



MINISTERIO
DE
ECONOMÍA Y FINANZAS

E/ 423

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Montevideo, 10 JUL 2006

05/05/014/1233
Anexo 1

VISTO: que por Resolución de Poder Ejecutivo de 21 de enero de 2003 se revocó la autorización de Explotación de la Zona Franca de Rivera oportunamente otorgada a Riodam S.A., manteniéndose la intervención dispuesta por Resolución de 17 de diciembre de 2001.-

ASUNTO 1358

RESULTANDO: I) que en cumplimiento de lo dispuesto en el Considerando II de la Resolución del Ministro de Economía y Finanzas de 22 de julio de 2005, dictada en el expediente N° 2348/05, el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, elaboró un proyecto de Pliego de Bases y Condiciones Particulares para el llamado a Licitación Pública de la Explotación de la Zona Franca de Rivera.-

II) que el Proyecto fue elevado a consideración del mencionado Ministerio, recibiendo las observaciones que fueron recogidas en el texto que se adjunta.-

EO/abs

CONSIDERANDO: I) que la explotación de Zonas Francas constituye una actividad de naturaleza privada (artículos 8° y 9° de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987), que es oportuno que se

desarrolle fuera del ámbito de actuación del Estado.-

II) que para dicho propósito corresponde el llamado a Licitación a que se hace referencia.-

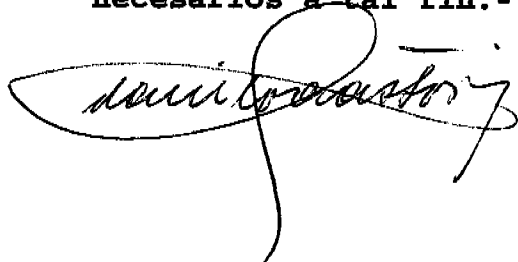
ATENCIÓN: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por los artículos 8° y 9° de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987.-

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

R E S U E L V E:

1°) Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares para la Concesión de la Explotación de la Zona Franca de Rivera que se adjunta.-

2°) Llámese a Licitación Pública Nacional e Internacional para la adjudicación del derecho a Explotar la Zona Franca de Rivera, conforme a los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares agregados y encomiéndose al Ministerio de Economía y Finanzas la realización de los procedimientos necesarios a tal fin.-



Dr. Tabaré Vázquez
Presidente de la República

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

I. Objeto del procedimiento licitatorio.

La Licitación Pública que, en forma particular, reglamenta el presente pliego tiene por objeto el otorgamiento, por parte del Estado, de los derechos de explotación de la Zona Franca de Rivera, ubicada en los padrones Nos. 1974, 9152, 9088 y 7167 de la 9ª. Sec. Jud. de Rivera, con una superficie de 53,5304 Hás. contra el pago de un precio integrado en la forma que luego se dirá. Sobre dichos padrones se encuentra constituida una servidumbre en los términos del Art.13 de la Ley N° 15.921, que determina su afectación al destino de zona franca por el plazo de 30 años a contar del 13 de abril de 1993; han sido construidos en el inmueble 22 galpones e infraestructura, cuya descripción se detalla en el Anexo VI y están instalados en el predio los usuarios directos e indirectos que se detallan en el Anexo V, obrando en el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, a disposición de los interesados, el monto de la recaudación derivada de los contratos respectivos durante el último año.

La Zona Franca de Rivera se encuentra actualmente en funcionamiento e intervenida por el Estado, de acuerdo a lo dispuesto por las Resoluciones del Poder Ejecutivo de 17 de diciembre de 2001 y 21 de enero de 2003. La intervención por el Estado cesará una vez concedidos los derechos de explotación a quien resulte adjudicatario de la Licitación Pública que por el presente pliego se reglamenta y cumplidas las condiciones en éste establecidas.

Respecto a la situación dominial de los predios asiente^o de la explotación y de los galpones en ellos construidos, los oferentes deberán consultar los respectivos Registros y realizar las tratativas que estimen pertinentes con los actuales propietarios, cuyo resultado se explicitará en la nota de presentación.

II. De la presentación de ofertas. Requisitos.

A. Requisitos subjetivos.

Podrá presentar oferta cualquier persona física mayor de edad o jurídica, nacional o extranjera, que no esté comprendida en ninguna de las causales de inhabilitación previstas en el Art. 43 del Texto Ordenado de Contabilidad y

Administración Financiera. Si el oferente fuere: a) una persona jurídica, su objeto único y exclusivo será el de explotación de zonas francas y en caso de ser una persona jurídica extranjera, dicha explotación referirá exclusivamente a las zonas francas uruguayas; b) una sociedad anónima, o en comandita por acciones, sus acciones deberán ser nominativas; c) si fuera una sociedad constituida en el extranjero, deberá cumplir con lo establecido en los Arts. 193 y siguientes de la Ley Nº 16.060 de 16/8/989.

