

ANEXO I

PROCEDIMIENTO PARA EL LLAMADO ABIERTO A INVERSIONES PARA EL  
DESARROLLO PORTUARIO EN EL ÁMBITO DEL E.A.P.C.U.-

**Artículo 1º - AUTORIDAD DE APLICACIÓN:** El Consejo de Administración del Ente Autárquico Puerto Concepción del Uruguay, dentro del marco de su competencia y de la Ley Nº 9750 que regula el Sistema Portuario Provincial será el encargado de llevar adelante el llamado abierto a presentación de proyectos integrales de inversión que se regula en el presente.-

**Artículo 2º - OBJETO DE LA CONVOCATORIA:** La presente convocatoria estará destinada al desarrollo de proyectos integrales de inversión con fines turísticos, recreativos y gastronómicos a desarrollarse en el predio público portuario que administra el EAPCU sito en:

a) **Edificio de la Vieja Aduana:** El edificio cuenta con dos (2) niveles; el nivel inferior con acceso desde Avda. Almirante Brown y el nivel superior desde Avda. Spiro, comunicados por una escalera interna. Tiene una superficie cubierta por planta de 120,00 m<sup>2</sup> y dos balcones semicubiertos de 8,00 m<sup>2</sup> cada uno.

b) **Puente Paseo:** Ubicado sobre Avda. Almirante Brown, cuenta con 50,00 mts. de longitud por 8,50 mts. de ancho y; frente al riacho el ala norte con 20,00 mts. por 9,00 mts. de ancho y; el ala sur con 32,00 mts. por 9,00 mts. Se incluye además los dos (2) sanitarios existentes a ambos lados de los ingresos al puente con acceso desde Avda. Spiro.

c) **Muelle 1:** Ubicado sobre el Riacho Itapé, en el extremo Norte del Puente Paseo.

Las inversiones a proponer podrán ser de tipo públicas, privadas y/o mixtas, bajo las modalidades individuales y/o asociativas que el Derecho Público y el Derecho Privado permitan. La modalidad de contratación a proponer al tratarse de una inversión sobre un predio público provincial deberá tener en consideración las formas jurídicas dispuestas por el Derecho Público provincial y en particular por la Resolución Nº 35/2010 CD IPPER y la Resolución Nº 16/22

ARQ. MARCOS D. GIUSEPPE  
PRESIDENTE E.A.P.C.U. DR. JOSE EDUARDO LÓPEZ  
REPRESENTANTE MUNICIPIO  
E.A.P.C.U.

CRA. MARÍA LAURA GARCIA  
REPRESENTANTE USUARIOS  
E.A.P.C.U.

CD IPPER y las modificatorias de las mismas. Asimismo, se deja expresamente establecido que las actividades y/o proyecto a desarrollar deberá respetar y convivir con la operatoria portuaria, debiendo acatar requisitos y exigencias tanto del E.A.P.C.U. como de organismos, nacionales, provinciales y/o municipales, en el marco de la normativa vigente en la materia, teniendo en consideración la prevalencia de la actividad propia del sistema portuario.-

**Artículo 3º - ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN:** La convocatoria abierta para la presentación de propuestas de inversiones, podrá ser realizada sobre los predios públicos provinciales que administra el Ente Autárquico Puerto Concepción del Uruguay por ley Nº 9750 y que se individualizan en el Artículo 2º de la presente.-

**Artículo 4º - ÁMBITO PERSONAL DE APLICACIÓN DE LAS PROPUESTAS:** La convocatoria abierta a la presentación de propuestas de inversión para el desarrollo portuario está dirigido a personas jurídicas de tipo públicas, privadas y/o mixtas. También se podrán presentar propuestas por parte de Uniones Transitorias de Empresas justificando debidamente la integración, los antecedentes y la faz patrimonial de cada una.

**Artículo 5º.- PLAZO DEL LLAMADO:** La convocatoria abierta para la presentación de inversiones se realizará por el término de veinte (20) días hábiles administrativos, contados desde el día de la última publicación de la convocatoria prevista en este procedimiento. Las propuestas serán recepcionadas hasta las doce (12) horas del día del vencimiento.-

**Artículo 6º - LUGAR DE LA PRESENTACIÓN, DÍAS Y HORAS PARA CONSULTAS:** Las propuestas deberán ser presentadas personalmente en las oficinas del Ente Autárquico Puerto Concepción del Uruguay (E.A.P.C.U.) sitas en Avenida Paysandú Nº 274 de la ciudad de Concepción del Uruguay, provincia de Entre Ríos, Código Postal Nº 3260. Las consultas podrán ser realizadas personalmente en dicho domicilio físico y/o electrónico: EAPCU @puertodelu.com.ar y/o al teléfono 03442-422191, de lunes a viernes en el horario de 8:00 a 13:00 hs. y hasta diez (10) días antes de cerrar el período de llamado.-

**Artículo 7º - DOCUMENTACIÓN MÍNIMA A PRESENTAR:** Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado y deberán cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

