

# Concesión integral para el desarrollo y la operación del Puerto Multipropósito de Posadas

PROVINCIA DE MISIONES - REPÚBLICA ARGENTINA

## SINTESIS DE PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Está síntesis es exclusivamente a título de información preliminar para los potenciales interesados, no teniendo valor legal. Los oferentes deberán remitirse a los pliegos correspondientes a la licitación.

### **OBJETO Y CONDICIONES GENERALES**

- Explotación del Puerto de Posadas
- Depósito Fiscal
- Tarifas por prestación de servicios
- Infraestructura
- Carácter de los oferentes
- Experiencia demostrable

### **SOBRE LA CONCESIÓN**

- Inversión
- Duración de la concesión
- Canon

### **OFERTAS Y EVALUACIÓN**

- Forma de presentación
- Memoria descriptiva e inversiones
- Evaluación de Ofertas
- Criterios de evaluación

### **SOBRE EL PUERTO DE POSADAS**

- Ubicación y delimitación
- Características generales del muelle
- Profundidades y cotas
- Obras a cargo del concedente

## **OBJETO Y CONDICIONES GENERALES**

---

### **Explotación del Puerto de Posadas**

El objeto de la licitación es la adjudicación de la concesión integral para el equipamiento, adecuación, mantenimiento, ampliación y operación, del Puerto Multipropósito Ciudad de Posadas.

El Concesionario deberá, a su exclusivo costo, realizar las obras y proveer los equipamientos que se detallan en el pliego, en los plazos y condiciones allí establecidas.

El Concesionario del Puerto de Posadas será el titular y responsable exclusivo, durante el período de la concesión, de la totalidad de los servicios que se presten en el puerto, incluyendo:

- a) Recepción, expedición, manipuleo, estiba, desestiba y almacenaje de cargas.
- b) Amarre y desamarre.
- c) Uso de muelle.
- d) Consolidado y desconsolidado.
- e) Todo otro servicio que tienda a una mayor eficiencia y operatividad en el puerto.

### **Depósito Fiscal**

Se incluye en la licitación, con carácter obligatorio, la construcción de un Depósito Fiscal en el predio del Puerto de Posadas que será parte integrante de la concesión.

### **Tarifas por prestación de servicios**

El Adjudicatario cobrará a los usuarios tarifas por los servicios que se presten en el puerto, de acuerdo a los valores que deberá proponer en su oferta.

Sobre las tarifas aprobadas solamente se podrá adicionar el impuesto al valor agregado que correspondiera. Todo otro impuesto, tasa, servicio o gasto de cualquier naturaleza deberá estar incorporado dentro de la tarifa establecida.

### **Infraestructura**

Los interesados que presentaren ofertas a la presente licitación tendrán amplia libertad para proponer la infraestructura, los servicios, las tarifas, definir el equipamiento y otras instalaciones que resulten necesarias de acuerdo con el esquema operativo que propongan para la explotación del puerto.

### **Carácter de los oferentes**

Podrán presentar ofertas las personas físicas y las personas jurídicas regularmente constituidas, como así mismo Uniones Transitorias de Empresas y Consorcios de Cooperación Empresaria.

## Experiencia demostrable

El Oferente deberá contar con experiencia específica comprobada en la operatoria portuaria y/o de terminales multipropósitos como requisito ineludible, debiendo estar especializada en el movimiento de cargas y de contenedores.

## SOBRE LA CONCESIÓN

---

### Inversión

La inversión inicial que deberá realizar el adjudicatario de la concesión estará dada por las obras, equipamiento y recursos que destine a la puesta en funcionamiento y operación del puerto de Posadas durante los dos primeros años de actividades. La misma se estima en un rango que parte de \$60.000.000,00 (sesenta millones de pesos) pudiendo llegar a \$ 250.000.000,00 (doscientos cincuenta millones de pesos) o más, de acuerdo al valor de los bienes y servicios a aportar, sus características, tecnologías, velocidad, manipulación, rendimiento, seguridad de las obras, equipamientos ofrecidos para el inicio de operaciones, y las proyecciones de las operaciones que prevea.

El oferente deberá demostrar capacidad económica para afrontar la inversión necesaria.

### Duración de la concesión

La concesión se otorgará por un plazo de 20 años, pudiendo acordarse una renovación de hasta 20 años. En la decisión se evaluará los volúmenes de carga logrados, la calidad de los servicios prestados y el impacto de la operación del Puerto en la competitividad de la Industria y la Economía de la Provincia.

### Canon

Por la explotación del Puerto de Posadas el Concesionario abonará un canon mensual variable, con un canon mínimo, según se establece más abajo. Dichos cánones tendrán las siguientes reducciones:

- a) A fin de facilitar el inicio de las actividades:
  - durante los primeros seis meses contados a partir de la suscripción del contrato el canon será bonificado en un 100%.
  - durante los doce meses siguientes, en un 50%.
- b) a fin de incentivar el crecimiento de cargas y el aporte a la competitividad de la economía misionera, a partir del tercer año de operaciones:
  - Si el tonelaje total anual de cargas con origen y/o destino a la provincia, se incrementara en un 15% respecto al año anterior: Al año siguiente el canon variable sobre el total de la facturación será el 2,25% en lugar del 3%.
  - Si el tonelaje total anual de cargas con origen y/o destino a la provincia, se incrementara en un 40% respecto al año anterior: Al año siguiente el canon variable sobre el total de la facturación será el 1,5% en lugar del 3%.