B. Requisitos objetivos.

1. Formales. La oferta deberá ser presentada en dos sobres: el primero deberá contener el precio de la oferta o canon y el segundo, el plan de negocios, su viabilidad financiera y los antecedentes del licitante según se expresará. La misma deberá contener, como mínimo, los siguientes datos: nombre completo del proponente, documento de identidad, domicilio real y constituido a los efectos de la Licitación, número de inscripción ante la Dirección General Impositiva y el Banco de Previsión Social y los datos identificatorios de quien comparezca en representación del proponente. Tratándose de personas jurídicas, todos los datos referidos a la constitución de la sociedad, su inscripción en el Registro de Comercio y la representación estatutaria de la sociedad, podrán ser acreditados por medio de certificado expedido por Escribano Público. La agregación de cualquier otro documento podrá hacerse en fotocopia certificada o testimonio notarial.

La oferta será acompañada por la declaración contenida en el Anexo I, suscrita por el oferente o su representante convencional; de los certificados únicos vigentes al momento de la apertura que acrediten el respectivo cumplimiento de las obligaciones ante el Banco de Previsión Social y la Dirección General Impositiva; de la constancia de constitución de la garantía de mantenimiento de oferta.

2. Sustanciales.

a) (Precio o canon del derecho de explotación). La oferta deberá contener el precio que por los derechos de explotación se propone pagar el oferente, discriminado en: 1º) una suma fija, no inferior a U\$S 100.000, pagadera por una sola vez, y 2º) una suma variable, pagadera anualmente durante todo el plazo de la explotación, la que no podrá ser inferior al 5 % del total de los precios o prestaciones dinerarias, cualquiera sea su origen, que el Explotador tenga derecho a percibir de sus usuarios, sean éstos directos e indirectos, así como los devengados a favor de los usuarios directos de sus indirectos, cualquiera fuese su naturaleza y el procedimiento de cálculo previsto en los contratos respectivos, con un mínimo de U\$S 35.000 anuales.

- b) **(Plan de negocios).** Un plan que debe contener una propuesta de inversiones en infraestructura y comercial, y los programas de actividades comerciales y de promoción y desarrollo de la zona franca para los próximos 15 años que justifiquen la propuesta del precio o canon ofertado.
- c) **(Antecedentes del licitante y viabilidad financiera del plan de negocios).** Detalle de los antecedentes del oferente así como el programa financiero que respalda el plan de negocios presentado.
- d) **(Constitución de garantía de mantenimiento de la oferta).** En forma previa a la presentación de la oferta, el proponente deberá constituir garantía de mantenimiento de la propuesta por medio del depósito de una suma de U\$S 5.000, o su equivalente en valores públicos, cheque certificado por la cantidad referida, aval bancario o seguro contratado con el Banco de Seguros del Estado. Tratándose del depósito de suma de dinero, el mismo se llevará a cabo en el Banco de la República Oriental del Uruguay - Casa Central, Cuenta N° 188/000699/3 - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Comercio; de constituirse la garantía en valores públicos, deberá efectuarse su depósito en la cuenta del Ministerio de Economía y Finanzas en el Banco de la República Oriental del Uruguay.

III. Condiciones generales del contrato.

El contrato a celebrar quedará integrado con las siguientes condiciones o estipulaciones que se tendrán por aceptadas con la sola presentación de la oferta por el proponente.

- 1. **Precio o canon de la explotación.** El precio del contrato, que se ajuste a los requisitos sustanciales ya enumerados y que resultará de la mejor oferta seleccionada tras el procedimiento licitatorio.
- 2. **Plazo.** El plazo del contrato vencerá el 12 de abril de 2023.
- 3. **Derechos del Explotador.** Serán derechos del Explotador:
 - a. Construir todas las mejoras que considere necesarias para la mejor prestación del servicio a los usuarios;
 - b. Ampliar o modificar edificios, instalaciones o accesos ya existentes, previa autorización del Área Zonas Francas y registro de dichas obras en el Banco de Previsión Social;

c. Prestar a los usuarios todos los servicios que a su discreción sean necesarios para el mejor desempeño de la zona franca, además de los servicios esenciales descritos en el Anexo IV del Pliego de Condiciones Particulares;

d. Celebrar nuevos contratos de usuarios, cuyo plazo no podrá exceder el término del contrato de explotación;

e. Percibir las prestaciones pecuniarias correspondientes de los usuarios existentes devengadas con posterioridad a la fecha de celebración del contrato de explotación y de las emergentes de los contratos de usuarios que se celebren con posterioridad a dicha fecha.

f. Todos aquellos que sean naturales a la función de la explotación, los que surjan de la Ley N° 15.921, sus modificativas y la reglamentación respectiva.

