



MINISTERIO
DE
ECONOMÍA Y FINANZAS

**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**

Montevideo, 21 FEB. 2007

07/05/001/60/18

VISTO: el proyecto de Contrato de Préstamo a celebrarse entre la Corporación Nacional para el Desarrollo (C.N.D.) y la Corporación Andina de Fomento (C.A.F.), destinado a financiar parcialmente el proyecto "Mejoramiento de la Infraestructura Locativa del Estado", con la garantía de la República.-

RESULTANDO: que por Resolución del Directorio de la C.A.F. N° 5495/006, de 20 de diciembre de 2006, se aprobó el referido préstamo por un monto de U\$S 20:000.000,00 (veinte millones de dólares de los Estados Unidos de América), que será amortizado en una sola erogación a la finalización del plazo de cuatro años y con un interés variable semestralmente.-

ASUNTO 1974

CONSIDERANDO: que corresponde aprobar los respectivos Contratos de Préstamo y de Garantía y designar representante del Gobierno de la República para suscribir este último contrato.-

ATENCIÓN: a lo dispuesto por los artículos 145 de la Ley N° 15.851, de 24 de diciembre de 1986 y 607 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001.-

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
RESUELVE:**

1º) Apruébase el proyecto de Contrato de Préstamo para la financiación parcial del proyecto "Mejoramiento de la Infraestructura Locativa del Estado", por un monto equivalente a U\$S 20:000.000,00 (veinte millones de dólares de los Estados Unidos de América), a celebrarse entre la Corporación Nacional para el Desarrollo (C.N.D.) y la Corporación Andina de Fomento (C.A.F.) y el proyecto de Contrato de Garantía a celebrarse entre la República Oriental del Uruguay y la Corporación Andina de Fomento (C.A.F.), cuyos textos forman parte de la presente Resolución.-

MA/hg

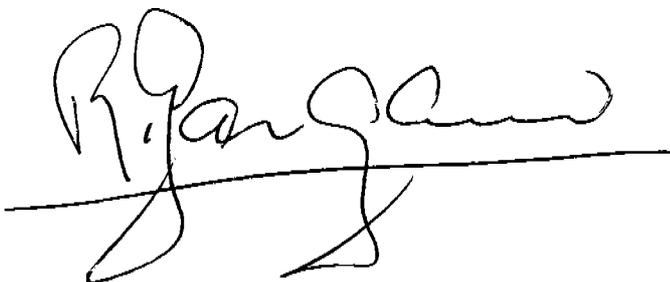
2º) Designase al Sr. Ministro de Economía y Finanzas, Cr. Danilo Astori, para suscribir en nombre del Gobierno de la República Oriental del Uruguay el Contrato de Garantía del mencionado préstamo, entre la República y la Corporación Andina de Fomento (C.A.F.).-

3º) Designase al Dr. Marcos Alvarez Rego y al Dr. Ricardo Pérez Blanco en forma indistinta, para que expida por la República los dictámenes jurídicos correspondientes a dicho contrato.-

4º) Dese intervención al Tribunal de Cuentas de la República y dese cuenta a la Asamblea General.-

5º) En lo concerniente al Sr. Ministro de Economía y Finanzas, la presente Resolución será refrendada por el Sr. Ministro de Relaciones Exteriores.-

6º) Comuníquese, etc.-

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature appears to be 'R. J. ...'.A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is 'Tabaré Vázquez'.

Dr. Tabaré Vázquez
Presidente de la República

CONTRATO DE PRESTAMO
CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACION

CORPORACION ANDINA DE FOMENTO

Y

CORPORACION NACIONAL PARA EL DESARROLLO

*Conste por el presente documento el Contrato de Préstamo que suscriben de una parte la **Corporación Andina de Fomento**, en adelante denominada como “La Corporación”, representada en este acto por su Presidente Ejecutivo, señor Enrique García, de nacionalidad boliviana e identificado con el Carné Diplomático N°4250/92, expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Venezuela, debidamente facultado por la Resolución N°1698/2006, del Directorio de la Corporación Andina de Fomento, de fecha 24 de octubre de 2006, y de la otra parte la **Corporación Nacional para el Desarrollo (CND)**, una entidad pública uruguaya creada por Ley N° 15.785, de 4 de diciembre de 1985, en adelante denominada como “El Prestatario”, representada en este acto por su Presidente, señor Cr. Alvaro García, de nacionalidad uruguaya e identificado con la Cédula de Identidad N°1.540.244-1, y por su Director, señor Tomás Alonzo, de nacionalidad uruguaya e identificado con la Cédula de Identidad N°1.500.398-6, autorizados por el Directorio en Sesión de fecha ... de de 2007, y **Legader, S.A.**, una sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay, en adelante denominado como el “Organismo Ejecutor”, representado en este acto por su Presidente, señor, de nacionalidad uruguaya e identificado con la Cédula de Identidad N°....., y por su Director, señor, de nacionalidad uruguaya e identificado con la Cédula de Identidad N°, debidamente autorizados; en los términos y condiciones que a continuación se señalan:*

CLAUSULA PRIMERA: Antecedentes

“El Prestatario” ha solicitado a “La Corporación” el otorgamiento de un préstamo a interés para financiar parcialmente el proyecto “Mejoramiento de la Infraestructura Locativa del Estado”, en adelante denominado “El Proyecto”, que tiene por objeto apoyar la solución de carencias locativas de las dependencias del Gobierno Uruguayo para mejorar la gestión y desempeño de la Administración Pública, específicamente financiando las obras necesarias para culminar y dar operatividad al edificio denominado “Torre Ejecutiva”.

