales. La información sobre las personas de los accionistas debe ser completa.

58.2.2.4. Copia del acta de asamblea en la que se resuelve la modificación del estatuto por cambio fundamental del objeto adoptada con las mayorías previstas en la Ley N° 19550, artículo 244, 4° párrafo, copia del acta de directorio que decidió la convocatoria, ejemplar de su publicación y copia del folio del libro de registro de asistencia a la asamblea, firmadas por el representante legal, certificada sus firmas y la autenticidad de las copias por escribano público. De tratarse de una asamblea unánime se aplica lo estipulado en el apartado 4 que antecede.

58.2.2.5. Constancia expedida por el organismo competente de la inscripción de la reforma en el Registro Público de Comercio o, en su caso, del comienzo del trámite de conformidad administrativa el que debe promoverse dentro de los treinta (30) días hábiles de su otorgamiento.

58.2.2.6. Informe expedido por el organismo interviniente sobre el estado del trámite.

58.2.3. Las sociedades anónimas en formación deben tener como objeto único la explotación de zonas francas y un capital social totalmente integrado no inferior a \$ 2.000.000 (PESOS DOS MILLONES), tomando en cuenta a este efecto la fecha del último balance anual que surja de los ESTADOS CONTABLES AUDITADOS, según lo establece el artículo 5, APARTADO III, de este PLIEGO. Si el último balance presentado tuviera una antigüedad superior a los 6 (seis) meses, deberá estar acompañado del INFORME DE AUDITOR definido para el caso en el artículo 5, APARTADO III.

Deben acompañar, además, en el SOBRE N° 1 la siguiente documentación:

58.2.3.1. Copia del contrato constitutivo, el que debe integrarse con los recaudos previstos por la Ley N° 19.550 -t.o.-, artículo 11 y la Resolución N° 192/74 de la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe, Anexos I, II y III, firmada por el representante legal, certificada su firma y la autenticidad de la copia por escribano público.

58.2.3.2. Nómina complementaria de los fundadores con la información establecida en el apartado 1.1. firmada por el representante legal certificada su firma por Escribano Público.

58.2.3.3. Documento complementario otorgado por los fundadores, certificadas sus firmas por Escribano Público por el que declaran el compromiso irrevocable de ejecutar los actos para obtener la regularización de la sociedad y la voluntad para que la sociedad participe como oferente en la licitación.

58.2.3.4. Constancia expedida por el organismo competente del comienzo del trámite y de su estado promovido para obtener la inscripción del contrato constitutivo en el Registro Público de Comercio.

58.2.4. En caso de U.T.E.: razón social y domicilio social y/o nombre y apellido de los integrantes, adjuntando copia con sus firmas certificadas por ante escribano público del contrato que vincule a las partes, debiendo acreditar un patrimonio neto consolidado totalmente integrado no inferior a PESOS DOS MILLONES (\$ 2.000.000), tomando en cuenta a este efecto la fecha del último balance anual que surja de los ESTADOS CONTABLES AUDITADOS, según lo establece el artículo 5, APARTADO III de este

//21.-

PLIEGO. Si el último o últimos balance/s presentado/s tuviera/n una antigüedad superior a los 6 (seis) meses, deberá estar acompañado del INFORME DE AUDITOR definido en el artículo 5, APARTADO III. Además, la presentación de los ESTADOS CONTABLES AUDITADOS, deberá realizarse en forma individual por parte de cada una de las personas componentes.

Deberán adjuntar, además, compromiso con firmas certificadas por ante escribano público donde conste el compromiso irrevocable de los integrantes a la participación en esta licitación y a constituir en caso de resultar adjudicada una sociedad anónima cuyo objeto único sea la explotación de la Z.F.S. como así también el compromiso irrevocable de asumir en forma solidaria e ilimitada toda obligación o responsabilidad emergentes del cumplimiento de su oferta y eventual adjudicación.

El porcentaje de participación de cada uno de los miembros en la U.T.E. que será el porcentaje de las acciones a suscribir e integrar en la sociedad anónima a constituir de resultar adjudicataria.

Deberán acompañar la designación de uno o mas representantes común/es a todos los miembros de la U.T.E con los poderes debidamente constituidos con facultades para obligar a todos los miembros con los alcances previstos en el PLIEGO.

//21.-

La constitución de un domicilio especial único y común a todos los miembros de la U.T.E.

58.2.5. En caso de cooperativas deben acompañar:

58.2.5.1. Ejemplar auténtico del acta constitutiva con los requisitos establecidos en el artículo 7 de la Ley N° 20.337 y acreditar un patrimonio neto no inferior a \$ 2.000.000 (PESOS DOS MILLONES), tomando en cuenta a este efecto la fecha del último balance anual que surja de los ESTADOS CONTABLES AUDITADOS, según lo establece el artículo 5, APARTADO III de este PLIEGO. Si el último balance presentado tuviera una antigüedad superior a los seis (6) meses, deberá estar acompañado del INFORME DE AUDITOR definido para el caso en el artículo 3, APARTADO III.

58.2.5.2. Ejemplar auténtico del estatuto con las estipulaciones previstas en el artículo 8 de la misma ley.

58.2.5.3. Ejemplar auténtico del acuerdo de la autoridad de aplicación autorizando el funcionamiento de la entidad y atestación de inscripción en el Registro.

58.2.5.4. Copia del acta de reunión del consejo de administración en la que se resuelve la participación como oferente en la licitación.

58.2.5.5. Nómina de los integrantes del consejo de administración y del órgano de fiscalización y ejemplar auténtico del acta de asamblea en la que fueron electos.

58.2.5.6. Acreditación de un capital social no inferior a \$ 2.000.000 (PESOS DOS MILLONES).

58.2.6. Los OFERENTES deberán acompañar estados contables auditados, -conforme a lo establecido en el artículo 5 “ESTADOS CONTABLES AUDITADOS”- de los tres (3) últimos ejercicios cerrados con anterioridad a la fecha de presentación de la oferta, o el número de instrumentos que correspondiere si el OFERENTE tuviera una antigüedad menor. Si el último balance presentado tuviera una antigüedad superior a los tres (3) meses, deberá estar acompañado del INFORME DE AUDITOR definido para el caso en el artículo 5.

58.3. La sociedad anónima, sociedad anónima en formación, U.T.E. o cooperativa deberán presentar declaración jurada adjuntando documentación fehaciente mediante la que acrediten

//22.-

registrar antecedentes en alguna de las siguientes actividades:

58.3.1. Haber operado como concesionario, usuario u operador logístico por un plazo no menor a dos (2) años en una zona franca.

58.3.2. Haber operado por un plazo no menor a tres (3) años como usuario de depósitos fiscales o como administrador de parques industriales.

58.3.3. Desarrollen actualmente o hayan desarrollado alguna de las siguientes actividades: transporte internacional de cargas, operadores en terminales portuarias, estiba de muelles, almacenaje de mercaderías en depósitos fiscales, portuario o extraportuario. Deberá acreditarse una facturación anual promedio en los últimos tres (3) años o seis (6) años alternados, no inferior a U\$S 750.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CINCUENTA MIL), o su equivalente en otra moneda, en conjunto o en alguna de las actividades antes mencionadas.

58.3.4. Desarrollen o hayan desarrollado actividades en el área de la construcción civil y obras de infraestructura y negocios inmobiliarios de características similares a la que propone realizar en la Z.F.S. La facturación anual promedio en los últimos seis (6) años no deberá ser inferior a DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS MIL (U\$S 700.000.) o su equivalente en otra moneda, para cada una de las actividades indicadas.

58.4. En caso de que no se acredite en la forma indicada alguno de los requisitos mencionados, el OFERENTE debe incorporar como socio, integrante o asociado, según corresponda, a un OPERADOR, quién se obliga a ejecutar las prestaciones derivadas de alguno de los requisitos mencionados en el artículo 58.3.

Debe quedar establecido en el acto de presentación del SOBRE N° 1, el porcentaje de participación que tendrá el OPERADOR, el que a su vez será el porcentaje de las acciones a suscribir e integrar en la sociedad anónima a constituir o la participación como asociado de la cooperativa en su caso, en caso de resultar adjudicatario.

Dicho porcentaje deberá ajustarse a lo dispuesto por el artículo 73 de este PLIEGO.

#### Contenido del SOBRE N° 2

59. El SOBRE N° 2 deberá ser presentado por cada OFERENTE en sobre perfectamente lacrado con la siguiente leyenda en su frente: “SOBRE N° 2: OFERTA CONCESIÓN ZONA FRANCA SANTAFESINA” y contendrá el ANTEPROYECTO, sin condicionamientos de ninguna especie, que se compromete a implementar en caso de resultar CONCESIONARIO.

El ANTEPROYECTO deberá contener los siguientes ítems, definidos para cada caso por el artículo 5 del presente PLIEGO:

59.1. El PLAN DE INVERSIÓN que presenta y prevé implementar, debiendo observar al respecto, las exigencias y explicitación indicados en los artículos 88, 89, el cuadro del artículo 92 y los ANEXOS III, PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS y VI, CUADRO DE INVERSIONES del presente PLIEGO.

59.2. El PLAN DE NEGOCIOS que proyecta referente a la propuesta integral del OFERENTE con relación a los distintos tipos de emprendimientos que prevé radicar, la incorporación de usuarios para su concreción, la cantidad de mano de obra a absorber y la factibilidad del negocio, a fin de desarrollar las actividades industriales, comerciales, de servicios, de innovación tecnológica, comunicación y exportación.

59.3. El CUADRO TARIFARIO que propondrá a los usuarios, debiendo observar lo que al respecto establecen los artículos 94 a 98 y los ANEXOS I: REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO, artículos 16 a 19 y IV TARIFAS DE REFERENCIA, del presente

//23.-

PLIEGO.