5. Obligaciones del Explotador. Serán obligaciones del Explotador:

a. Pagar puntualmente, hasta la entrega efectiva del predio, el canon pactado así como las demás prestaciones por los servicios provistos a la zona franca por Organismos públicos y privados;

b. Administrar la zona franca en forma diligente y competitiva y ejercer, por sí o a través de los Organismos que la reglamentación vigente establezca, el contralor de la zona franca, manteniendo las instalaciones, estructuras y servicios ya existentes y los que se creen en el futuro, con el objeto de obtener la mayor eficiencia en la operabilidad de la misma;

c. Realizar todas las obras de infraestructura necesarias al funcionamiento de la zona franca, como por ej.: caminería, iluminación, instalación de la red de distribución de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, etc.; las obras adicionales previstas en los Anexos II y III, en los términos y condiciones allí establecidos y toda otra que sea útil al correcto funcionamiento de la zona franca y necesaria a la preservación del medio ambiente, pudiendo mejorar las instalaciones ya existentes o construir nuevas. Al término de la explotación, las instalaciones realizadas por cuenta y orden del Explotador podrán ser retiradas por el mismo siempre que no ocasionen detrimento en la calidad del inmueble; en caso contrario quedarán en beneficio del dueño del mismo, sin derecho a indemnización de tipo alguno;

d. Suscribir nuevos contratos con los usuarios vigentes a la fecha del otorgamiento del contrato de explotación, respetando los términos de los contratos anteriores en cuanto a plazos, precios y demás condiciones oportunamente establecidas en los mismos. En caso de que el Explotador proporcione servicios no previstos en los

contratos referidos, la contratación de éstos será optativa de los usuarios señalados en el presente literal;

e. Destinar el predio y las construcciones exclusivamente al cumplimiento de las actividades autorizadas a desarrollar;

f. Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a los locales y accesos a la zona franca, y realizar los trabajos de conservación y mantenimiento que propendan al mejor cuidado del predio y construcciones;

h. Fijar los horarios de funcionamiento de la zona franca, previo acuerdo con el Área Zonas Francas;

i. Dictar, en un plazo de seis meses a contar de la fecha de otorgamiento del presente contrato, el reglamento interno operacional de la zona franca, el que quedará sujeto a la aprobación del Área Zonas Francas y la Dirección Nacional de Aduanas;

j. Asegurar, en un plazo de 180 días a partir de su recepción, las mejoras (22 galpones y oficinas), cuyo detalle obra en el Anexo VI, y que sean asegurables, contra los riesgos que corresponda. De igual modo se procederá con todas las mejoras que construya el Explotador, inclusive aquellas contenidas en el Anexo II. Tales seguros deberán mantenerse vigentes durante todo el tiempo que dure la explotación;

k. Cumplir y hacer cumplir todas las disposiciones emanadas del Área Zonas Francas, sin perjuicio de las emanadas de otros Organismos públicos en el ámbito de sus competencias;

l. Proporcionar a los usuarios toda la documentación para la entrada, salida y demás operaciones en la zona franca, de acuerdo a las instrucciones impartidas por el Área Zonas Francas;

m. Establecer los controles necesarios para el ingreso y egreso de vehículos, bienes y personas a y desde la zona franca y contar con un sistema de vigilancia adecuado para la preservación del orden y la seguridad;

n. Facilitar a los Organismos de control el acceso a los locales y a los documentos que se le soliciten, así como proporcionar la información que con fines de control requieran el Área Zonas Francas, la Dirección Nacional de Aduanas, la Dirección General Impositiva, el Banco de Previsión Social y cualquier autoridad pública en el ámbito de sus competencias;

ñ. Destinar los locales o espacios necesarios para realizar en forma expedita las operaciones de control pertinente, debiendo contar con el personal y elementos que se requieran para la realización de las mismas;

o. Mantener los espacios verdes y servicios comunes de la zona franca, tales como: caminos, zonas verdes, alumbrado, jardinería, etc.;

p. Llevar registros detallados y actualizados de las empresas instaladas, así como de aquellas que deseen operar por medio de la zona franca;

q. Cumplir y hacer cumplir a los usuarios todas aquellas obligaciones emergentes de la Ley N° 15.921, sus modificativas, las reglamentaciones vigentes y las que se promulguen en el futuro;

r. Restituir el predio al vencimiento del plazo de la explotación, con la infraestructura y construcciones existentes a la fecha de celebración del contrato y todas las máquinas y accesorios que hubiere recibido el Explotador a efectos de la explotación, en buen estado de conservación;

s. Cumplir en tiempo y forma con las inversiones propuestas y el programa de actividades comerciales y de promoción y desarrollo del plan de negocios contenido en la oferta adjudicada.