“La Corporación” ha consentido en aprobar, a favor de “El Prestatario”, el otorgamiento de dicho préstamo a interés a “El Prestatario”, sujeto a los términos y condiciones estipulados en el presente documento.

CLAUSULA SEGUNDA: Objeto del Préstamo

De conformidad con las cláusulas del presente contrato y sujeto a las condiciones establecidas en ellas, “La Corporación” se compromete a otorgarle a “El Prestatario” a título de préstamo a interés, el monto indicado en la Cláusula Tercera y “El Prestatario” se obliga a destinarlo a financiar únicamente “El Proyecto”, a ejecutarse en la República Oriental del Uruguay, así como a devolverlo en las condiciones pactadas en este Contrato de Préstamo.

CLAUSULA TERCERA: Monto del Préstamo

De conformidad con las cláusulas del presente contrato, el préstamo a interés que “La Corporación” otorga a “El Prestatario” será hasta por un monto de Veinte Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 20.000.000,00).

CLAUSULA CUARTA: Plazo del Préstamo

El préstamo tendrá un plazo de hasta cuatro (4) años, contado a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente contrato.

CLAUSULA QUINTA: Aplicación de los Recursos

“El Prestatario”, expresamente conviene en que los fondos del préstamo serán destinados a financiar únicamente los siguientes rubros: i) Costos directos de las obras que integran “El Proyecto”; ii) Gastos generales asociados a las obras; iii) Dirección de la obra; iv) Gastos de Evaluación Técnica por la suma de US \$ 15.000,00, y v) la Comisión de Financiamiento. Los rubros iv) y v) podrán ser deducidos del primer desembolso del préstamo.

La descripción de “El Proyecto” se explica en forma detallada en el Anexo “B”, el cual forma parte integrante del presente contrato.

CLAUSULA SEXTA: El Organismo Ejecutor

Las funciones encomendadas al Organismo Ejecutor según lo indicado en el Anexo “A” estarán a cargo de la empresa Legader, S.A., en adelante el “Organismo Ejecutor”, quien es parte del presente contrato de préstamo.

CLAUSULA SEPTIMA: Plazo para Solicitar y para Desembolsar el Préstamo

“El Prestatario” tendrá un plazo de seis (6) meses para solicitar el primer desembolso y de veintitrés (23) meses para solicitar el último desembolso del préstamo. Estos plazos serán contados desde la fecha de entrada en vigencia del presente contrato.

“La Corporación” procederá a efectuar los desembolsos del préstamo cuando “El Prestatario” de cumplimiento a las condiciones establecidas en la siguiente cláusula del presente documento.

CLAUSULA OCTAVA: Condiciones Previas a los Desembolsos

Además del cumplimiento, a satisfacción de “La Corporación”, de las condiciones previas a los desembolsos establecidas en la Cláusula 5 del Anexo “A” del presente contrato, los desembolsos del préstamo estarán sujetos a que “El Prestatario” y/o el “Organismo Ejecutor”, según corresponda, de cumplimiento a las siguientes condiciones especiales, sin perjuicio de la necesidad de que el presente contrato se encuentre vigente a la fecha de tales desembolsos:

Previa al Primer Desembolso:

Presentar evidencia de que las partes directamente involucradas en la implementación de “El Proyecto” y su financiamiento a saber, “El Prestatario”, el “Organismo Ejecutor”, el “Garante”, el Contratista y la Dirección de Obras, están debidamente autorizadas para ejercer las funciones y responsabilidades que les competen dentro de la operación de préstamo, con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en el Uruguay.

Durante el Período de desembolsos:

El “Organismo Ejecutor” deberá cumplir con los siguientes requerimientos en materia de informes relativos al avance de “El Proyecto”:

- a) Inicial: sobre el estado de “El Proyecto”, presupuesto, calendario de ejecución y cronograma de desembolsos, dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma del presente contrato de préstamo.*
- b) Trimestrales: dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la culminación de cada período de noventa (90) días y durante todo el período de desembolsos del presente préstamo y del aporte local: i) de avance físico-financiero y demás aspectos relevantes de “El Proyecto”; y ii) un informe mediante el cual se certifique que el avance de obra se ajusta a lo especificado en el contrato de obra, pudiendo mostrar, excepcionalmente, cambios que se pudieran presentar con las medidas correctivas a tomar.*
- c) De cierre de “El Proyecto”: una vez concluida la ejecución de “El Proyecto” en los términos establecidos en el presente contrato de préstamo, dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes al último desembolso.*
- d) Otros específicos que razonablemente solicite “La Corporación” durante la ejecución de “El Proyecto”.*

CLAUSULA NOVENA: Otras Obligaciones

Durante la vigencia del Préstamo:

Presentar evidencia, dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días de cada año calendario, de que "El Prestatario" y/o "El Garante", según corresponda, han tomado las medidas de carácter presupuestal o de otra índole que fueren necesarias a fin de asegurar que existe la disponibilidad de los recursos financieros suficientes para atender oportunamente la obligaciones de pago de los intereses, comisiones y del capital del presente préstamo.