59.4. El CANON que se obligará abonar al E.Z.F.S, de resultar CONCESIONARIO, conforme lo establece el artículo 93 del presente PLIEGO y ANEXO IV, TARIFAS DE REFERENCIA

60. Esta OFERTA tendrá una vigencia de 6 (seis) meses, prorrogables automáticamente cada treinta (30) días, salvo manifestación expresa en contrario del OFERENTE, en cuyo caso cumplido los seis (6) meses se dará por desistida la misma.

61. La documentación a integrar en el SOBRE N° 2 deberá presentarse en su totalidad, sin que se permita cambio y/o agregado alguno a partir de la recepción del mismo.

La COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN, se reserva el derecho de requerir: las aclaraciones sobre la documentación presentada que ésta considere pertinente, la confirmación de la veracidad de la información suministrada, tanto desde el punto de vista técnico, como desde el punto de vista de los elementos que integran el ANTEPROYECTO, tales como relativos al PLAN DE INVERSIÓN, CUADRO TARIFARIO, CANON y PLAN COMERCIAL y toda otra información que sea necesaria para el análisis del SOBRE N° 2. De ningún modo estas aclaraciones o informaciones podrán introducir modificaciones a las presentaciones originales. Los oferentes tendrán un plazo de tres (3) días para responder.

La omisión de presentar cualquiera de ellos podrá implicar el rechazo del SOBRE N° 2.

62. Las pautas a las cuales deberá ajustarse el ANTEPROYECTO, serán las siguientes:

62.1. PLAN DE INVERSIÓN: se evaluará favorablemente, según criterios y calificación previstos en el artículo 68.1, el mayor valor en términos de U.M.I.(Unidad Mínima de Inversión) para la fase inicial y para la totalidad de las obras de infraestructura y conexión de servicios básicos, que el OFERENTE compromete, según la definición que para cada caso establece el artículo 5.

A tal efecto deberán acompañar los correspondientes cuadros expresados tanto en valores monetarios -dólares estadounidenses- como en unidades físicas, debiendo integrar a tal efecto el CUADRO DE INVERSIONES del ANEXO VI, que forma parte de este PLIEGO, desagregado de la manera que allí se indica.

62.2. PLAN DE NEGOCIOS: se evaluará favorablemente según criterios y calificación establecidos en el artículo 68.2, el mayor esfuerzo del OFERENTE orientado a concretar su propuesta con las pautas previstas en los artículos 59.2. y 86 del presente PLIEGO.

62.3. CUADRO TARIFARIO: se evaluará favorablemente, según criterios y calificación previstos en el artículo 68.3, toda disminución que, conforme al artículo 95 incisos 1 y 2, proponga el OFERENTE respecto de las tarifas referenciales del ANEXO IV: TARIFAS REFERENCIALES del presente PLIEGO.

62.4. CANON: se evaluará favorablemente, según criterios y calificación establecidos en el artículo 68.4, todo CANON que supere el mínimo exigido por el artículo 93 del presente PLIEGO.

#### **XXIV. APERTURA DEL SOBRE “N° 1”**

63. En el lugar, fecha y hora establecidos según lo especificado en el APARTADO IX, artículo 16 del presente PLIEGO, se procederá a la realización del acto de apertura del //24.-

SOBRE N° 1, en presencia de la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN, de los OFERENTES que concurran, y del público que desee presenciar el acto. Durante el acto se observará y se dejará constancia del contenido de la documentación presentada. Los funcionarios actuantes o los representantes legales de los OFERENTES, podrán formular preguntas concretas y concisas, ajustadas estrictamente a las formas requeridas. Se expresarán en forma verbal y correctamente, sin admitirse discusión sobre ellas. No se aceptarán ofertas luego del horario fijado para el inicio del acto, ni aún en el supuesto de invocarse caso fortuito o fuerza mayor.

64. De todo lo actuado en el acto de apertura se dejará constancia de un acta labrada al efecto, en la que se consignará:

64.1. Nombre de las autoridades presentes y de los funcionarios intervinientes.

64.2. Nombre o razón social de cada OFERENTE.

64.3. Referencia a la documentación presentada.

64.4. Observaciones que se hubieren formulado.

64.5. Toda otra información que quien presida el acto y los OFERENTES o sus representantes legales estimen de interés agregar.

El acta será firmada por los funcionarios intervinientes y por los representantes legales de los OFERENTES que deseen hacerlo, pudiendo extenderse copia a los OFERENTES que lo requieran.

## **XXV. EVALUACIÓN DEL SOBRE “N° 1”**

65. La evaluación del SOBRE N° 1 se circunscribirá a la constatación de la concurrencia de los requisitos de los incisos 1, 2 y 3 del artículo 58 del PLIEGO. En los casos en que el OFERENTE no acredite el cumplimiento de todos los requisitos mencionados se procederá a la devolución del SOBRE N° 1 quedando así fuera del procedimiento licitatorio.

66. La COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN decidirá sobre la calificación de los OFERENTES evaluando el cumplimiento de los recaudos exigidos por el PLIEGO, conforme lo presentado en el SOBRE “N° 1”, notificando lo resuelto a todos los OFERENTES. El OFERENTE que no reúna el puntaje requerido, será excluido de la LICITACIÓN.

Al OFERENTE no calificado y debidamente notificado se le devolverá el SOBRE N° 2 y la GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA, una vez firme tal acto.

La COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN dispondrá un plazo de hasta sesenta (60) días para expedirse acerca del cumplimiento de los requisitos del SOBRE N° 1.

## **XXVI. APERTURA DEL SOBRE “N° 2”**

67. En la oportunidad prevista a tal efecto en el CRONOGRAMA y en el domicilio del ENTE ZONA FRANCA SANTAFESINA, se procederá a la apertura del SOBRE “N° 2” en el orden de presentación que fuera confeccionado en el acto de entrega y por acta notarial. En dicha acta notarial se dejará expresa constancia de los sobres abiertos, del contenido de los mismos y demás datos vinculados al acto de referencia. El acta podrá ser suscrita por los OFERENTES que estuvieran presentes al concluirse el acto.

//25.-

## XXVII. EVALUACION DEL SOBRE “N° 2”

68. Los OFERENTES deberán acreditar en su ANTEPROYECTO la propuesta integral y sistemática para la Z.F.S. y comprende el PLAN DE INVERSIÓN, el PLAN DE NEGOCIOS, el CUADRO TARIFARIO y el CANON, tal como se lo define para cada caso en el artículo 5 del presente PLIEGO.

Se deja expresamente establecido que la CONCESIÓN está basada en el principio del RIESGO EMPRESARIO, tal como está definido en el artículo 5 de este PLIEGO.

Para la evaluación pertinente, la puntuación final de los OFERENTES se obtendrá utilizando el procedimiento de ponderación lineal simple con índice.

Para ello a cada uno de los ítems a valorar que se indican en la Columna 1 del cuadro que se expone a continuación, a saber: 1. PLAN DE INVERSIÓN, 2. PLAN DE NEGOCIOS, 3. CUADRO TARIFARIO y 4. CANON, se le adjudica un peso relativo total (Columna 4) y a cada sub ítems en que se subdivide –cuando así suceda (caso PLAN DE INVERSIÓN y PLAN DE NEGOCIOS)-, cada ítem se le adjudica un peso relativo parcial (Columna 3) con incidencia en el valor total de cada ítem.

A cada sub ítem comprendido en cada ítem o a cada ítem cuando no estuviere subdividido en sub ítem -caso de los ítems 3. CANON y 4. CUADRO TARIFARIO-, se le asigna la puntuación que en función de la calificación que obtenga se indica en dicho cuadro (entre paréntesis) y que corresponde a los criterios de valoración establecidos para el “SOBRE N° 2” previstos en el presente artículo. Al resultado que surja de las columna 2 se lo pondera por la columna 3 ó 4, según se trate de ítems o sub ítems, respectivamente, arrojando la ponderación que corresponda en la columna 4.

Finalmente, la suma de los cuatro ítems considerados se identificará como A (igual a “Índice de Calidad del Proyecto”).

Resultará mejor calificado el OFERENTE cuya oferta obtenga el mayor índice antes indicado.

<b>EVALUACIÓN DEL SOBRE N° 2</b>			
<b>Ítem (Col.1)</b>	<b>Sub ítem (Col.2)</b>	<b>Peso Relativo (%) (Col.3)</b>	<b>Peso Relativo Total (%) (Col.4)</b>
<b>1. PLAN DE INVERSIÓN</b>	1.1. U. M. I. Plazo Inicial (1 a 100 puntos)	60	<b>40</b>
	1.2. U. M. I. Plazo Total (1 a 100 puntos)	40	

<b>2. PLAN DE NEGOCIOS</b>	2.1.Detalle de emprendimientos productivos (1 a 100 puntos)	25	<b>30</b>
	2.2.Cantidad probable de usuarios (1 a 100 puntos)	25	
	2.3.Volumen de mano de obra (1 a 100 puntos)	25	
	2.4. Factibilidad del negocio (1 a 100 puntos)	25	
<b>3. CUADRO TARIFARIO</b>	(1 a 100 puntos)		<b>20</b>
<b>4. CANON</b>	(1 a 100 puntos)		<b>10</b>
<b>TOTAL 1 + 2 +3 + 4 = A (ÍNDICE CALIDAD DEL PROYECTO)</b>			

Los criterios y calificación del SOBRE N° 2 serán:

68.1. PLAN DE INVERSIÓN: según la definición del artículo 5 y la pauta, que para el caso es la del artículo 62.1. del presente PLIEGO. Este ítem, como se puede observar en el cuadro que antecede, tiene una ponderación sobre el total, del 40% y se divide en dos sub ítems, uno referido a la inversión en las obras de infraestructura y servicios básicos para la fase inicial que contempla la habilitación operativa de la Z.F.S., y otro, referido a la inversión para el desarrollo total e integral de dichas obras, tomando como referencia, para ambos casos, el ANEXO III, PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS y el cuadro del artículo 92, computando como inicio de los plazos, la fecha de suscripción del CONTRATO DE CONCESIÓN.