6. Régimen de la mora, del incumplimiento y resolución del contrato. En el contrato de explotación que suscriba el Estado con el futuro Explotador, se pactará la mora automática y que el incumplimiento dará derecho al Estado a tener por resuelto el contrato con la pérdida de la garantía constituida, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que de aquel se deriven y la aplicación de las sanciones establecidas en el Art. 42 de la Ley N° 15.921.

7. Supervisión y control de la zona franca. La supervisión y control de la zona franca estará a cargo del Estado a través del Área Zonas Francas y de la Dirección General Impositiva, en el marco de sus respectivas competencias, según resulta de las disposiciones de la Ley N° 15.921, sus modificativas, las reglamentaciones vigentes y el Decreto N° 322/003.

8. Exoneración de responsabilidad. Se pactará que el Estado no será responsable de los daños y pérdidas emergentes de defectos en las construcciones, servicios e instalaciones realizadas en la zona franca.

9. Responsabilidad solidaria de directores y socios. Si el adjudicatario de la Licitación resultare una sociedad comercial, en el contrato de explotación se estipulará que sus directores y socios serán solidariamente responsables de las obligaciones de la misma ante el Estado, a cuyos efectos deberán presentar un estado de situación patrimonial al momento de la firma del contrato.

IV. Presentación y apertura de ofertas.

La presentación y apertura de ofertas quedará regulada según las siguientes disposiciones:

1. Las ofertas deberán ser presentadas en el Departamento de Administración de la Dirección General de Comercio (Mesa de Entrada) ubicada en la calle Colonia 1206, Piso 2º, en el horario de 10:00 a 16:00 horas.

2. Solo se admitirán las ofertas que se presenten hasta la hora dispuesta para el acto de apertura y cuyo titular acredite haber dado cumplimiento a la constitución de garantía de mantenimiento de la oferta. Las que llegaren luego de iniciado el acto serán rechazadas sin trámite de tipo alguno.

3. El acto de apertura de ofertas tendrá lugar el día ...del mes de de 2006, en la sede de la Dirección General de Comercio, sita en la calle Colonia 1206, Piso 2º.

4. Las ofertas deberán redactarse en idioma castellano y ser firmadas por el oferente o representante con poder suficiente, conjuntamente con la declaración contenida en el Anexo I.

5. Las propuestas no podrán incluir modificación alguna a las condiciones establecidas en el presente Pliego y sus anexos.

V. Procedimientos posteriores a la apertura de ofertas para la adjudicación de la Licitación.

1. Cumplido el procedimiento previsto en el Art. 56 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera, a los efectos de la adjudicación de la Licitación, se nombrará una Comisión de Adjudicación que establecerá un procedimiento de valoración de las ofertas teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- Se realizará un procedimiento de selección en dos etapas que determinará la adjudicación de la Licitación a la oferta más conveniente.
- En la primera etapa se procederá a la apertura del sobre de oferta del precio o canon y se seleccionarán a todos aquellos oferentes que se encuentren como máximo en un valor 20% inferior a la oferta más elevada. El precio de oferta total para el comparativo de la adjudicación en esta etapa estará determinado por el valor actual neto descontado a una tasa del 5% de la suma del canon fijo y variable ofertados en los primeros quince años.

(VAN canon = canon fijo + VAN canon variable)

- En la segunda etapa se considerarán las propuestas de inversiones y programa de actividades comerciales y de promoción y desarrollo de las ofertas seleccionadas en la primera etapa. En este sentido la citada Comisión calificará a los efectos de la adjudicación definitiva los proyectos presentados y calculará el VAN de las inversiones. Para ello computará un 30% de las propuestas de inversiones en infraestructura y un 50% de las propuestas de inversiones comerciales proyectadas en los cuatro primeros años. Estas se actualizarán a una tasa del 5%.
(VAN inversiones = 0,3 VAN inv. infraestructura + 0,5 VAN inv. comerciales)
- La Comisión de Adjudicación definirá como oferta más conveniente a la oferta más elevada resultante de la suma del Valor Actual Neto del canon más el Valor Actual Neto de las inversiones.
(VAN canon + VAN inversiones)
- La Comisión de Adjudicación podrá, por mayoría de sus miembros, con razón fundada, descalificar ofertas en la segunda etapa por considerar que el plan de negocios y el respaldo financiero propuesto no son consistentes, o el oferente no cuenta con antecedentes suficientes para la gestión de la explotación, o bien las propuestas merecen objeciones medioambientales o de índole tecnológica. La mencionada Comisión fijará los criterios para estas objeciones.
- En el caso de que en la primera etapa exista una única oferta calificada, se adjudicará a ésta si la Comisión de Adjudicación, al amparo de lo establecido en el párrafo anterior, no la descalifica. En dicha eventualidad se deberá tomar a la oferta mayor siguiente en precio o canon y reiniciar las etapas de adjudicación.