CLAUSULA DECIMA: Amortización del Préstamo

Los desembolsos del préstamo efectuados a favor de "El Prestatario", serán amortizados mediante el pago de una sola cuota, a la cual se añadirán los intereses devengados al vencimiento de la misma. El pago de la cuota de amortización de capital deberá efectuarse al vencimiento del plazo del presente préstamo.

Todo atraso en el pago oportuno de la cuota de amortización antes mencionada, facultará a "La Corporación" a cobrar los correspondientes intereses moratorios y a declarar de plazo vencido el presente préstamo, de acuerdo a lo dispuesto en las cláusulas 16 y 18 del Anexo "A".

CLAUSULA UNDECIMA: Intereses

(a) "El Prestatario" se obliga a pagar semestralmente a "La Corporación" intereses sobre los saldos insolutos de capital del préstamo a la tasa anual variable que resulte de sumar: a) la tasa LIBOR para préstamos a seis (6) meses aplicable al período de intereses, más b) el margen de cero coma ochenta por ciento (0,80%) anual.

Asimismo, será de aplicación lo establecido en el numeral 6.1, de la Cláusula 6, del Anexo "A".

(b) Para el caso de mora en el pago de la cuota de amortización de capital, "El Prestatario" se obliga a pagar a "La Corporación" en adición al interés establecido en el literal precedente, dos coma cero por ciento (2,0%) anual.

Asimismo, será de aplicación lo establecido en el numeral 6.2, de la Cláusula 6, del Anexo "A".

CLAUSULA DUODECIMA: Comisión de Compromiso

"El Prestatario" pagará a "La Corporación" una comisión denominada "Comisión de Compromiso", por reservar en favor de "El Prestatario" una disponibilidad de crédito específica. Esta comisión será equivalente al cero coma veinticinco por ciento (0,25%) anual, pagadera al vencimiento de cada período semestral, hasta el momento en que cese tal obligación según lo dispuesto en el último párrafo de esta cláusula.

La comisión se calculará en relación al número de días calendario transcurridos, sobre la base de trescientos sesenta (360) días por año.

La comisión empezará a devengarse al vencimiento del primer semestre de la entrada en vigencia del presente contrato de préstamo y cesará, en todo o en parte, en la medida que:

- (i) se haya desembolsado parte o la totalidad del préstamo; o,*
- (ii) haya quedado total o parcialmente sin efecto la obligación de desembolsar el préstamo, conforme a las cláusulas 4, 14 y 18 del Anexo "A"; o,*
- (iii) se hayan suspendido los desembolsos por causas no imputables a las partes, conforme a la cláusula 17 del Anexo "A."*

CLAUSULA DECIMOTERCERA: Comisión de Financiamiento

"El Prestatario" pagará a "La Corporación" una comisión por una sola vez denominada "Comisión de Financiamiento" por el otorgamiento del préstamo. Esta comisión será equivalente a cero coma quince por ciento (0,15%), del monto indicado en la Cláusula Tercera del presente contrato y se causará con la sola suscripción del presente contrato.

El pago de esta comisión se efectuará a solo requerimiento de "La Corporación" y, a más tardar, en la oportunidad en que se realice el primer desembolso del préstamo.

CLAUSULA DECIMOCUARTA: Garantía Solidaria

Se deberá suscribir entre "La Corporación", por una parte, y el Estado Uruguayo, en adelante denominado "El Garante", representado por el funcionario debidamente facultado al efecto, por la otra, un Contrato por el que el Estado Uruguayo se constituye en garante de todas y cada una de las obligaciones contraídas por "El Prestatario" derivadas del presente contrato, que "El Garante" por virtud del mencionado Contrato de Garantía declara conocer.

CLAUSULA DECIMOQUINTA: Comunicaciones

Todo aviso, solicitud o comunicación que las partes deban dirigirse entre sí para cualquier asunto relacionado con el presente contrato, se efectuará por escrito y se considerará realizado desde el momento en que el documento correspondiente sea recibido por el destinatario, en las direcciones que a continuación se detallan:

A "La Corporación"

Dirección Postal:

CORPORACION ANDINA DE FOMENTO
Apartado Postal N° 5086
Altamira 69011 - 69012

Caracas, Venezuela
Fax N° 58 212 2092422.

A "El Prestatario"

Dirección Postal: Corporación Nacional para el Desarrollo
Rincón 528, Piso 7, CP 11.000.
Montevideo, Uruguay
Fax No. 598 2 9159662.

Al "Organismo Ejecutor"

Dirección Postal: Legader, S.A.
.....
Montevideo, Uruguay
Fax No

CLAUSULA DECIMOSEXTA: Modificaciones

Toda modificación a las condiciones establecidas en el presente contrato, así como todo acuerdo complementario relacionado con los procedimientos operativos no contemplados en éste que se incorpore al presente documento, deberá ser efectuada por escrito, de común acuerdo entre las partes y previo el cumplimiento de los requisitos y autorizaciones correspondientes.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA: Arbitraje

Toda controversia o discrepancia que se derive de la interpretación del presente documento, y que no haya podido ser solucionada por acuerdo entre las partes, será resuelta por un Tribunal Arbitral, según lo dispuesto en la cláusula 28 del Anexo "A".

CLAUSULA DECIMOCTAVA: Estipulaciones Contractuales y Jurisdicción Competente

El presente contrato de préstamo se regirá por las estipulaciones contenidas en este documento y por lo establecido en los Anexos "A" y "B", que forman parte integrante del mismo. Los derechos y obligaciones establecidos en los instrumentos antes mencionados son válidos y exigibles de conformidad con los términos allí contenidos, sin relación a legislación de país determinado.