A efectos de calificar el PLAN DE INVERSIÓN que cada OFERENTE propone para la fase inicial y para la totalidad de las obras de infraestructura y conexión de servicios básicos, construcciones y equipamiento que compromete –según lo definido para cada caso por los artículos 88 y 89 del presente PLIEGO- se adopta el concepto de la U.M.I., (Unidad Mínima de Inversión) tal como se la define en el artículo 5 del presente PLIEGO.

Conforme a ello, los sub ítems y puntajes son los siguientes:

68.1.1. Monto y plazo de cumplimiento en meses para la fase inicial referido a la realización de las obras de infraestructura, urbanización, construcciones y conexiones de servicios básicos, tal como se establece en el cuadro del artículo 92, comprendiendo en este plazo la habilitación operativa para el funcionamiento de la Z.F.S. extendida por la AFIP DGA, tal //27.-

como lo establece el artículo 88 del presente PLIEGO.

Este sub ítem tiene un peso relativo del 60% sobre el total del ítem.

Recibirá 100 (cien) puntos aquella OFERTA que en términos de la U.M.I. (Unidad Mínima de Inversión) registre el mayor valor de las presentadas, en tanto que las demás recibirán el puntaje que proporcionalmente le corresponda.

A tal efecto se aplicará la siguiente ecuación:

$$P_i = (UMI_i / UMI_{100}) \times 100$$

Dónde:

$P_i$ : corresponde al puntaje de la oferta genérica “i” para la fase inicial.

$UMI_i$ : representa la UMI de la OFERTA genérica “i”.

$UMI_{100}$ : representa la UMI de mayor valor.

68.1.2. Monto y plazo de cumplimiento en años referido a la realización de la totalidad de las obras de infraestructura, urbanización, construcción de edificios para las distintas actividades permitidas, que comprendan el desarrollo integral de la zona franca, y conexión de los servicios básicos, tal como se establece en el cuadro del artículo 92, y se lo define en el artículo 89 del presente PLIEGO.

Este sub ítem tiene un peso relativo del 40% sobre el total del ítem.

Recibirá 100 (cien) puntos aquella OFERTA que en términos de la U.M.I. (Unidad Mínima de Inversión) para la totalidad de la inversión comprometida, registre el mayor valor de las presentadas, en tanto que las demás recibirán el puntaje que proporcionalmente le corresponda.

A tal efecto se aplicará la siguiente ecuación:

$$PF_i = (UMI_i / UMI_{100}) \times 100$$

Dónde:

$PF_i$ : es el puntaje de la oferta genérica “i” para la inversión total.

$UMI_i$ : representa la UMI de la OFERTA genérica “i”.

$UMI_{100}$ : representa la UMI de mayor valor de todas las ofertas presentadas.

68.2. PLAN DE NEGOCIOS: este ítem tiene un peso relativo del 30% sobre el total y se valorará en función a la pauta definida en el artículo 62.2., otorgando mayor puntaje, dentro del rango de 1 a 100 puntos, a aquella OFERTA que presente mayor desarrollo y factibilidad, según los casos, en cada uno de los siguientes sub ítems, cuyo peso relativo individual es del 25% en el total del ítem:

68.2.1. Un detalle de los distintos tipos de emprendimientos que prevé localizar en el área a fin de concretar el desarrollo de las actividades mencionadas en el artículo 86 del presente PLIEGO.

68.2.2. La indicación de la cantidad probable de usuarios que proyecta radicar, debiendo en cada caso aportar cartas de intención en las que conste el compromiso de dichos usuarios de instalarse como tales en la Z.F.S.

68.2.3. Una proyección acerca del volumen de mano de obra y los distintos grados de calificación que prevé incorporar.

68.2.4. Un análisis de la factibilidad del negocio –medida a través de su cuadro de ingresos y egresos y la tasa interna de retorno- que deberá hallarse justificada y resultar consistente con el PLAN DE INVERSIÓN, el CUADRO TARIFARIO y el CANON, propuestos.

68.2. CUADRO TARIFARIO: según la pauta que establece el artículo 62.3 y conforme al artículo 95, incisos 1 y 2, del presente PLIEGO, ponderando este ítem el 20% sobre el total.

//28.-

La oferta tarifaria deberá hacerse, tomando en cuenta ANEXO IV, TARIFAS DE REFERENCIA, en la forma de un único coeficiente –por el que debe optar el OFERENTE– que refleje el porcentaje de exceso o disminución respecto de las tarifas previstas en dicho cuadro. Así –por ejemplo– un coeficiente de 1,10 indicará que las tarifas podrán resultar 10% más elevadas que las que se exponen en el CUADRO TARIFARIO, en tanto que un coeficiente de 0,90 indicará que las tarifas podrán ser 10% más bajas. No se aceptarán ofertas que incluyan coeficientes superiores a 1,2 es decir, que propongan tarifas máximas que excedan a las del cuadro en más de un 20%.

El puntaje será de 1 a 100.

Recibirá 100 (cien) puntos aquella OFERTA que en términos del coeficiente referido fuere el más bajo de los presentados, en tanto que las demás recibirán el puntaje que en forma inversamente proporcional le corresponda.

A tal efecto se aplicará la siguiente ecuación:

$$PT_i = (C_{100} / C_i) \times 100$$

Donde:

PT<sub>i</sub>: representa el puntaje de tarifas correspondiente a la OFERTA genérica “i”.

C<sub>100</sub>: representa el coeficiente de tarifas de la OFERTA que presente el coeficiente más bajo.

C<sub>i</sub>: representa el coeficiente de tarifas de la OFERTA “i”.

68.4. CANON: según la pauta del artículo 62.4, ponderando un 10% sobre el total y evaluándose según el siguiente criterio y puntaje:

El puntaje será de 1 a 100.

Recibirá 100 (cien) puntos la OFERTA más alta que exceda la mínima admitida prevista en el artículo 93 del PLIEGO, en tanto que las demás recibirán puntaje en forma proporcional.

A tal efecto se aplicará la siguiente ecuación:

$$CT_i = (C_i / C_{100}) \times 100$$

Dónde:

CT<sub>i</sub>: representa el puntaje correspondiente al CANON de la OFERTA genérica “i”.

C<sub>i</sub>: representa el CANON en tanto por uno de la OFERTA “i”

C<sub>100</sub>: representa el canon en tanto por uno más alto que se ofrece.

69. En caso que se verifique la existencia de empate técnico, se requerirá a los OFERENTES igualados que formulen una nueva OFERTA mejorando la propuesta original en lo que respecta al PLAN DE INVERSIÓN que proyecta ejecutar, el CUADRO TARIFARIO que propone a sus usuarios, el CANON a pagar al E.Z.F.S. y el PLAN COMERCIAL, valorándose según el criterio de calificación empleado en la evaluación del SOBRE N° 2.

Se considerará que existe empate técnico cuando el mayor “Índice de Calidad del Proyecto” que surja de las evaluaciones de las distintas propuestas fuere menor o igual en un 3% a las restantes.

## **XXVIII. ADJUDICACIÓN**

69. La adjudicación será efectuada por la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN al OFERENTE que registre el mayor puntaje y se perfecciona con el acto de aprobación pertinente de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, elevado a ese efecto por //29.-

conducto del Poder Ejecutivo de LA PROVINCIA conforme al criterio del Dictamen N° 1171/97 de Fiscalía de Estado.

Dicha aprobación habilitará al E.Z.F.S. a perfeccionar “per se” el CONTRATO DE CONCESIÓN por medio de la suscripción del mismo en los términos de la OFERTA y del presente PLIEGO.

## **XXIX. EL ADJUDICATARIO**

71. En el plazo de sesenta (60) días de notificada por la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN la resolución de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN que aprueba la adjudicación, el ADJUDICATARIO deberá constituir la sociedad anónima, con su respectiva inscripción en el Registro Público de Comercio u organismo de contralor correspondiente de la Provincia de Santa Fe, en cuyo estatuto el objeto único sea la explotación de la Z.F.S. Si se tratare de una sociedad anónima ya constituida, deberá en igual plazo adecuar su objeto a la explotación de la Z.F.S. y proceder a las inscripciones correspondientes ante los organismos competentes.

Tratándose de una cooperativa, en dicho plazo, deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 74.

El plazo indicado podrá ser prorrogado excepcionalmente por el E.Z.F.S., cuando existan a su juicio fundadas razones que así lo justifiquen.

72. En caso de no constituirse la sociedad, o no adecuarse el objeto social en dicho plazo, el ADJUDICATARIO perderá la GARANTÍA DE OFERTA en beneficio de la ADMINISTRACIÓN, pudiendo adjudicarse la LICITACIÓN al segundo mejor OFERENTE calificado.

73. Será requisito esencial que el OPERADOR a que se refiere el APARTADO XXIII, artículo 58.4 y que ha participado en calidad de integrante, socio o asociado, según los casos, del OFERENTE, quede definitivamente incorporado como accionista de la sociedad anónima con una participación no inferior al 10 % de su capital, o como asociado de la cooperativa.

74. Los estatutos e instrumentos del ADJUDICATARIO deberán ser redactados de conformidad a los preceptos del PLIEGO en lo que específicamente se refiere a esta figura.

Tratándose de una cooperativa, en la cláusula estatutaria sobre el objeto social se debe estipular entre los cometidos de la cooperativa los de administrar, explotar o dirigir la Z.F.S. y que las prestaciones derivadas de su gestión estén inmediatamente destinadas a los asociados para que obtengan un servicio con significativa reducción de costos.

75. El CONCESIONARIO debe acreditar un capital social suscripto e integrado no inferior a la suma de \$ 2.000.000 (PESOS DOS MILLONES).

76. El plazo de duración de la sociedad anónima ó de la cooperativa deberá ser como mínimo de 42 años ó hasta la fecha en que se agoten la totalidad de las obligaciones emergentes de la CONCESIÓN.

77. La sociedad anónima o cooperativa, que resulte CONCESIONARIO tendrá que obtener la autorización del E.Z.F.S., ad referendum de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN para decidir la modificación del estatuto social. Tales modificaciones no pueden afectar en //30.-

ningún caso el objeto de explotar la Z.F.S. según lo previsto en el PLIEGO, ni el capital social mínimo requerido al CONCESIONARIO.