2. Cumplidos tales extremos, previo informe de la Comisión de Adjudicación del que se dará vista a todos los interesados, la Administración adjudicará la Licitación a quien haya efectuado la propuesta más conveniente a sus intereses.

3. Dentro del plazo de los 5 días siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá constituir garantía de cumplimiento del contrato a cuyos efectos complementará el depósito efectuado en garantía de mantenimiento de la oferta hasta alcanzar el 5% del monto que resulte de multiplicar la cantidad mínima a pagar anualmente (conforme al ordinal 2º del lit. a) del numeral 2 del N° II del presente Pliego) por tantos años como resulten del plazo de la explotación.

4. El adjudicatario estará obligado a suscribir el contrato de explotación con el Ministerio de Economía y Finanzas en el plazo de 30 días corridos, contados a partir de

la notificación que disponga la adjudicación. En caso de que ello no se verifique dentro de dicho término por causa no imputable a la Administración, se dejará sin efecto la adjudicación y el adjudicatario perderá la garantía a esa fecha constituida, sin perjuicio de las acciones que por daños y perjuicios pudieren corresponder.

5. Después de transcurridas 48 horas de notificada la adjudicación, se procederá a la devolución de los depósitos en garantía de mantenimiento de la oferta a quienes no hubieren resultado adjudicatarios, salvo que se produjere la circunstancia prevista en el Art. 57 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera, en cuyo caso será optativo del oferente su retiro; si el oferente optare por retirar la garantía constituida quedará fuera del procedimiento de mejora de oferta o de negociación.

VI. Reserva de la Administración.

La Administración se reserva el derecho de dejar sin efecto en cualquier momento el presente llamado o declarar desierta la Licitación, sin que ello implique responsabilidad alguna de su parte. En tal caso, sus obligaciones se limitarán a la restitución de las garantías constituidas.

A N E X O I

DECLARACIÓN A SER PRESENTADA CONJUNTAMENTE CON LA OFERTA

Montevideo,

Señor Ministro
de Economía y Finanzas
Cr. Danilo Astori
Presente

(Razón social o nombre del oferente), con domicilio real en....., y estableciendo domicilio legal en la calle Nro. de la ciudad de Montevideo, teléfono fax, e-mail:.....Dice:

1º) Que declara conocer y aceptar sin reservas, la información registral sobre los inmuebles y mejoras en donde tiene asiento la Zona Franca de Rivera.

2º) que se someterá a las normas legales y reglamentarias y tribunales de la República Oriental del Uruguay para todos los efectos de este Contrato.

3º) Que no es empleado público del Organismo, ni está relacionado con funcionarios del mismo, por vínculos de dependencia o dirección.

4º) (para el caso de presentación del proyecto de inversión --si correspondiere)

Nota: el referido proyecto deberá hacer expresa mención a los siguientes puntos:

- a) determinación de la forma o modalidad jurídica de la empresa a través de la cual se realizará la explotación de la zona franca;
- b) servicios que se propone suministrar, monto de la inversión y cronograma de puesta en funcionamiento,
- c) descripción de las inversiones en infraestructura que propone realizar presentación de anteproyecto e indicación del cronograma de obras;

- d) fuentes de financiamiento, si las hubiere;
- e) estimación del personal a utilizar en la explotación de la zona franca, discriminado en nacionales y extranjeros;
- f) otras aclaraciones.

Saluda a Ud. atentamente,

ACLARACIÓN: Se hace constar que en lo concerniente a las obras de infraestructura, a efectos de evaluar la admisibilidad de la propuesta, se considerarán exclusivamente aquellas de carácter obligatorio (Obras de infraestructura mínima exigidas por el Área Zonas Francas), en tanto que la adjudicación se efectuará *mayoritariamente* en función de la propuesta de carácter económico a partir del Valor Base (ap. IV y XVII del Pliego de Bases y condiciones Particulares).