Las partes fijan como jurisdicción competente la del país donde tiene su sede "La Corporación", la de la República Oriental del Uruguay y cualquier otra que resulte competente a opción de "La Corporación", cuyos jueces y tribunales podrán conocer de todo asunto que no sea de competencia exclusiva del Tribunal Arbitral, de acuerdo a lo dispuesto en el literal (a) de la Cláusula 28 del Anexo "A".

CLAUSULA DECIMONOVENA: Prevalencia entre los Documentos del Préstamo

En caso de discrepancia, las condiciones establecidas en el presente documento o en sus posteriores modificaciones, tendrán prevalencia sobre aquellas contenidas en las Condiciones Generales de Contratación del Anexo "A".

Las partes declaran expresamente dejar sin efecto todo acuerdo, que en relación a "El Proyecto", se hubiese pactado en forma previa a la celebración del presente contrato.

CLAUSULA VIGESIMA: Inhabilidades e Incompatibilidades

Las Partes declaran no encontrarse incurso en ninguna causa de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar y cumplir el presente contrato.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: Vigencia

Las partes dejan constancia que el presente contrato entrará en vigencia en la última de las fechas de suscripción del Contrato de Garantía o del presente contrato y terminará con el pago total del préstamo (capital, intereses, comisiones y otros gastos) y el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: Anexos

Forman parte integrante del presente contrato, los anexos que se detallan a continuación:

Anexo "A" : Condiciones Generales de Contratación.

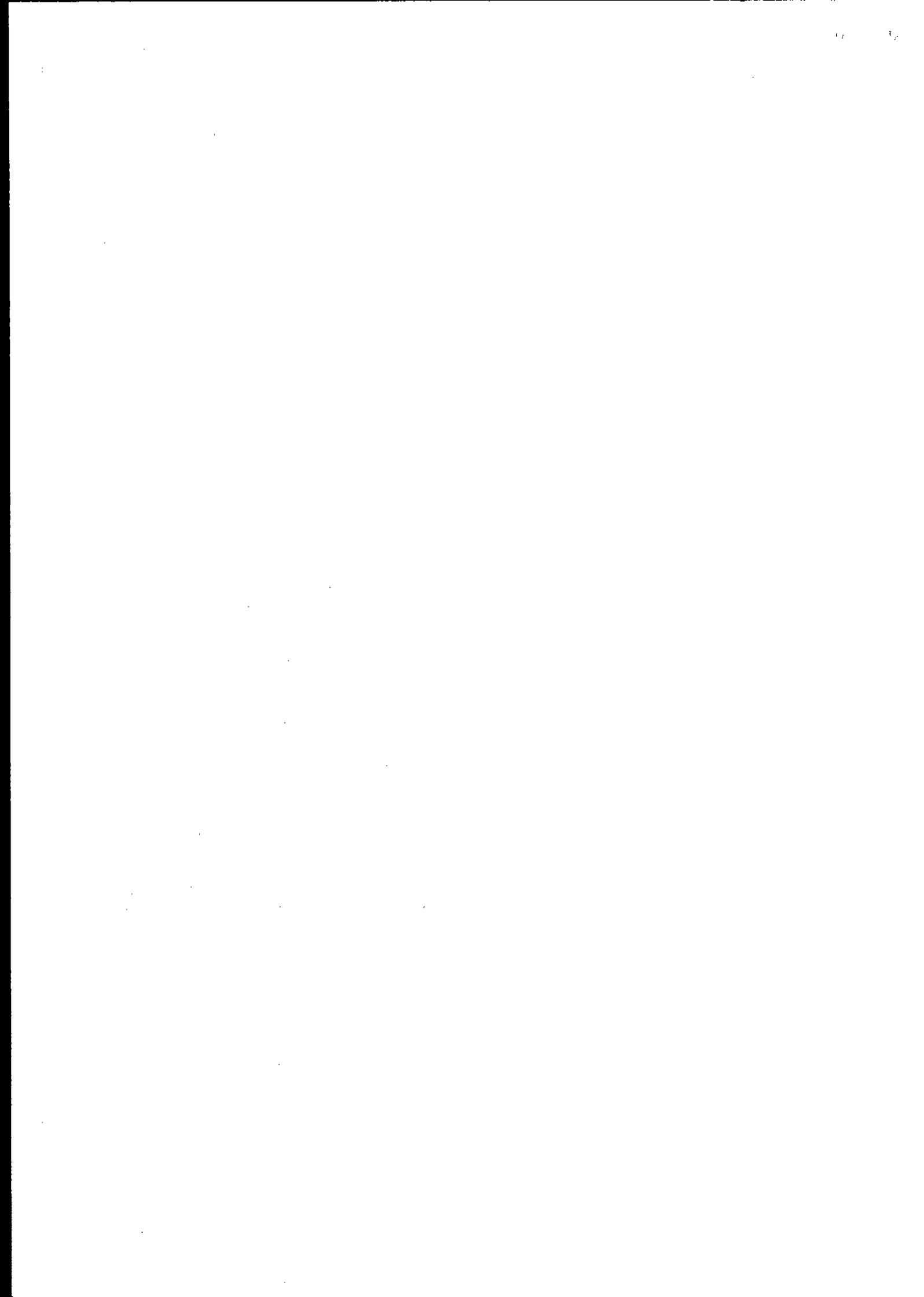
Anexo "B" : Descripción de "El Proyecto".