78. Deberá acreditar la nómina de quienes integrarán, tanto en carácter de titulares como de suplentes, los órganos de administración y fiscalización de la sociedad anónima, de la cooperativa, acompañando sus datos personales y que no se hallen incurso en las prohibiciones e incompatibilidades del artículo 264 de la Ley N° 19.550, o en su caso del artículo 64 de la Ley N° 20.337.

79. El CONCESIONARIO no podrá ceder la CONCESIÓN ya sea en forma total o parcial y bajo ningún título. Además, durante los primeros dieciocho meses de la CONCESIÓN no se permitirá la transferencia de ningún tipo de acciones ni de las cuotas sociales, según correspondiere.

Transcurrido dicho plazo, cualquier transferencia total o parcial de la propiedad y/o titularidad y/o de los denominados derechos políticos y/o patrimoniales de sus acciones o cuotas sociales según el caso, únicamente podrán efectuarse con la autorización previa y expresa del E.Z.F.S.

Tal autorización será conferida cuando existan circunstancias excepcionales debidamente justificadas y siempre y cuando el cesionario reúna al menos iguales condiciones y solvencia técnica, financiera y moral que el cedente.

Tratándose de una sociedad anónima, si la modificación accionaria se produjese durante los tres (3) primeros años contados a partir del cumplimiento del plazo indicado en el párrafo precedente, el CONCESIONARIO se obliga a continuar operando la CONCESIÓN con el 51% de los actuales accionistas. Las acciones o cuotas sociales, en su caso, del OPERADOR son intransferibles durante los cinco años posteriores al comienzo de la explotación de la Z.F.S.

80. En cualquier caso la transferencia de acciones o cuotas sociales, en su caso, al cesionario estará sujeta a la previa ratificación, por parte del mismo, del presente PLIEGO, del CONTRATO DE CONCESIÓN, del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S. y demás documentación licitatoria.

81. El CONCESIONARIO, durante la vigencia de la CONCESIÓN se abstendrá de propiciar y/o decidir, y votará negativamente, en caso de no contar con la previa autorización del E.Z.F.S. toda reforma de los estatutos de la sociedad anónima, de la cooperativa, que implique una modificación de las condiciones impuestas por el PLIEGO.

### **XXX. CONTRATO DE CONCESIÓN**

82. El CONTRATO DE CONCESIÓN deberá suscribirse dentro del plazo de treinta días corridos contados desde la notificación de la aprobación del PROYECTO EJECUTIVO por parte del E.Z.F.S. y su celebración configura el acto final del procedimiento de selección y, por ende, el de perfección del negocio jurídico cuyo contenido surge de los pliegos y de la OFERTA respectiva.

En caso de que el ADJUDICATARIO no firmare el CONTRATO DE CONCESIÓN dentro del plazo estipulado, será pasible de una multa diaria de U\$S 100 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIEN) hasta un límite de treinta (30) días, a partir del cual se incurrirá //31.-

en causal de revocación de la adjudicación de la CONCESIÓN.

Dicha multa podrá ser percibida mediante la ejecución de la GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

El CONTRATO DE CONCESIÓN tendrá un plazo de duración de treinta (30) años corridos contados a partir del día de su celebración.

83. Corresponde a la COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN verificar, previo a la suscripción del CONTRATO DE CONCESIÓN, la efectiva constitución de la sociedad anónima, o la adecuación de su objeto social en el caso de ser ADJUDICATARIO una sociedad ya constituida o una cooperativa, en el plazo indicado en el presente PLIEGO y, asimismo, el efectivo cumplimiento de los requisitos y garantías exigidos en el presente.

### **XXXI. PRINCIPIO DE LA CONCESIÓN**

84. La CONCESIÓN entra en su faz de ejecución en lo que concierne a las obras de infraestructura, a partir de la firma del CONTRATO DE CONCESIÓN.

Serán condiciones concurrentes para la firma del mismo, el cumplimiento de los recaudos previstos en el artículo 71 y la presentación por parte del ADJUDICATARIO del PROYECTO EJECUTIVO y la aprobación de ambos por el E.Z.F.S.

El PROYECTO EJECUTIVO deberá presentarse dentro de los sesenta (60) días corridos contados a partir de la notificación de la aprobación de la adjudicación por parte de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN y será aprobado por el E.Z.F.S. dentro de los treinta (30) días corridos de que se presente con todos los requisitos exigidos para su especie. Si no se expidiera dentro de ese lapso se lo considerará aprobado.

La mora en la presentación del PROYECTO EJECUTIVO no genera derecho a la ampliación del plazo de cumplimiento pactado para la ejecución de las obras de infraestructura y dará lugar a la aplicación al adjudicatario de una multa diaria de U\$S 100 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIEN) hasta un límite de treinta (30) días, a partir del cual se incurrirá en causal de revocación de la adjudicación de la CONCESIÓN. Dicha multa podrá ser percibida mediante la ejecución de la GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

Se deja establecido que la cesión, por parte del CONCEDENTE al CONCESIONARIO, de la tenencia de los terrenos descriptos en el artículo 15 del presente PLIEGO, se efectuará al momento de la suscripción del CONTRATO DE CONCESIÓN.

85. El CONCESIONARIO debe iniciar las obras de infraestructura dentro de los quince (15) días de la suscripción del CONTRATO DE CONCESIÓN y los plazos para su ejecución son los previstos en los artículos 88 y 89 del presente PLIEGO.

### **XXXII. MEMORIA TÉCNICA**

86. A los fines de este APARTADO, el CONCESIONARIO deberá tener en cuenta en su PROYECTO EJECUTIVO que en la Z.F.S. pueden desarrollarse actividades industriales, comerciales, de servicios, de promoción a la innovación tecnológica, a la investigación y a la exportación, conforme lo previsto por la Ley N° 24.331, normas reglamentarias y resoluciones aduaneras pertinentes, y que los emprendimientos propuestos encuadren dentro de la //32.-

normativa ambiental vigente para cada caso, tomando como referencia lo previsto en los ANEXOS IX: TÉRMINOS DE REFERENCIA AMBIENTALES y X: RELEVAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO.

Dado la especial importancia que el CONCEDENTE asigna al desarrollo de estas actividades, el OFERENTE deberá contemplar en su PLAN DE NEGOCIOS definido en el artículo 5 y evaluado conforme a las pautas y puntaje de los artículos 62.4 y 68.4, los siguientes aspectos esenciales:

86.1. Un plan respecto de los distintos tipos de emprendimientos productivos que propone radicar a fin de concretar el desarrollo de las actividades mencionadas.

86.2. La indicación de la cantidad probable de usuarios que prevé incorporar, debiendo en cada caso aportar cartas de intención en las que conste el compromiso de dichos usuarios de instalarse como tales en la Z.F.S.

86.3. Una proyección aproximada del volumen de mano que ocupará su emprendimiento y el de los usuarios que planean radicarse.

86.4. Un análisis de la factibilidad del negocio que deberá hallarse justificada y resultar consistente con el PLAN DE INVERSIÓN, el CUADRO TARIFARIO y el CANON propuestos.

87. A tal fin, el desarrollo previsto de la Z.F.S. implica por parte del CONCESIONARIO el acondicionamiento de la localización indicada en el APARTADO VIII, artículo 15 del PLIEGO, cuya superficie total es de CINCUENTA Y SEIS HECTÁREAS, SETENTA Y CUATRO ÁREAS Y CUARENTA Y SEIS CENTIÁREAS, así como la ejecución dentro del predio de las obras de infraestructura y servicios comunes y complementarios a las mismas que hacen al funcionamiento de la Z.F.S.

El PLAN DE INVERSIÓN que presente el OFERENTE, definido conforme al artículo 5 y evaluado conforme a las pautas y puntuación establecidos en los artículos 62.1. y 68.1., deberá contemplar las obras de infraestructura, urbanización, equipamiento y conexión de servicios básicos, según los requisitos previstos en el ANEXO III: PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, con el grado de realización que para los distintos rubros se halla descripto en el cuadro del artículo 92 y con los plazos para su ejecución que se establecen en los artículos 88 y 89.

Si el proyecto del OFERENTE prevé la incorporación dentro del predio de la Z.F.S. de un puerto, la superficie mínima antes citada no deberá ser incrementada en las dimensiones de dicho puerto.

88. En sus propuestas los OFERENTES deberán contemplar en su PLAN DE INVERSIÓN una fase inicial de hasta 18 (dieciocho) meses contados a partir de la firma del CONTRATO DE CONCESIÓN, plazo en el que están comprendidas las obras de infraestructura, urbanización, construcciones y conexiones de servicios básicos necesarios para el funcionamiento y habilitación operativa de la Z.F.S., en un área mínima de 5 (cinco) hectáreas y cumplimentando en su totalidad de las obras a que se alude en los distintos rubros contenidos en el cuadro del artículo 92.

En dicho plazo deberá cumplir con las normas aduaneras respectivas a fin de obtener la autorización pertinente para la habilitación operativa de la Z.F.S. conforme a lo establecido por la Resolución General de la Administración Federal de Ingresos Públicos N° 270/98 y la Resolución de la Dirección General de Aduanas N° 41/99.

//33.-

89. El plazo -que será computado en años a los efectos de la correspondiente evaluación- para ejecutar el total de las obras de infraestructura, urbanización, construcción de edificios para las distintas actividades permitidas y conexiones de servicios básicos, que comprendan el desarrollo integral de la Z.F.S., deberá hallarse previsto en el PLAN DE INVERSIÓN que debe proponer el OFERENTE en su ANTEPROYECTO y -con el margen de variación previsto en el artículo 5 del presente PLIEGO- formarán parte del PROYECTO EJECUTIVO y del CONTRATO DE CONCESIÓN, en caso de resultar CONCESIONARIO.