A N E X O II

OBRAS A REALIZAR

INFRAESTRUCTURA

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA MINIMA EXIGIDAS POR EL ÁREA ZONAS FRANCAS

Se trata de una zona franca privada ubicada próximo a la Ruta Nacional N° 5, Kms. 495,300 del Depto. de Rivera.

Cuenta con una autorización del Poder Ejecutivo de fecha 13 de abril de 1993, para explotar en una 1era. Etapa un área de 17 Hás. 780 mts. (padrones N° 1.974 y N° 9.152 de la 9va. Sección Judicial de Rivera).

En fecha 6 de setiembre de 1994, el Poder Ejecutivo autorizó la ampliación de la Zona Franca en una segunda etapa que incluye los padrones N° 9.088 y N° 7.167, totalizando una superficie de 53,5304 Hás..

En el momento actual, se encuentra operativa y cercada una superficie de 10 Hás. frente al total de 17 Hás. que conforman la 1era. Etapa.

Obras a realizar:

- Instalación de una balanza dentro del área previa de operaciones a la zona franca.
- La modificación del sistema de ventilación de los galpones, deberá ser de manera que otorgue seguridad a los mismos. En caso de que los baños de los galpones se ventilen al interior de los locales, se deberán instalar ductos y extractores de aire, de manera que la ventilación se realice directamente hacia los espacios exteriores.
- Instalación de puertas de emergencia en cada uno de los galpones, ubicadas en el lado contrario al acceso.
- Retiro de la construcción precaria del obrador existente, ubicada junto al Taller de Mantenimiento.
- Solución y destino viable para las construcciones y contenedores existentes en el Predio N° 1, que se encuentran actualmente abandonadas y donde se pensaba instalar un Telepuerto.

- Puesta nuevamente en funcionamiento del Sistema de abastecimiento de agua, proveniente de dos pozos artesanales.
- Reacondicionamiento del alambrado perimetral en su totalidad. Deberá repararse el alambrado en todos los tramos donde no se encuentra en correctas condiciones, con iguales características que el alambrado existente en cuanto a estructura, materiales y dimensiones.
- Mejora del estado de las calles y playa de estacionamiento interna.
- Iluminación perimetral y de calles....
- Se mejorará el estado actual de las áreas verdes y de los predios donde aún no existen construcciones, manteniendo el césped cortado, colocando vegetación ornamental, etc.
- Se realizará un mantenimiento general de las construcciones de las áreas administrativas, en especial de los elementos de madera, aberturas, etc. y se aplicará pintura para su protección.
- Torretas de vigilancia. Se mejorarán las condiciones de seguridad para el ascenso y descenso del personal en la torreta aérea, colocando baranda de protección.
- Mejora de las condiciones de los galpones. - Portones de acceso: Existen tres portones de acceso (locales N°44 B, N°44 C y N° 44 D) con desperfectos importantes, que deberán ser Sustituídos, y otros tres (locales N° 25, N° 33, N° 34) donde los portones deberán repararse.
 - Reparar o sustituir chapas de los techos que presenten desperfectos o averías.
 - Sustituir chapas de fibra de vidrio que actúan como lucernarios y que se encuentran fisuradas o quebradas.
 - Iluminación interna de los galpones. Se deberán reponer elementos fuera de funcionamiento y realizar el mantenimiento general de la iluminación interna.
- Se realizará el mantenimiento de la Sub – Estación de UTE.

Una vez realizadas las obras que se detallaron, las mismas serán controladas por la Asesoría Técnica del Área Zonas Francas para su aprobación.

Documentación a presentar:

- ❑ presentación de los recaudos necesarios para la habilitación definitiva de dos galpones ubicados en los predios identificados con los Nros. 42 y 43
- ❑ presentación de los recaudos necesarios para la habilitación definitiva de las construcciones que conforman la Administración, la oficina de la Dirección Nacional de Aduanas, los locales del servicio de vigilancia, etc.
- ❑ presentación de los recaudos correspondientes a la instalación de la balanza previo al inicio de obras, para su aprobación por parte de la Dirección Nacional de Aduanas y por el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio. Deberá adjuntarse catálogo y características de la balanza.
- ❑ presentación ante el Área Zonas Francas de la Dirección General de Comercio, de un plano actualizado e integral de la Zona Franca de Rivera que incluya:
 - manzanas;
 - red vial;
 - predios correctamente identificados;
 - ubicación de las construcciones dentro de los predios, con sus dimensiones reales;
 - ubicación del cerco perimetral;
 - ubicación definitiva del acceso y de los edificios de servicios generales, tales como Aduana, Administración, etc.
- ❑ presentación de cronograma de cumplimiento de obras a realizar, adjuntando monto detallado de cada una de las inversiones a ejecutar.