Las partes suscriben las presentes Condiciones Particulares de Contratación del Contrato de Préstamo, en señal de conformidad, en tres (3) ejemplares de igual tenor, en la ciudad de, a los (...) días del mes de de 2007.

p. CORPORACION ANDINA DE FOMENTO

**p. CORPORACION NACIONAL
PARA EL DESARROLLO (CND)**

p. LEGADER, S.A.



ANEXO "B"

PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA DEL ESTADO

A. Antecedentes

Considerando las carencias locativas que presenta la Administración Pública y el propósito del Poder Ejecutivo de superar estas carencias de infraestructura que permitan desarrollar las actividades del sector público en inmuebles dignos y adecuados, el 29 de junio de 2006 se suscribió un Convenio Interinstitucional entre el Poder Judicial, el Poder Ejecutivo y la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) mediante el cual se le delegó a esta última, con el apoyo del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO), la responsabilidad por la gestión integral del proyecto denominado "Torre Ejecutiva" (antiguo Palacio de Justicia), que incluye financiamiento, ejecución de las obras, provisión de equipamiento básico y posterior administración de la propiedad.

La CND cedió dicha administración a Legader, S.A., empresa de derecho privado cuyo paquete accionario es cien por ciento de su propiedad, la que quedó en consecuencia facultada para realizar el Llamado a Ofertas para la finalización de la construcción del edificio en cuestión. En el marco del Convenio Interinstitucional suscrito, el MTO, a través de la Dirección Nacional de Arquitectura (DNA), tendrá a su cargo la dirección de las obras.

El Poder Ejecutivo estima que el edificio es apto para sede de Oficinas Administrativas de la Presidencia de la República, de otras oficinas del Estado, de Organismos Internacionales y aun para uso privado, en este último caso como forma de facilitar el financiamiento del mantenimiento requerido y la gradual amortización de la respectiva inversión.

B. Objetivo del Proyecto

El objetivo del Proyecto es apoyar la solución de carencias locativas de las dependencias del Gobierno Uruguayo para mejorar la gestión y desempeño de la Administración Pública.

C. Localización y Descripción del Proyecto

El edificio "Torre Ejecutiva" está ubicado en la ciudad de Montevideo, en la acera sur de la Plaza Independencia (ciudad antigua), frente al Palacio Esteves, sede durante muchos años de las oficinas de la Presidencia de la República y actualmente lugar de recepción protocolar de la misma. Se trata de un edificio de 14 pisos parcialmente construido que tiene un alto porcentaje de su estructura terminada, el cerramiento acristalado y revestimiento externo de mármol de las fachadas en la zona norte.

Las principales obras a realizar para concluir la construcción del edificio están relacionadas con el revestimiento interno y con el equipamiento, específicamente: revestimiento de interiores de mármol, de granito y de madera; instalación eléctrica; instalación sanitaria; instalación de escaleras mecánicas y ascensores; y

acondicionamiento térmico, entre otros.

D. Ejecución del Proyecto

Legader, S.A., en calidad de contratante y en virtud de la facultad recibida de la CND para ello, realizó el domingo 29 de octubre de 2006 el Llamado a Ofertas Público Internacional, entre firmas constructoras constituidas en la República Oriental del Uruguay, o en el exterior consorciadas o asociadas con una nacional, para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto "Torre Ejecutiva". El tiempo estimado de ejecución del proyecto es de dieciocho (18) meses.

La obra será contratada por el régimen de Precio Global y Único reajutable¹, formulado con base en los costos del mes de agosto de 2006, expresado íntegramente en pesos uruguayos, donde los rubros tanto unitarios como globales tendrán un precio total invariable, independiente de las cantidades o metrajes necesarios para la realización completa de la obra específica. Dicho precio constituirá la compensación total por todos los trabajos, materiales (incorporados o no a la obra), equipos, transporte, herramientas, derechos, tributos y gravámenes, de acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto.

El pliego de Especificaciones Particulares del Llamado de Ofertas prevé el reconocimiento de todos aquellos gastos inherentes a la ejecución de la obra y el contrato originados por cualquier otro concepto, requeridos para la completa ejecución de la obra. Por lo tanto, el contratante podrá ordenar, y en consecuencia pagar, aquellos trabajos que sean necesarios ejecutar por circunstancias o hechos imprevisibles en el Contrato de Obra, o cuya ejecución ha sido decidida por el mismo contratante, para lo cual se aplicarán los precios unitarios o globales acordados con la empresa contratista.

Igualmente se prevé que el contratante podrá adjudicar Ampliaciones de Contrato antes del comienzo de la obra o durante su desarrollo que sean necesarias para que el proyecto se ejecute plenamente, siempre que el importe de las nuevas obras no exceda el 20% del contrato original.

Liquidación y pago de la obra. El pago de las obras del proyecto será abonado al contratista en función de los montos resultantes de los Certificados de Obra mensuales que abarcarán un mes calendario, sobre la base de las mediciones del avance de los trabajos ejecutados por Item, Rubro y Total de Obra, que serán registrados en el Acta de Medición. Las actas de Medición de los Avances de Obra se harán mensualmente y registrarán los trabajos ejecutados durante el mes calendario que la Dirección de Obra haya aprobado. Dicha Acta será el documento en que se deje constancia de la comprobación del avance físico de cada uno de los Ítems, Rubros o parte de la obra ejecutada, medido porcentualmente sobre la base del presupuesto del Contrato.