90. Los trabajos a realizar deberán adecuarse en un fin de acuerdo a lo establecido en el ANEXO III PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS o que sin estar expresamente indicado en ellas, resulte necesario para que las obras queden total y correctamente terminadas de acuerdo a las reglas del arte de construir y que respeten la concepción que el E.Z.F.S. ha diseñado para la Z.F.S. en un todo de acuerdo con las normas aplicables.

91. LA PROVINCIA, como medida de estímulo al emprendimiento, ofrecerá colaborar en la etapa de inicio de las obras de infraestructura, ya sea realizando tales obras en forma directa o indirecta o gestionando fuentes de financiación.

En tal sentido se entiende a los fondos que LA PROVINCIA hubiere aportado con anterioridad para el inicio de obras de infraestructura ejecutadas por la Municipalidad de Villa Constitución (Expediente N° 00701-0076618-2).

Cualquier desembolso o cualquier tipo de fondos que provea o haya provisto LA PROVINCIA a los efectos señalados, se considerará ejecutado por cuenta del CONCESIONARIO, y será considerado como un crédito con cargo de reembolso por parte del CONCESIONARIO en un plazo que no podrá superar los 5 (cinco) años, contados a partir de la firma del CONTRATO DE CONCESIÓN, devengando un interés compensatorio y en su caso punitivo igual al que percibe el Nuevo Banco de Santa Fe S.A., en sus operaciones de descuento de documentos a TREINTA (30) días.

Asimismo LA PROVINCIA se reserva el derecho de proponer al CONCESIONARIO hasta un máximo de ocho usuarios directos que reúnan las condiciones exigidas por el presente PLIEGO y por el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA ZONA FRANCA SANTAFESINA y cuya actividad contribuya al crecimiento y al empleo en la misma. En tal caso, el espacio a ocupar por tales usuarios no podrá superar en total una superficie de 30.000 metros cuadrados por todo el plazo de otorgamiento de la concesión prevista en el presente PLIEGO. Dicha propuesta tendrá carácter obligatorio y vinculante para el CONCESIONARIO y deberá ser comunicada al mismo hasta treinta (30) días después de aprobado por parte de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN el acto de adjudicación. Los usuarios que resulten propuestos deberán reunir las condiciones exigidas por la Ley N° 24.331, el PLIEGO, por el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S. y demás normativas aplicables y se someterá al régimen de derechos y obligaciones previsto en dicha normativa, y los mismos podrán a su vez ceder sus derechos, debiendo el cesionario reunir todas las condiciones precedentemente citadas y que se exigen al usuario, rigiendo al respecto las limitaciones establecidas por el artículo 29 del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S.

92. El cronograma de inversiones deberá adecuarse como mínimo al cuadro que se detalla a continuación:

///34.-

**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CONSTRUCCIONES, EDIFICIOS Y CONEXIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS QUE DEBERÁN HALLARSE CONCLUIDOS EN LA FASE INICIAL DE HASTA 18 MESES**

**(Deberá tomarse en cuenta lo establecido por el ANEXO III: PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS del presente PLIEGO en lo referente a las características constructivas de cada rubro)**

1.- Cerco perimetral de la totalidad del predio según localización artículo 15
2.- Iluminación (*)
3.- Calles de circulación interna (*)
4.- Edificio de administración
5.- Edificio de la Dirección General de Aduanas
6.- Edificio del Ente Zona Franca Santafesina
7.- Edificio para servicios de comidas rápidas
8.- Caseta para personal de vigilancia y control
9.- Caseta de báscula
10.- Báscula
11.- Playa de estacionamiento para camiones en área restringida
12.- Playa de estacionamiento interna para camiones en área restringida
13.- Playa de estacionamiento zona primaria aduanera
14.- Playa Ente Zona Franca Santafesina
15.- Red cloacal (*)
16.- Red agua potable (*)
17.- Red contra incendio y procesos industriales (*)
18.- Red de gas natural (*)
19.- Requerimiento del sistema informático
20.- Seguridad interna
21.- Desagües pluviales
22.- Residuos sólidos
23.- Mantenimiento de la infraestructura
24.- Energía eléctrica (*)
(*) Deberán construirse para un área mínima de 5 hectáreas (Art. 88 PLIEGO)

### **XXXIII. CANON**

93. Se establece que el CANON que deberá pagar el CONCESIONARIO, será como mínimo igual al tres por ciento (3%) de sus ingresos totales, por todos los conceptos que signifiquen ingresos con motivo u ocasión de la administración y explotación de la CONCESIÓN, inclusive aquellos que provengan de servicios que preste a través de terceros y/o sociedades vinculadas.

Este CANON se deberá pagar mensualmente en forma anticipada antes del día 10 de cada mes.

Con independencia de la facturación y de lo establecido en el primer párrafo de este artículo se establece un CANON mínimo que será igual a DÓLARES ESTADOUNIDENSES //35.-

TREINTA Y SEIS MIL (US\$ 36.000) por año calendario. Este CANON mínimo comenzará a devengarse luego de transcurridos veinticuatro meses de la firma del CONTRATO DE CONCESIÓN, debiendo ser pagados por adelantado en la forma y fecha establecidas por el CONTRATO DE CONCESIÓN.

A partir del quinto año de CONCESIÓN, inclusive, el monto mínimo anual será igual a DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y OCHO MIL (US\$ 48.000) hasta la finalización del CONTRATO DE CONCESIÓN. Este monto mínimo requerido se considera incluido y parte del CANON porcentual ofertado según lo mencionado en el primer párrafo del presente artículo, resultando base del mismo.

El primer pago del monto mínimo establecido, conforme lo dispuesto en el párrafo anterior, se realizará en forma proporcional a los meses que falten para cerrar el año calendario.

Las diferencias resultantes entre el CANON mínimo y el CANON que surja por aplicación del primer párrafo de este artículo, se ingresarán dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del año calendario.

En caso de mora en el pago por un período mayor a los tres meses, habilita al E.Z.F.S. a revocar la CONCESIÓN por culpa del CONCESIONARIO conforme lo previsto en el artículo 21, inciso a) del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S.

El E.Z.F.S. podrá exigir la adopción de medios técnicos de registración compatibles con el control y la supervisión de la facturación del CONCESIONARIO, como así también acceder en forma irrestricta a toda la información comercial, de ingresos y financiera del CONCESIONARIO.

#### **XXXIV. TARIFAS**

94. El cuadro tarifario que el CONCESIONARIO deberá presentar al E.Z.F.S. para su aprobación, conforme a lo previsto en el artículo 19 último párrafo del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO de la Z.F.S. deberá respetar las tarifas de referencia que se proponen en el ANEXO IV y serán evaluados según las disposiciones de los artículos 62 y 68, del presente PLIEGO.

95. En dicho CUADRO TARIFARIO podrán preverse tarifas diferenciales.

Dichas tarifas diferenciales deberán quedar especificadas en su OFERTA y únicamente podrán circunscribirse a contemplar disminuciones sobre las tarifas de referencia a categorías de usuarios que:

95.1. Se distingan según su actividad -industrial, comercial o de servicios, de innovación tecnológica, comunicación y exportación-;

95.2. Por el monto de las operaciones.

En ningún caso pueden establecerse tarifas preferenciales a favor de un usuario individualmente considerado.

Los servicios suministrados por el CONCESIONARIO, por sí o por terceros previamente autorizados por el E.Z.F.S. serán ofrecidos a tarifas justas y competitivas, asegurando el mínimo costo para los usuarios y una tasa de rentabilidad a quien los preste, a cuyo efecto dicha tasa deberá guardar relación con el grado de eficiencia y eficacia operativa del prestador, y ser similar a la de otras actividades de riesgo comparable nacional e internacionalmente.

//36.-

Las tarifas que proponga el OFERENTE sólo podrán ser modificadas previa aprobación del E.Z.F.S. en los casos de variación de costos de los factores principales que la componen o en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor.

96. Cada CUADRO TARIFARIO, una vez aprobado por el E.Z.F.S. sin perjuicio de ser ampliamente difundido, se considerará notificado a los usuarios a través de un boletín informativo y entrará en vigencia a partir de los diez (10) días de su aprobación, debiéndose aplicar sobre las prestaciones efectuadas desde la fecha de entrada en vigencia del mismo.

97. El CONCESIONARIO aplicará estrictamente las tarifas aprobadas por el E.Z.F.S.

98. El E.Z.F.S. tiene un plazo de treinta (30) días corridos contados a partir de la fecha de la solicitud de aprobación del CUADRO TARIFARIO o de solicitud de modificación de las tarifas que pudiere presentar el CONCESIONARIO. Vencido ese plazo se tendrá por aprobado y el CONCESIONARIO podrá ajustar sus tarifas a los cambios solicitados, previa publicidad de los mismos, por un día en el Boletín Oficial de LA PROVINCIA y ello sin perjuicio de la potestad del E.Z.F.S. de modificar unilateralmente y de oficio las nuevas tarifas aprobadas a través del silencio cuando ellas no se ajusten al sistema jurídico.

#### **XXXV. DESARROLLO PORTUARIO**

99. El CONCESIONARIO, que resulte adjudicado podrá presentar un proyecto de desarrollo portuario dentro del término de 3 (tres) años contados desde la aprobación de la adjudicación de la CONCESIÓN de la Z.F.S. A tal efecto deberá presentar por su cuenta y riesgo un proyecto técnico relativo al funcionamiento de un puerto y otras obras de infraestructura vinculadas con el proyecto portuario, corriendo a su cargo con todos los costos y gastos que ello demande incluyendo el estudio de factibilidad de la instalación de un puerto. El proyecto que presente el CONCESIONARIO deberá ser evaluado y autorizado por las autoridades provinciales competentes.

Todas las obras, estudios, proyectos, autorizaciones para funcionar, y la totalidad de las inversiones y costos que demande todo el emprendimiento portuario y en su caso ferroviario, correrán por exclusiva cuenta y cargo del CONCESIONARIO, y terminada la CONCESIÓN por cualquier motivo que fuese, las obras de infraestructura portuarias quedarán en beneficio del CONCEDENTE, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del CONCESIONARIO.