1-Propuesta para el predio a permisionar: a) Objeto a desarrollar en la inversión el que deberá ser de fines turísticos, recreativos y gastronómicos. En caso de apartarse del objeto indicado en la presente, la propuesta será rechazada automáticamente. El objeto deberá ser descripto en forma integral; b) Monto a invertir, plazo de aplicación del mismo, canon propuesto, con los correspondientes análisis de curva de inversión, recupero y detalle al nivel de anteproyecto; c) Conformación de la persona jurídica a invertir y/o persona física, con demostración de antecedentes técnicos en el área de la inversión y/o designación del representante técnico a requerir en caso de realización; d) Constituir domicilio a los efectos de una posible contratación dentro de la ciudad de Concepción del Uruguay, con indicación de domicilio electrónico; e) Descripción del proyecto a presentar, con nivel de anteproyecto de la inversión con la correspondiente estimación de desarrollo; f) Necesidades mínimas para el desarrollo de la propuesta; g) Antecedentes financieros, comerciales y técnicos del proponente de la inversión a realizar; h) Experiencia en el desarrollo del objeto propuesto indicando antecedentes; i) Propuesta de financiamiento del proyecto presentado y, en su caso, análisis del recupero del mismo en el plazo propuesto; j) en caso de tratarse de una Persona Jurídica deberán contar con Personería jurídica vigente, acreditada mediante certificado de vigencia y presentar estatutos, actas de constitución de la empresa y Acta de Designación de autoridades debidamente inscriptas; k) Quien suscriba la presentación y documentación deberá tener poder suficiente, debiendo acreditarse mediante la presentación de Acta de Designación de Autoridades o Poder; l) Balances financieros de los últimos dos (2) años; m) Referencias comerciales y bancarias; n) Inscripción actualizada en organismos nacionales, provinciales y municipales que deberán estar al día, Libre Deuda de ATER o Convenio Multilateral; o) Otros requerimientos que pueda solicitar el E.A.P.C.U. según la propuesta a analizar.-

Se deja constancia que la presentación de las propuestas de inversión integrales reguladas por el presente no generarán para su proponente

ARQ. MARCOS D. GIUSEPPE  
PRESIDENTE E.A.P.C.U.

DR JOSE EDUARDO LACRITO  
REPRESENTANTE MUNICIPIO  
E.A.P.C.U.

CRA. MARIA LAURA GARCIA  
REPRESENTANTE USUARIOS  
E.A.P.C.U.

derecho alguno a adjudicación sobre el Estado Provincial ni sobre el E.A.P.C.U.-

**Artículo 8º - COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS:** El Consejo de Administración del E.A.P.C.U., mediante Resolución fundada, conformará dentro de su ámbito una COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS PRESENTADAS la que estará formada por: Un (1) representante del Departamento Legal; un (1) representante del Departamento Administración, un (1) representante del Departamento Explotación y Conservación y dos (2) representantes de la Municipalidad de Concepción del Uruguay del área arquitectura y espacios verdes.-

La Comisión conformada tendrá un plazo máximo de veinte (20) días para la evaluación, pudiendo pedir la asistencia de la Secretaría Legal, Secretaría Administrativa y Secretaría Técnica del IPPER; así como también solicitar a cualquier otro organismo provincial y/o municipal que pueda aportar mayor definición para la toma de decisiones. La Comisión Evaluadora podrá solicitar la ampliación de información al proponente como así también la corrección, cambio y/o mejora de la propuesta respectiva.

Una vez evaluada y con las conclusiones del caso, la Comisión elevará al Consejo de Administración del E.A.P.C.U. un informe concluyendo sobre cada una de las propuestas presentadas, su opinión fundada sobre la conveniencia para los intereses del Estado y recomendaciones en su caso. De aceptarse alguna propuesta para otorgar Permiso de Uso, deberá hacerse mediante Resolución fundada del Consejo de Administración del E.A.P.C.U. y luego ser elevada al I.P.P.E.R. para su ratificación. En el caso de encontrar objeciones sobre las propuestas presentadas, la Comisión elevará un informe al Consejo de Administración del E.A.P.C.U. con las aclaraciones del caso y de los obstáculos que el proyecto presenta para llevarse a cabo, para que el mismo lo eleve al I.P.P.E.R a fin de que emitan opiniones técnicas y, en su caso, quedará en reserva la propuesta.-

**Artículo 9º - PUBLICACIÓN:** El procedimiento para la convocatoria, los términos de referencia y demás documentación quedarán a disposición en las oficinas del E.A.P.C.U., sitas en calle Avda. Paysandú Nº 274 de la ciudad de Concepción del Uruguay, Entre Ríos. A efectos de la publicidad de la

convocatoria, por el Departamento Legal del E.A.P.C.U. se confeccionará el texto del llamado, el que se publicará por el término de un (1) día en un (1) medio gráfico y en un (1) medio digital local de mayor circulación, en la página web del E.A.P.C.U./Gobierno Provincial y en el Boletín Oficial de la provincia de Entre Ríos, indicando los días, lugares y horarios para: consulta de la documentación, inspección ocular del predio y demás que sean necesarios. Esta publicación deberá ser realizada por lo menos treinta (30) días antes de la fecha prevista para el cierre de la presentación de propuestas.-

**Artículo 10° - PLAZO, EVALUACIONES Y POSIBILIDAD DE INTERCAMBIO,**

**ACLARACIONES Y/O AMPLIACIONES:** El plazo de evaluación e intercambio de información establecido en veinte (20) días desde la apertura de propuestas podrá ser prorrogado por el Consejo de Administración del E.A.P.C.U. en atención a las propuestas presentadas y a las vicisitudes que el análisis de cada caso conlleve.-

**Artículo 11° - AVANCE DEL PROCESO:** Con la decisión del Consejo de Administración del E.A.P.C.U., previo toma de conocimiento del I.P.P.E.R., se encontrará el procedimiento en condiciones de avanzar para la contratación bajo las normas del Derecho Público y Privado que aplican los organismos del Sistema Portuario Provincial, siendo este procedimiento regulado de carácter precontractual y posibilitando la transparencia y la libre concurrencia en las inversiones privadas en el sector público.-

ARQ. MARCOS D. GIUSEPPE  
PRESIDENTE E.A.P.C.U.

DR JOSE EDUARDO LAURITTO  
REPRESENTANTE MUNICIPIO  
E.A.P.C.U.

CRA. MARIA LAURA GARCIA  
REPRESENTANTE USUARIOS  
E.A.P.C.U.