Dirección y supervisión de la obra. La dirección de la obra civil estará a cargo del Departamento de Contratos de la Dirección Nacional de Arquitectura (DNA) del

¹ Los precios en moneda nacional serán reajustables por la incidencia de variaciones del costo, en más o en menos, de mano de obra, del costo de vida (IPC) y de los materiales, de acuerdo a una fórmula paramétrica determinada en el pliego de especificaciones particulares del llamado a licitación.

MTOP, que será el órgano contralor, con el asesoramiento y asistencia técnica de los proyectistas, esto es, el grupo "Estudio Cinco Arquitectos" autores del proyecto ejecutivo original de la Torre Ejecutiva.

La Dirección de Obra tendrá a su cargo la supervisión y control de la calidad de los trabajos y los suministros para la construcción de la obra; el seguimiento y evaluación de la programación y certificación de obra; la decisión sobre modificaciones de obra; el cumplimiento de las normas de higiene y seguridad en el trabajo y la verificación del cumplimiento de las obligaciones de la contratista. Además, resolverá los problemas técnicos y administrativos que dentro del ámbito de su competencia se susciten durante el desarrollo de los trabajos, hasta la Recepción Definitiva de la Obra. Estará facultada para exigir el cumplimiento de las disposiciones que considere necesarias o convenientes a fin de asegurar la fiel aplicación de las normas del contrato y la buena ejecución de los trabajos. Estará integrada por los funcionarios de la DNA que se designen.

Los proyectistas tendrán bajo su responsabilidad realizar las adaptaciones necesarias para su nuevo destino, ajustarán el proyecto para adaptarlo y efectuarán el asesoramiento y la asistencia técnica a la Dirección de Obra, siendo de su competencia la resolución de los detalles constructivos necesarios durante el desarrollo de los trabajos. Las inspecciones y la resolución de las instalaciones estarán a cargo de los especialistas que se designen a tal efecto.

Coordinación del préstamo CAF. Durante la etapa de administración y supervisión del préstamo CAF, el flujo de información y comunicación sobre la marcha del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en el contrato de préstamo, se hará a través de la Gerencia de Administración y Operaciones de la CND.

Mantenimiento de la obra. La administración y mantenimiento del edificio estará a cargo de Legader, S.A. durante el plazo del préstamo CAF. Posteriormente el propietario de la Torre, es decir, el Poder Ejecutivo podrá designar un nuevo administrador o ratificar en esta responsabilidad a la misma Legader, S.A.

E. Costo y Financiamiento del Proyecto

El costo total del Proyecto se estima en US\$ 36,8 millones a precios de agosto 2006, de los cuales alrededor de un tercio (US\$ 11,3 millones) de las inversiones ya han sido realizadas con aportes locales. De este costo total US\$ 20,0 millones (54%) será financiado con los recursos del préstamo CAF y los restantes US\$ 16,8 millones (46%) con aportes locales, entre los cuales se encuentran US\$ 4 millones relacionados con el pago de impuestos (IVA, 23% y COFIS, tasa de hasta 3% referente al impuesto de Contribución al Financiamiento de la Seguridad Social). El siguiente cuadro presenta los componentes de la inversión por fuente de financiamiento:

Proyecto de Mejoramiento de la Infraestructura Locativa del Estado
Monto de la Inversión
(En US\$)

Componente de Inversión	Costo Total	CAF	Aporte Local
Costos Directos de las Obras (inversiones ya realizadas)	11.350.157		11.350.157
Costos Directos de las Obras (inversiones por realizar)	17.392.479	17.392.479	
Dirección de la Obra	542.006	542.006	
Imprevistos	2.020.515	2.020.515	
Impuestos	4.071.825		4.071.825
Comisión de Financiamiento y Gastos de Evaluación Técnica	45.000	45.000	
Comisión de Compromiso	18.750		18.750
Intereses Durante la Construcción	1.385.000		1.385.000
Total	36.825.732	20.000.000	16.825.732
%	100%	54%	46%

Dado que durante el tiempo previsto para la presentación de ofertas, esto es, los meses de noviembre y diciembre 2006 y enero 2007, se seguirán las conversaciones con las oficinas administrativas de la presidencia para ajustar el diseño del edificio en cuanto a equipamiento y seguridad, acorde con su nuevo uso para dependencias del Poder Ejecutivo, las condiciones particulares del llamado de ofertas prevé la ejecución de obras no previstas en el Contrato y aumentos del alcance de las obras. En consecuencia, el costo total estimado de la obra incluye una partida de gastos denominada *Imprevistos* para cubrir las posibilidades de existencia de estos eventos de gastos generales asociados a las obras por un monto de US\$ 2 millones (12% de las obras directas por realizar).