El CONTRATO DE CONCESIÓN se celebrará una vez que las autoridades competentes aprueben el proyecto presentado por el concesionario, no pudiendo el plazo de la concesión del puerto exceder el plazo de la CONCESIÓN de la Z.F.S. y su eventual prórroga, es decir la concesión portuaria vencerá inexorablemente cuando venza el CONTRATO DE CONCESIÓN de la Z.F.S. y su eventual prórroga.

Vencido el plazo de los tres (3) años mencionados precedentemente sin que el CONCESIONARIO presente el proyecto de desarrollo portuario o que el mismo no sea aprobado por el CONCEDENTE, LA PROVINCIA podrá encarar por su cuenta un proyecto portuario.

Ante esta eventualidad el CONCESIONARIO se obliga a ceder a LA PROVINCIA un espacio del predio de siete (7) hectáreas como máximo para ser afectado al proyecto de //37.-

desarrollo portuario. Dicho espacio de siete (7) hectáreas deberá contener la línea de la costa y conforme a un plano y disposición que permita la construcción y desarrollo del proyecto portuario.

Se deja aclarado que el proyecto de inversión para el desarrollo portuario que pueda presentar el CONCESIONARIO no constituye un requisito de evaluación de los SOBRES N°s. 1 y 2 de la licitación de la CONCESIÓN de la Z.F.S.

### **XXXVI. PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN**

100. El CONCESIONARIO podrá solicitar la prórroga del CONTRATO DE CONCESIÓN por un plazo de diez (10) años. Dicha prórroga deberá solicitarse antes del vencimiento del plazo de treinta (30) años estipulado en el artículo 82 y con la antelación suficiente para su análisis y aprobación. Asimismo, deberá presentar un nuevo plan de inversiones, de obras, de mantenimiento de la operatoria, la adecuación del reglamento interno de funcionamiento, y de las tarifas de referencia, si correspondiere.

El E.Z.F.S. debe, mediante acto fundado evaluar dicho cumplimiento, y aceptar o rechazar el pedido de prórroga.

El acto que conceda la prórroga estará sujeto a la aprobación de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN.

### **XXXVII. CONTINUACIÓN DE LA CONCESIÓN**

101. El plazo hasta el cual quedará obligado el CONCESIONARIO a continuar con la explotación, en ningún caso podrá superar el término de dos (2) años.

### **XXXVIII. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

102. La extinción de la CONCESIÓN podrá ocurrir de los modos que se describen a continuación:

102.1. Normal, por los siguientes motivos:

102.1.1. Vencimiento del plazo.

La CONCESIÓN se extinguirá al vencimiento del plazo contractual, o al de la prórroga acordada en los términos del artículo 100 del presente PLIEGO.

El E.Z.F.S, al vencimiento del plazo contractual o al de la prórroga acordada, está habilitado para disponer la continuidad del CONCESIONARIO o de su OPERADOR por el plazo máximo de dos (2) años respecto de la CONCESIÓN, conforme a lo previsto en el artículo 100 del PLIEGO. El precio por operar la Z.F.S. y las tarifas aplicables será acordado entre las partes. En caso de desacuerdo, el CONCESIONARIO u OPERADOR deberán cumplir con la operatoria de la CONCESIÓN y con el precio respectivo, en tanto que las tarifas serán fijadas unilateralmente por el E.Z.F.S. conforme al precio de mercado en adecuado equilibrio con las bases pertinentes del CONTRATO DE CONCESIÓN, con exclusión de las inversiones en infraestructura.

102.2. Anormal, por los siguientes motivos:

102.2.1. Rescisión por culpa del CONCESIONARIO

La rescisión del CONTRATO DE CONCESIÓN podrá ser adoptada unilateralmente por el E.Z.F.S, con la aprobación de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, prevista en el //38.-

artículo 8 inciso e) de la Ley Provincial N° 11731, a cuyo efecto será elevado por el Poder Ejecutivo Provincial, y con fundamento en las siguientes causas:

102.2.1.1. Incumplimiento grave de disposiciones legales, contractuales o reglamentarias o resoluciones del E.Z.F.S. inherentes a la CONCESIÓN.

102.2.1.2. Cuando se produzca el supuesto previsto en el artículo 119.1 del PLIEGO o en el artículo 10 segundo párrafo del CONTRATO.

102.2.1.3. Incumplimiento grave en la ejecución del PROYECTO EJECUTIVO.

102.2.1.4. Renuncia del CONCESIONARIO o abandono de las obras de infraestructura y/o de la CONCESIÓN por parte del CONCESIONARIO.

102.2.1.5. Locación, venta, cesión, transferencia, constitución de gravámenes o realización de otros actos de disposición respecto de los bienes afectados a la CONCESIÓN, en violación de las disposiciones del presente PLIEGO y del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S.

102.2.1.6. Reiterada violación al REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S. y demás normas aplicables.

102.2.1.7. Reticencia u ocultamiento reiterado de información al E.Z.F. y, dentro de ello, lo relativo al incumplimiento de la obligación derivada del artículo 93 último párrafo del PLIEGO que permita al E.Z.F.S. acceder de modo irrestricto a toda la información en materia de facturación e ingresos de la CONCESIONARIA por medio de las Tecnologías Informáticas y de Comunicación aprobadas.

102.2.1.8. Modificación de los estatutos del CONCESIONARIO sin autorización previa del CONCEDENTE conforme al artículo 81 del Pliego.

102.2.1.9. La falta de constitución, renovación o reconstitución de la GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN en los términos previstos en el presente PLIEGO, APARTADO XIV, así como la falta del mantenimiento de la vigencia de los seguros establecidos en el artículo 11 del CONTRATO.

102.2.1.10. Cualquier incumplimiento del CONCESIONARIO, que derivase en el pronunciamiento de una condena firme dictada en su contra por delito de acción pública que redunde en perjuicio de la CONCESIÓN, o del CONCEDENTE.

102.2.1.11. Concurso preventivo, quiebra, disolución del CONCESIONARIO.

La solicitud del CONCESIONARIO de su concurso preventivo o de su propia quiebra, la declaración firme de la quiebra a pedido de acreedores del CONCESIONARIO, el vencimiento del plazo de duración de la sociedad concesionaria, el acuerdo de disolución o la declaración social de haberse comprobado alguna de las causales de disolución aunque aún no se hubiere inscripto en el Registro Público de Comercio, causan la extinción de la CONCESIÓN con los efectos y alcances de la rescisión por culpa del CONCESIONARIO.

El CONCEDENTE puede disponer la continuación de la CONCESIÓN si el estado del proceso concursal no afectare el cumplimiento de las obligaciones sustanciales del CONTRATO DE CONCESIÓN y el juez autorizara su prosecución. También puede hacerlo si la sociedad, antes de la inscripción registral de su disolución, dentro de los dos (2) meses de haberla declarado y de admitirlo las características de la causal acontecida, resuelve su reconducción. El CONCESIONARIO ante el supuesto de que la Administración optare por no ejercitar las presentes atribuciones no tendrá derecho a reclamación ni a percepción de indemnización alguna por dicha circunstancia.

102.2.1.12. Incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 79 y 80 del presente PLIEGO.

//39.-

En los casos en que el incumplimiento y/o la infracción fueren subsanables por su naturaleza, el E.Z.F.S. deberá intimar al CONCESIONARIO para que dentro del plazo establecido corrija su accionar, subsane en alguna forma idónea su falta y efectúe su correspondiente descargo en el término que se fijará según las circunstancias del caso, la naturaleza de la infracción y el interés público. Vencido dicho término y acreditada la infracción o el incumplimiento a juicio del E.Z.F.S, podrá disponer la rescisión conforme lo estipulado en el primer párrafo del artículo 102.2.1. del presente PLIEGO.

#### 102.2.2. Por culpa del CONCEDENTE

El CONCESIONARIO podrá rescindir el CONTRATO DE CONCESIÓN por culpa del CONCEDENTE, cuando de una disposición normativa, acto, hecho u omisión del E.Z.F.S., de la propia CONCEDENTE, resulte un incumplimiento grave de las obligaciones asumidas que cause un grave perjuicio al CONCESIONARIO o que impida la razonable continuación de la ejecución del CONTRATO DE CONCESIÓN.

En tal caso, dentro de los treinta (30) días de conocido o producido el hecho, el CONCESIONARIO deberá intimar al E.Z.F.S. y/o al CONCEDENTE para que procedan a la cesación del incumplimiento, otorgando un plazo razonable al efecto, el cual no podrá ser inferior a cuarenta y cinco (45) días. En el supuesto de que el E.Z.F.S. o el CONCEDENTE no cumplan con sus obligaciones o no hagan cesar el grave perjuicio, el CONCESIONARIO podrá requerir la rescisión del presente CONTRATO DE CONCESIÓN, o en caso de silencio o negativa, demandarla judicialmente conforme al sistema jurídico aplicable.

#### 102.2.3. Por caso fortuito o fuerza mayor.

Cualquiera de las partes podrá rescindir el CONTRATO DE CONCESIÓN cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, resultare imposible el cumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales convenidas. En tal caso, la parte afectada deberá comunicar y acreditar el hecho, sus consecuencias y el nexo causal entre ellos dentro de los diez (10) días de acontecido o conocido. Si dicha parte no notificare su voluntad rescisoria dentro de los treinta (30) días siguientes, perderá el derecho a rescindir el CONTRATO DE CONCESIÓN en los términos de este artículo. En todos los casos, la otra parte podrá oponerse a la rescisión con fundamento en la probada inexistencia del caso fortuito o fuerza mayor invocada.

En caso de negar el CONCEDENTE el pedido de rescisión del CONCESIONARIO, este deberá petitionarlo judicialmente.

Cualquiera de las partes podrá ofrecer una renegociación del CONTRATO DE CONCESIÓN en la que se asuman equitativamente las consecuencias del caso fortuito o fuerza mayor. En este caso, la parte que hubiere solicitado la rescisión, podrá desechar el ofrecimiento por razones justificadas, manteniendo su voluntad rescisoria.