- Servicios esenciales a prestar por el Explotador de acuerdo con las recomendaciones formuladas por el Área Zonas Francas:

Se deja constancia que la Zona Franca de Rivera actualmente se encuentra en funcionamiento por lo que la prestación de servicios enumerados en este literal no admite dilación alguna.

- ❑ Servicio de vigilancia y limpieza
- ❑ Servicio Informático en consonancia con los Usuarios Directos e Indirectos y el Área Zonas Francas
- ❑ Servicio de jardinería
- ❑ Servicio de balanza

- Mejoramiento de caminería
- Control del cumplimiento de la vigencia de la habilitación de bomberos sobre cada galpón.
- Servicio de suministro de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, etc.
- Eliminación de residuos y otros servicios imprescindibles para el correcto funcionamiento de la zona.

Obras de infraestructura adicionales ofrecidas

El Explotador podrá ofrecer obras de infraestructura adicionales a las exigidas precedentemente, adjuntando anteproyecto de las obras a ejecutar con su correspondiente cotización.

El proyecto definitivo de cada una de las obras adicionales ofrecidas, deberá ser presentado para su aprobación ante el Área Zonas Francas, dentro de los 90 días previos al inicio de la obra prevista por cronograma.

A los efectos de ampliar la información, los interesados podrán consultar una carpeta conteniendo gráficos, que se encuentra en el Área Zonas Francas, previo aviso telefónico al 916 24 23.

A N E X O III

CRONOGRAMA DE OBRAS

Cronograma de obras de infraestructuras mínima exigidas por el Área Zonas Francas.

El Explotador deberá presentar cronograma de obras de la infraestructura mínima exigida por el Área Zonas Francas. Para la ejecución de dichas obras, se otorga un plazo máximo de dieciocho meses a partir del contrato de explotación de la Zona Franca de Rivera. A tales efectos se otorga al Explotador plazo de 120 días contados a partir de la firma del contrato, dentro del cual deberá presentar el proyecto definitivo para la aprobación del Área Zonas Francas, la que deberá expedirse dentro de los noventa días de su presentación. Las observaciones que realice el Área Zonas Francas deberán ser levantadas dentro de los treinta días de su notificación, sin que ello exima al explotador del comienzo de las obras no observadas, cumpliendo con los plazos determinados por cronograma.

Cronograma de obras de infraestructura adiciones ofrecidas.

Se deberá presentar un cronograma detallando el cumplimiento de las obras de infraestructura adicionales que el interesado hubiere ofrecido. Dicho cronograma podrá ser modificado en su plazo de ejecución, siempre que se justifique a satisfacción del Área Zonas Francas, no pudiendo en ningún caso modificarse la fecha de inicio de las mismas.

Mientras no se hubieren ejecutado las obras de infraestructura mínima exigidas, el Explotador deberá tomar las providencias que posibiliten el funcionamiento de la Zona Franca de Rivera dentro de los marcos legales y reglamentarios vigentes.

A N E X O IV

SERVICIOS A PRESTAR

Servicios mínimos exigidos por el Área Zonas Francas

Servicio de vigilancia. El mismo debe ser prestado contando como mínimo con una combinación de equipo humano y maquinaria, que prevea una inmediata respuesta desde fuera de la zona franca. Se considerarán válidos todos aquellos proyectos que ofrezcan elementos tales como alarmas, cámaras de televisión, rayos láser u otros equipos sofisticados.

Control de Inventario. El mismo debe ser prestado mediante un sistema computarizado de permanencia de inventarios y un registro completo, conteniendo números y fechas de documentos utilizados en los movimientos de mercaderías. A tales efectos el sistema a implantar deberá ajustarse a los lineamientos que se expresan en el Reglamento de control de Inventarios de Zonas Francas, el que encuentra a disposición de los interesados en el Área Zonas Francas , así como a toda otra reglamentación que oportunamente haya dictado la Dirección General Impositiva.

Servicio de Balanza. El mismo deberá ser prestado directamente por el Explotador, sin que pueda ser adjudicado a un tercero, sea o no usuario de la zona franca, contando con los elementos técnicos necesarios para realizar el pesaje de camiones, zorras, contenedores y cualquier carga que entre o salga de la Zona Franca de Rivera.

Servicios adicionales ofrecidos

Los oferentes podrán ofrecer servicios adicionales a los exigidos precedentemente, teniendo en cuenta aquellos que sean de uso generalizado en otras zonas francas, y que conlleven a un mejor funcionamiento de la misma, debiendo adjuntar el correspondiente anteproyecto.