Cronograma de desembolsos. Los desembolsos del préstamo CAF se ejecutarán en un plazo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del Contrato de Préstamo. El siguiente cuadro presenta la relación del cronograma de desembolsos:

Proyecto de Mejoramiento de la Infraestructura Locativa del Estado
Cronograma de Desembolsos
(En US\$)

Año 1	Año 2	Total
15.500.000,00	4.500.000,00	20.000.000,00

Los recursos del préstamo se destinarán principalmente a solucionar carencias locativas de las dependencias del Gobierno Uruguayo para mejorar la gestión y desempeño de la Administración Pública. Se utilizarán específicamente en financiar la ejecución de obras civiles de rehabilitación, de adecuación y terminados y de instalación de equipos, entre otros, para así dar operatividad al edificio denominado "Torre Ejecutiva", de manera que el mismo pueda ser ocupado mediante contratos de alquiler como Oficinas Administrativas de la Presidencia de la República y oficinas de otras instituciones públicas y privadas. Los siguientes rubros: a) costos directos de obra; b) gastos generales

asociados a la obra; c) dirección de la obra; y d) comisión de financiamiento y gastos de evaluación, todos ellos inherentes al Proyecto "Torre Ejecutiva", serán financiados con recursos del préstamo.

CONTRATO DE GARANTIA

Entre la República Oriental del Uruguay, que en adelante se denominará “El Garante”, representada en este acto por el Ministro de Economía y Finanzas,, de nacionalidad uruguaya, debidamente autorizado para tal efecto mediante Resolución del Poder Ejecutivo de fecha ... dede 2007, y la Corporación Andina de Fomento, que en adelante se denominará “La Corporación” representada en este acto por su Presidente Ejecutivo, señor Enrique García, teniendo debidamente en cuenta que de conformidad con el Contrato de Préstamo celebrado entre “La Corporación” y la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND), en adelante “El Prestatario”, “La Corporación” convino en prestar a “El Prestatario” hasta el equivalente de Veinte millones de dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 20.000.000,00), siempre que “El Garante” afiance solidariamente las obligaciones de “El Prestatario” estipuladas en dicho contrato, las partes contratantes acuerdan lo siguiente:

PRIMERO:

- a. “El Garante” se constituye en codeudor solidario de todas las obligaciones contraídas por “El Prestatario” en el referido Contrato de Préstamo, que “El Garante” declara conocer y aceptar en todas sus partes. A tales efectos se establece la indivisibilidad de las obligaciones de “El Prestatario” al amparo del Contrato de Préstamo. Asimismo, “El Prestatario” renuncia en este acto a los beneficios de excusión y de división.
- b. Las obligaciones de pago de “El Garante”, de acuerdo con el Contrato de Préstamo, tienen y tendrán igual rango en lo que a prioridad de pago se refiere, con el resto de la deuda mantenida por “El Garante” con personas físicas o jurídicas domiciliadas fuera del Uruguay.

SEGUNDO:

“El Garante” se obliga a:

- a. Cooperar en forma amplia para asegurar el cumplimiento de los objetivos del crédito tal como éste se define en la Cláusula Primera del Contrato de Préstamo – Condiciones Particulares de Contratación.
- b. Informar a la brevedad posible a “La Corporación” sobre cualquier hecho que dificulte o pudiera dificultar el logro de los objetivos del crédito o el cumplimiento de las obligaciones de “El Prestatario” o la responsabilidad de “El Prestatario” o la responsabilidad de “El Garante” al amparo del presente contrato.
- c. Proporcionar por escrito a “La Corporación” las informaciones que razonablemente le solicite con respecto a la situación de “El Prestatario” y/o “El Garante”.



- d. Facilitar a los representantes de "La Corporación" el ejercicio de sus funciones relacionadas con el Contrato de Préstamo.
- e. Informar a la brevedad posible a "La Corporación" en caso de que en cumplimiento de sus obligaciones de codeudor solidario estuviere realizando los pagos correspondientes al servicio del crédito.

TERCERO:

La responsabilidad de "El Garante" sólo se extinguirá por el cumplimiento de las obligaciones contraídas por "El Prestatario", no pudiendo alegar en descargo de su responsabilidad que "La Corporación" haya otorgado prórrogas o concesiones a "El Prestatario", o que haya omitido o retardado el ejercicio de sus acciones contra "El Prestatario".

CUARTO:

"El Garante" se compromete a que todas las obligaciones derivadas del Contrato de Préstamo, se pagarán sin deducción ni restricción alguna, libres de todo impuesto, tasa, derecho o recargo que contemplen las leyes vigentes en la República Oriental del Uruguay.

QUINTO:

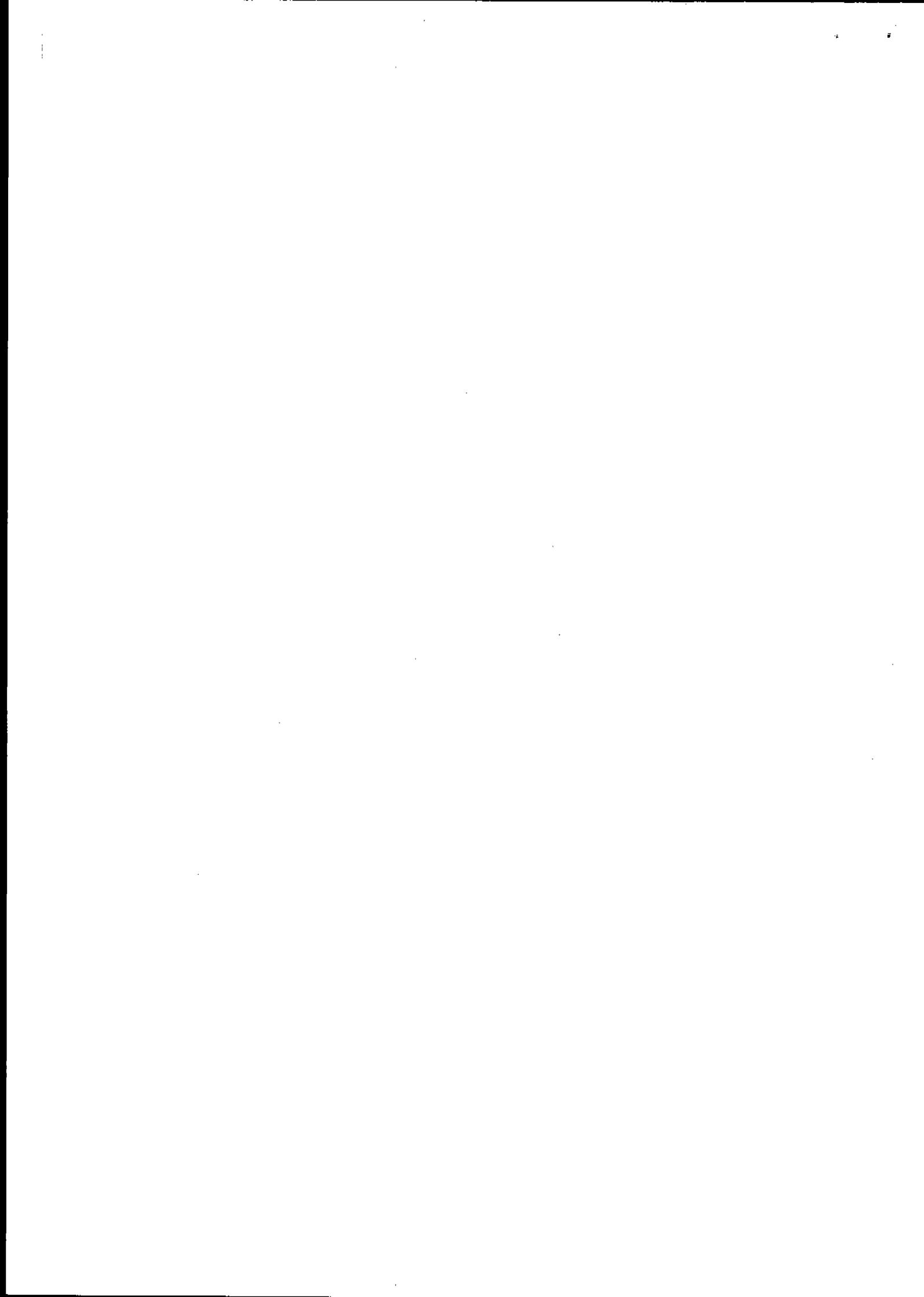
El retardo en el ejercicio de los derechos de "La Corporación" acordados en este contrato, o su omisión, no podrán ser interpretados como una renuncia a tales derechos, ni como una aceptación de las circunstancias que no le permitieron ejercitar tales derechos.

SEXTO:

Toda controversia que surja entre las partes con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato y que no se solucione por acuerdo entre ellas, deberá someterse al fallo del Tribunal de Arbitraje a cuyos efectos regirán en todos sus términos las disposiciones de la Cláusula 28, del Anexo "A", del Contrato de Préstamo. Si la controversia afectare tanto a "El Prestatario" como a "El Garante", ambos deberán actuar conjuntamente designando un mismo árbitro; si no hubiere acuerdo entre "El Garante" y "El Prestatario" a los efectos de la designación de un árbitro, cualquiera de ellos o aun "La Corporación", podrá solicitar su designación al Secretario General de la Organización de Estados Americanos. Para los efectos del arbitraje, toda referencia que en el proceso y fallo del Tribunal de Arbitraje se hiciere a "El Prestatario" se entenderá aplicable a "El Garante". Todo ello sin perjuicio del derecho de "La Corporación" a promover la ejecución del presente Contrato de Garantía ante cualquier juez o tribunal de la Jurisdicción ordinaria competente para conocer en el asunto y sin perjuicio también del derecho de cualesquiera de las partes de solicitar a cualquier juez o tribunal de la Jurisdicción ordinaria que fuere competente, la adopción de medidas cautelares, preventivas, anticipadas, urgentes o similares que la parte solicitante pudiera entender menester.

SEPTIMO:

Todo aviso, solicitud o comunicación entre las partes, derivado del presente contrato, deberá efectuarse, sin excepción alguna, por escrito y se considerará como dada, hecha o enviada por una de las partes a la otra cuando se entregue por cualquier medio usual de comunicación, a las respectivas direcciones que enseguida se anotan:



A “EL GARANTE”

Dirección Postal: Ministerio de Economía y Finanzas
Colonia 1089, Piso 3
Montevideo, Uruguay
Fax No. (598 2) 900 0186

A “LA CORPORACION”

Dirección Postal: CORPORACION ANDINA DE FOMENTO
Apartado Postal No. 5086
Altamira 69011 - 69012
Caracas, Venezuela.
Fax No. (58 212) 209 2422

En fe de lo cual, “El Garante” y “La Corporación”, actuando cada uno por medio de sus representantes autorizados, firman este contrato en tres (3) ejemplares de igual tenor, en la ciudad de, el día (...) de de 2007.

p. CORPORACION ANDINA DE FOMENTO

Enrique García
Presidente Ejecutivo

p. REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

.....
Ministro de Economía y Finanzas