#### 102.2.3. Revocación de la CONCESIÓN

La CONCESIÓN podrá ser revocada por las causales indicadas en el artículo 21 y siguientes del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S.

#### 102.3. Consecuencias de la extinción de la CONCESIÓN

La extinción de la CONCESIÓN tendrá las siguientes consecuencias patrimoniales, según fuere la causa de la misma:

##### 102.3.1. Extinción sin culpa

En los casos de extinción por vencimiento del plazo contractual o por caso fortuito o fuerza mayor, el CONCEDENTE restituirá las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, y pagará el valor no amortizado de las inversiones //40.-

efectuadas.

No procederá ningún otro reclamo indemnizatorio entre las partes por causa de la extinción.

#### 102.3.2. Extinción por culpa del CONCESIONARIO

En caso de rescisión por culpa del CONCESIONARIO, éste perderá automáticamente las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN y deberá indemnizar todos los daños y perjuicios en exceso del monto de dichas garantías causados a el CONCEDENTE y a la explotación de la CONCESIÓN con motivo del incumplimiento.

#### 102.3.3. Extinción por culpa del CONCEDENTE

En caso de rescisión por culpa del CONCEDENTE, se restituirán las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, el valor no amortizado de las inversiones efectuadas, y se indemnizarán al CONCESIONARIO solamente los daños emergentes de la rescisión que se acrediten debidamente. El lucro cesante, si es que el mismo existiera, no será superior a las sumas de las utilidades líquidas y realizadas del CONCESIONARIO durante los últimos cinco ejercicios anteriores a la rescisión o durante tantos ejercicios inmediatos anteriores como faltaren para la expiración del plazo de la CONCESIÓN, lo que fuere menor.

El CONCESIONARIO deberá entregar al CONCEDENTE los bienes de la CONCESIÓN cuando ésta se lo requiera.

#### 102.4. Procedimiento en caso de extinción de la CONCESIÓN, según los casos.

##### 102.4.1. Por vencimiento del plazo

En caso de extinción por vencimiento del plazo de la CONCESIÓN, el E.Z.F.S. fijará el término anterior a dicho vencimiento, en el que se realizará la revisión de las instalaciones y demás bienes, como también el control del inventario. En el día indicado por el E.Z.F.S. al CONCESIONARIO, se procederá a la recepción provisoria. Efectuada la recepción provisoria, se practicará la liquidación final de créditos y deudas dentro de los noventa (90) días.

La liquidación final será notificada al CONCESIONARIO y se tendrá por aprobada en caso de no realizarse impugnaciones a la misma dentro del plazo de quince (15) días. En caso contrario, las impugnaciones serán resueltas por el CONCEDENTE.

##### 102.4.2. Por culpa del CONCESIONARIO

Una vez notificada la resolución que disponga la rescisión, el CONCESIONARIO deberá hacer entrega de los bienes y la CONCESIÓN y concurrir a la firma del acta de recepción provisoria. En caso de inasistencia, el E.Z.F.S. o quien el CONCEDENTE designare, podrá tomar por sí y ante sí, y con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, los bienes y la CONCESIÓN.

Realizada la restitución de los mismos, se procederá a efectuar la revisión e inventario durante los noventa (90) días posteriores.

Dentro de los noventa (90) días posteriores de efectuado el inventario, el E.Z.F.S. realizará la liquidación final de créditos y deudas salvo que existieren reclamos o demandas pendientes de una u otra parte.

La liquidación final será notificada al CONCESIONARIO, y se tendrá por aprobada en caso de no realizarse impugnaciones a la misma dentro del plazo de quince (15) días. En caso contrario, las impugnaciones serán resueltas por el CONCEDENTE.

El CONCESIONARIO podrá solicitar la realización de liquidaciones provisionales de los créditos y deudas resultantes de la CONCESIÓN. El E.Z.F.S. deberá expedirse sobre el

//41.-

pedido mediante resolución fundada en el plazo de veinte (20) días. En caso de resolución favorable, el CONCEDENTE deberá liberar a favor del CONCESIONARIO los fondos que correspondieran, con exclusión de las previsiones que considerase necesarias para atender a la totalidad de los reclamos o demandas judiciales promovidos por el E.Z.F.S. o el CONCEDENTE que se encontraran pendientes, incluyendo estimaciones por intereses, costas y todo tipo de accesorios.

Los recursos administrativos o judiciales que pudieran interponerse contra la resolución administrativa de rescisión por culpa del CONCESIONARIO no suspenderán la ejecutoriedad de la misma.

#### 102.4.3. Por culpa de el CONCEDENTE

Solicitada la rescisión, el CONCESIONARIO podrá intimar al CONCEDENTE a efectuar la recepción provisoria de los bienes y de la CONCESIÓN, mediante aviso previo no menor a noventa (90) días, pasados los cuales podrá solicitar su consignación judicial, si hubiere lugar. En cualquier momento, el CONCEDENTE podrá exigir al CONCESIONARIO la entrega de los bienes y de la CONCESIÓN.

Dentro de los noventa (90) días corridos posteriores a la restitución de los bienes y de la CONCESIÓN, se procederá a efectuar una revisión e inventario definitivo de éstos. Dentro del plazo de noventa (90) días corridos de transcurrido el término anterior, el E.Z.F.S. realizará la liquidación final de créditos y deudas, salvo que existan reclamos o demandas judiciales de alguna de las partes.

Resultará admisible en el caso la realización de una liquidación provisoria con arreglo a lo previsto en el artículo 102.4.2 de este APARTADO.

La liquidación final será notificada al CONCESIONARIO y se considerará aprobada siempre que éste no la impugne dentro del plazo de quince (15) días. Las impugnaciones que dedujera el CONCESIONARIO resueltas por ea CONCEDENTE.

Los reclamos patrimoniales entre las partes no afectarán el proceso de restitución de los bienes ni de la CONCESIÓN. Los bienes no son pasibles de embargo ni de derecho de retención por parte del CONCESIONARIO.

#### 102.4.4. Por caso fortuito o fuerza mayor.

En caso de producirse la rescisión por caso fortuito o fuerza mayor se aplicarán las reglas establecidas en 102.4.5.1. del CONTRATO DE CONCESIÓN.

#### 102.4.5. Recepción de la CONCESIÓN en caso de extinción.

##### 102.4.5.1. Provisoria

En el lugar, día y hora que deberán ser notificados al CONCESIONARIO, como mínimo con cinco (5) días de antelación, se procederá a la recepción provisoria de la CONCESIÓN por parte del E.Z.F.S. Asimismo, este último recibirá los bienes de la CONCESIÓN.

De la recepción provisoria se labrará un acta, que será suscripta por el CONCESIONARIO si éste concurriere al acto. En su defecto, se instrumentará la misma con la sola intervención de las autoridades competentes, quienes podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública si fuera necesario para llevar adelante la recepción.

Los efectos jurídicos de la recepción provisoria serán, exclusivamente, los siguientes:

Cesarán de pleno derecho todos los poderes y facultades del CONCESIONARIO en relación a la CONCESIÓN, a la administración y disposición de los bienes y a la conducción del personal.

Transcurridos seis (6) meses a partir de la recepción provisoria, se extinguirá la responsabilidad del CONCESIONARIO por los vicios aparentes de los bienes, que no hubieren sido reclamados por el CONCEDENTE en dicho lapso, con excepción de lo dispuesto en el artículo 1646 del Código Civil.

#### 102.4.5.2. Recepción Definitiva

Transcurrido un (1) año desde la recepción provisoria, operará de pleno derecho la recepción definitiva.

Como única consecuencia de la recepción definitiva, se extinguirá la responsabilidad del CONCESIONARIO por los vicios ocultos de los bienes que no hubieren sido denunciados en dicho período, con excepción de lo dispuesto en el artículo 1646 del Código Civil.

A los efectos de la aplicación de la responsabilidad del CONCESIONARIO establecida en este artículo y en el anterior, así como en el artículo 1646 del Código Civil, el CONCESIONARIO será considerado como constructor de todos los bienes de la CONCESIÓN que hubieren sido construidos, mejorados, rehabilitados o remodelados durante la CONCESIÓN.

### **XXXIX. REGLAMENTO INTERNO DEL CONCESIONARIO**

103. El CONCESIONARIO deberá redactar su propio reglamento interno –según la definición del artículo 5 del presente PLIEGO- el que, sin perjuicio de otras regulaciones, establecerá las normas relativas al uso de los espacios comunes, el horario y forma de ingreso y egreso de personas y mercaderías, las condiciones mínimas que contendrán los diversos contratos-tipo a celebrar con los usuarios y la forma de facturar los servicios comunes a todos los usuarios.

104. La explotación de la CONCESIÓN respectiva estará condicionada a la previa aprobación, por parte del E.Z.F.S., del REGLAMENTO INTERNO DEL CONCESIONARIO, el que deberá ser comunicado al E.Z.F.S. para su aprobación dentro de los treinta (30) días corridos de la firma del CONTRATO DE CONCESIÓN.

105. El E.Z.F.S. resolverá dentro de los treinta (30) días corridos contados a partir de la fecha del pedido de aprobación del REGLAMENTO INTERNO DEL CONCESIONARIO. Si así no lo hiciera se lo tendrá por aprobado y ello sin perjuicio de la potestad del E.Z.F.S. de modificar unilateralmente y de oficio el reglamento por no ajustarse con el sistema jurídico.

106. El REGLAMENTO INTERNO DEL CONCESIONARIO o sus modificaciones entrará en vigencia a partir de su aprobación y publicación por un día en el Boletín Oficial.

### **XL. COSTOS DEL CONTROL ADUANERO DE LA ZONA FRANCA SANTAFESINA**

107. Los costos del control aduanero en la Z.F.S. serán soportados por el CONCESIONARIO y surgirán conforme a lo que la Dirección General de Aduanas en acuerdo con el E.Z.F.S. establezcan al respecto.