El proyecto definitivo de cada uno de los servicios adicionales ofrecidos, deberá ser presentado para su aprobación ante el Área Zonas Francas, dentro de los noventa días previos al inicio de la puesta en funcionamiento previsto por cronograma.

Cronograma de servicios mínimos exigidos por el Área Zonas Francas.

El Explotador deberá presentar un cronograma de puesta en funcionamiento de los servicios mínimos exigidos por el Área Zonas Francas. Para la puesta en funcionamiento de dichos servicios, se otorga un plazo máximo de cuarenta días a partir de la firma del contrato de explotación de la zona franca.

A tales efectos se otorga al Explotador plazo de diez días, contados a partir de la firma de dicho contrato, en el cual deberá presentar el proyecto y reglamento de funcionamiento de los servicios a prestar para su aprobación ante el Área Zonas Francas, la que se expedirá en un plazo de diez días. Las observaciones que realice el Área Zonas Francas deberán ser levantadas dentro de los diez días de su notificación, sin que ello exima al Explotador de la puesta en funcionamiento de los servicios no observados, ni prorrogados en el cronograma presentado.

Cronograma de servicios adicionales ofrecidos

Se deberá presentar un cronograma detallando la puesta en funcionamiento de los servicios adicionales que el interesado hubiere ofrecido.

A N E X O V
USUARIOS DIRECTOS E INDIRECTOS
DE LA ZONA FRANCA DE RIVERA

USUARIOS DIRECTOS

- Weston Intertrade S.A.
- Alluimer S.a. (1)
- Trade Almer S.A.
- Golden Express S.A. (2)
- Telephone company s.A. (2)
- Flexland S.A.
- Port Thomas S.A.
- Veryline S.A.
- Glaser S.A. (2)
- Zona Norte S.A. (2)
- Finelco S.A. (2)

USUARIOS INDIRECTOS

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Evolution S.A. | (de Trade Almer S.A.) |
| Gateway S.A. | “ “ |
| Cap Rivel S.A. | “ “ |
| Finemar S.A. | “ “ |
| Credwol International S.A. (2) | (de Golden Express S.A.) |
| Extralán S.A. (3) | “ “ |
| Pagodel S.A. (2) | “ “ |
| Dritel S.A. | (de Flexland S.A.) |
| Controler S.A. | “ |
| Success Corp. S.A. | “ |
| Port Mellen S.A. (4) | (de Glaser S.A.) |
| Canesol S.A. (2) | “ |
| Security Corp. S.A. (4) | “ |
| River Express S. A. (2) | “ |
| Davel Trading S.A. (2) | (de Zona Norte S.A.) |

- (1) Se tramita la pérdida de su calidad de usuario por Exp. 2061/02.-
- (2) Se tramita la pérdida de su calidad de usuario por Exp. 1202/02.-
- (3) Usuario indirecto de Golden Express S.A. que si bien no registra incumplimientos ni se le imputan irregularidades, se verá afectado por la pérdida de calidad de usuario de dicha firma (Exp. 1202/02).
- (4) Usuario indirecto de Glasor S.A. que si bien no registra incumplimientos ni se le imputan irregularidades, se verá afectado por la pérdida de calidad de usuario directo de dicha firma (Exp. 1202/02).

NOTA: la presente nómina está sujeta a modificación, por lo que el interesado deberá recabar la información actualizada ante la Dirección General de Comercio del Ministerio de Economía.

ANEXO VI

LISTADO DE PREDIOS Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO*	SUPERFICIE EDIFICADA
1	825 M2.
2	Predio libre
3	Predio libre
4	Predio libre
5	Predio libre
6	Predio libre
7	Predio libre
8	Predio libre
9	Predio libre
10	Predio libre
11	Predio libre
12	Predio libre
13	Predio libre
14	Predio libre
15	Predio libre
16	Predio libre
17	Predio libre
18	Predio libre
19	Predio libre
20	Acceso actual, estacionamiento y áreas administrativas
21	“ “ “
22	“ “ “
23	“ “ “
24	“ “ “
25	1000 M2.
26	Predio libre
27	Predio libre
29	750 M2.
30	750 M2.
31	750 M2.
32	750 M2.
33A	450 M2.
34A	450 M2.
35	450 M2.
36	450 M2.
37	825 M2.
38	825 M2.
39	825 M2.
40	825 M2.
41	825 M2.

42	825 M2.
43	825 M2.
44 A	250 M2.
44 B	250 M2.
44 C	250 M2.
44 D	250 M2.
44 E	500 M2.

* (según Plano del Arq. José Austt Pedronde 27 de abril de 1999)

NOTA: La titularidad de los galpones deberá ser confirmada.