## **XLI. REGIMEN DE RESPONSABILIDADES Y SANCIONES**

108. El CONCESIONARIO asumirá la CONCESIÓN conforme a la definición de RIESGO EMPRESARIO establecida en el APARTADO III. DEFINICIONES. Será responsable ante el CONCEDENTE y los terceros por el incumplimiento de las obligaciones y requisitos previstos en el marco regulatorio (obras de infraestructura, inversiones comprometidas, conservación del predio, preservación del medio ambiente, etc.), así como de las consecuencias de la explotación de la concesión, desde el momento de la vigencia del contrato de concesión.

109. El CONCESIONARIO deberá disponer de los medios técnicos y económicos necesarios para cumplir con lo estipulado en el CONTRATO DE CONCESIÓN y en las demás normas aplicables. Será responsable de la vigilancia y cuidado de las obras, infraestructura y demás bienes y servicios afectados al objeto de la CONCESIÓN, debiendo además cumplir con los requisitos y obligaciones detalladas en el ANEXO III: PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, conforme se establece en el Capítulo II del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S.

110. La CONCEDENTE no tendrá responsabilidad alguna ante terceros, por las obligaciones y cualquier tipo de actos que asumiere o debiera asumir el CONCESIONARIO.

111. El CONCESIONARIO deberá informar trimestralmente a el CONCEDENTE acerca de la marcha de los servicios, situación económica y financiera, además de adjuntar un plan de actividades previstas, presentando anualmente el Estado de Situación Patrimonial y Cuadros Anexos. Respecto de las obras de infraestructura a realizar, el deber de información precitado será mensual. Asimismo, debe informar la fecha del Acta de Inicio de las Obras y de la Recepción de la fase inicial y de la realización total de las obras comprometidas en el PLAN DE INVERSIÓN que forma parte del PROYECTO EJECUTIVO.

112. El CONCESIONARIO deberá cumplir con las obligaciones y responsabilidades asignadas por las disposiciones emanadas de las resoluciones e instrucciones respecto de las normas relativas a la habilitación, funcionamiento y control de las zonas francas que al respecto emita la Administración Federal de Ingresos Públicos y la Administración Federal de Aduanas.

Se aclara que el presente régimen disciplinario es independiente del previsto en el Anexo IV de la Resolución de la AFIP N° 270/98.

113. El CONCESIONARIO mantendrá indemne e inmune en forma total y absoluta a el CONCEDENTE, debiendo hacerse cargo de cualquier acción o derecho que se ejerza contra el CONCEDENTE o la AUTORIDAD DE APLICACIÓN, por actos y/o hechos que ocurran luego de la vigencia del CONTRATO DE CONCESIÓN, en virtud de la responsabilidad del Estado, fundada en la construcción, operación, explotación, administración y/o control de la Z.F.S.

Asimismo, el CONCESIONARIO será responsable por las acciones que fueran iniciadas contra el CONCEDENTE o la AUTORIDAD DE APLICACIÓN con motivo de daños causados por el CONCESIONARIO a terceros, en tal carácter. En estos casos, el

//44.-

CONCEDENTE o AUTORIDAD DE APLICACIÓN citará al CONCESIONARIO en calidad de tercero interesado, y éste deberá intervenir en la causa. En su caso, el CONCESIONARIO deberá reintegrar a el CONCEDENTE o AUTORIDAD DE APLICACIÓN, el valor emergente de la condena y sus costas.

114. Sanciones. En caso de incumplimiento de sus obligaciones, el CONCESIONARIO será pasible de ser sancionado con apercibimiento, multas y rescisión del CONTRATO DE CONCESIÓN. La aplicación de dichas sanciones estará a cargo del E.Z.F.S.

115. Normas Generales

115.1. El E.Z.F.S. es quien controla el correcto desempeño del CONCESIONARIO y el cumplimiento efectivo de las obligaciones de todo orden asumidas por aquél. La liberación o inexistencia de responsabilidad frente a terceros, no lo desobliga de su deber de vigilancia y control que en función de las disposiciones del artículo 15, siguientes y concordantes de la Ley N° 24.331, del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S., de la Ley Provincial N° 11731, le caben en su carácter de Comité de Vigilancia de la Z.F.S., como así también por las disposiciones del PLIEGO.

115.2. La aplicación de sanciones será independiente de la obligación del CONCESIONARIO de reintegrar o compensar las tarifas indebidamente percibidas de los usuarios, o de indemnizar los perjuicios ocasionados a el CONCEDENTE, a los usuarios o a terceros, por la infracción sancionada.

115.3. Las infracciones tendrán carácter formal y se configurarán con prescindencia del dolo o culpa del CONCESIONARIO y de las personas por quienes éste debe responder.

115.4. El acto sancionatorio constituirá antecedente válido a los fines de considerar la reincidencia en una infracción.

115.5. La aplicación de la sanción no eximirá al CONCESIONARIO de sus obligaciones. A tales efectos, al notificar la sanción se intimará al cumplimiento de la obligación, en el plazo razonable que se le fije, y bajo apercibimiento de nuevas sanciones.

116. Procedimiento

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo siguiente, la aplicación de sanciones deberá ajustarse al siguiente procedimiento:

116.1. Determinación por parte del E.Z.F.S. de presunto incumplimiento del CONCESIONARIO, mediante acto administrativo debidamente motivado.

116.2. Notificación del acto de determinación del presunto incumplimiento e intimación por el término improrrogable de cinco (5) días al CONCESIONARIO para la presentación de su descargo, y el ofrecimiento de las pruebas que considere pertinentes.

116.3. Producido el descargo o vencido el término para hacerlo y producida la prueba que el E.Z.F.S. considere pertinente, éste resolverá la cuestión sin otra sustanciación, notificando fehacientemente la declaración de incumplimiento y la sanción aplicada, o la inexistencia de incumplimiento y de infracción o de responsabilidad del presunto infractor.

116.4. Los recursos administrativos o judiciales que se deduzcan contra un acto administrativo sancionatorio no suspenderán sus efectos, y en el caso de las multas no serán admisibles los recursos si no se acredita su previo pago. Este último aspecto y la aludida ejecutoriedad del acto podrán ser relevados a petición del recurrente, la que procederá si “prima facie” apareciere verosímil la ilegitimidad de la resolución cuestionada o cuando su

//45.-

cumplimiento hubiese de ocasionar perjuicios graves o de reparación difícil o imposible si llegare a prosperar el recurso.

116.5. Serán de aplicación las normas administrativas en materia de procedimientos recursivos ya citadas en el APARTADO V o las que al efecto sean dictadas por LA PROVINCIA o la Nación en ejercicio de atribuciones propias.

116.6. En cualquier etapa del procedimiento, en forma debidamente fundada el E.Z.F.S. podrá disponer las medidas cautelares necesarias para paliar los perjuicios que el incumplimiento imputado al CONCESIONARIO ocasione a la explotación de la CONCESIÓN y a los usuarios.

## 117. Tipos de sanciones

### 117.1. Apercibimiento

Se sancionará con apercibimiento toda infracción del CONCESIONARIO a las obligaciones impuestas en la Ley N° 24.331, el presente PLIEGO, REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S., el CONTRATO DE CONCESIÓN, demás normas aplicables, las normas dictadas por el E.Z.F.S. o las demás normas reglamentarias que se dicten con relación a la CONCESIÓN, que no tenga un tratamiento sancionatorio más grave.

### 117.2. Multas y su modo de aplicación.

Las multas serán diarias o en módulos conforme establece el artículo 24 del REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S., cuyo monto se modificará en la misma proporción en que varíen los valores tarifarios.

El importe resultante de la aplicación de multas deberá ser abonado por el CONCESIONARIO en el plazo de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la resolución en sede administrativa que la imponga. La falta de pago de la multa originará su automática duplicación, y devengará, además, un interés diario sobre la multa así incrementada igual a la tasa activa que perciba el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos a treinta (30) días, sin perjuicio de ser considerada como una falta grave.

Asimismo, en caso de falta de pago de la multa, la misma será ejecutable por vía ejecutiva ante los tribunales ordinarios de Villa Constitución, siendo a esos efectos título ejecutivo suficiente el acto administrativo de imposición de la multa y certificado de duplicación emitido por el E.Z.F.S. que dé cuenta la falta de pago de la multa en el plazo de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la resolución en sede administrativa.

Una vez percibidos dichos importes por el E.Z.F.S., serán destinados por él al cumplimiento de fines públicos relacionados al contrato.

### 117.3. Rescisión.

Tal sanción y sus consecuencias aparecen reguladas en el artículo 102 del presente PLIEGO.

## 118. Infracciones

118.1 La demora en la iniciación, ejecución y terminación de los trabajos correspondientes a las fases de las obras de infraestructura dentro del plazo contractual previsto para cada una de ellas podrá generar una multa diaria equivalente al 0,5 % (medio por mil) del monto de la inversión comprometida en infraestructura para cada fase y, si el total de las multas aplicadas alcanzara el 30 % del monto de la inversión aludida, el E.Z.F.S. podrá rescindir el

//46.-

CONTRATO DE CONCESIÓN por culpa del CONCESIONARIO.

118.2. Cualquier incumplimiento de las obligaciones emergentes del presente PLIEGO, CONTRATO DE CONCESIÓN, REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA Z.F.S. y demás normas generales y/o de las normas aplicables y/o resoluciones del E.Z.F.S., se sancionará al CONCESIONARIO con multa de entre cien y diez mil módulos.

119. Publicidad

El E.Z.F.S. dispondrá la publicación de las sanciones aplicadas.

## **XLII. REVERSIÓN DE BIENES**

120. Los bienes y las mejoras realizadas por el CONCEDENTE entregados por éste al CONCESIONARIO revierten, en caso de extinción normal o anormal, a favor del CONCEDENTE en los términos indicados en el contrato. Las mejoras introducidas por el CONCESIONARIO pasarán al dominio del Estado sin derecho a indemnización alguna.