Los cánones se establecen de la siguiente forma:

- a) Canon mínimo: Será el equivalente en pesos argentinos a U\$S 4.500 (dólares americanos cuatro mil quinientos). Este canon se aplicará únicamente en caso de que el canon variable no alcance al equivalente en pesos argentinos a U\$S 4.500 (dólares americanos cuatro mil quinientos) independiente de los montos de facturación del Concesionario o de cualquier otra condición.
- b) Canon variable: El canon locativo variable es el canon general y se determina en el 3% sobre el monto de la facturación mensual, total y por todo concepto de la Sociedad constituida o que se constituya a los fines de la explotación de la Concesión del Puerto de Posadas. Cuando el 3% del monto de la facturación fuere inferior a la suma equivalente en pesos argentinos a U\$S 4.500 (dólares americanos cuatro mil quinientos) se tomara el canon fijo establecido en el inciso precedente para la liquidación del canon mensual.

## OFERTAS Y EVALUACIÓN

---

### Forma de presentación

Se utilizará el sistema de doble. Se recibirá una sola oferta por oferente. No se admitirán dobles ofertas u ofertas alternativas.

El sobre Nro. 1 deberá contener los antecedentes legales técnicos y patrimoniales del oferente y documentaciones exigidas en el pliego.

El Nro. 2, deberá contener por un lado la "oferta técnica", debiendo precisarse:

- a) Grúas a incorporar.
- b) Equipos de movimiento y apile de contenedores.
- c) Características propuestas para el depósito fiscal.
- d) Infraestructura complementaria propuesta.
- e) Otros equipos y recursos a incorporar.
- f) Plantel de recursos humanos propios y tercerizados a incorporar y organización prevista.
- g) Planes de inversiones y operaciones detallado para el primer quinquenio, y general para todo el período de concesión.

Y por otro, la "oferta económica" consistente en el cuadro tarifario propuesto.

### Memoria descriptiva e inversiones

El oferente deberá presentar una memoria descriptiva que deberá contener las mejoras a las instalaciones, las grúas y equipos de movilidad de cargas que proponga el oferente; la descripción del depósito fiscal propuesto, la dotación de personal, la descripción y

valoración de la inversión a realizar durante el primer trienio, y toda otra información que considere para dimensionar la calidad, eficiencia y seguridad de los servicios a prestar.

## Evaluación de Ofertas

El análisis y la evaluación estarán a cargo de una Comisión de Evaluación de Ofertas, la que deberá:

**Respecto del Sobre Nro.1:** Analizar las ofertas, determinando si cada oferente posee las capacidades empresariales, técnicas, económicas y financieras necesarias. Elevará sus recomendaciones al Directorio de APPSA, indicando cuales ofertas considera que cumplen las condiciones establecidas en los pliegos para pasar a la siguiente etapa de evaluación.

**Respecto del Sobre Nro. 2:** Asignar los puntajes para cada uno de los dos criterios de evaluación, de acuerdo a la metodología establecida y con informe fundado y recomendaciones, y elevar la preadjudicación de entre uno y tres oferentes al Directorio de APPSA, quien resolverá la adjudicación y la elevará a los fines de la homologación por parte del Poder Ejecutivo Provincial.

## Criterios de evaluación

### Para el Sobre 2, primer criterio de evaluación:

Se determinará el puntaje de cada oferta a partir de una ponderación que totalizará 150 puntos. Los puntos máximos a asignar por cada ítem son los siguientes:

Para cada uno de los ítems siguientes se considerará el máximo puntaje para las condiciones consideradas óptimas para la operación del Puerto de Posadas y el aporte a la competitividad de la economía provincial. A cada oferta se otorgará puntaje que será proporcional en relación a las condiciones y características ofrecidas respecto a la considerada óptima.

|   | PUNTAJE<br>MÁXIMO |
|---|-------------------|
| A. EXPERIENCIA DEMOSTRADA:  | 20                |
| B. CALIDAD Y CAPACIDAD DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO OFRECIDO PARA LA PUESTA EN MARCHA:   | 20                |
| C. CALIDAD Y CAPACIDAD DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO OFRECIDO PARA ETAPAS POSTERIORES.  | 10                |
| D. VALOR MONETARIO DE LA INVERSIÓN A REALIZAR, a partir del cotejo de los valores de los equipos, obras y servicios, contemplando: <ul style="list-style-type: none"><li>- Inversión inicial: Aquella a realizar hasta el inicio de operaciones: 10 puntos.</li><li>- Inversión a corto plazo: Aquella a realizar durante los 24 meses posteriores a la puesta en marcha: 6 puntos.</li><li>- Inversión a mediano plazo: Aquella a realizar entre el tercer y décimo año de operación: 4 puntos</li></ul> | 20                |

|  |     |
|--|-----|
| E. PLAZO DE PUESTA EN MARCHA: Nro. de días a partir de la firma de contrato, hasta el efectivo inicio de operaciones del puerto y disponibilidad de la prestación de servicios como elemento de competitividad de la producción misionera. Incluye la disponibilidad de flotas ya sea propia o a través de acuerdos con terceros. Se valorará las condiciones de los convenios cuando se trate de flotas de terceras empresas. | 20  |
| F. PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO LOGÍSTICO PORTUARIO: Estrategias y acciones propuestas para el crecimiento del flujo de cargas teniendo como objetivo la competitividad de la economía e industria de la Provincia y la región.   | 20  |
| G. DEPÓSITO FISCAL: Características, dimensiones y condiciones tecnológicas y operativas del depósito fiscal e instalaciones complementarias. Balanza. Sistema de control no intrusivo.  | 20  |
| H. PARTICIPACIÓN DE EMPRESAS MISIONERAS: Ofertas que incluyan en el consorcio oferente o empresa a constituirse, la participación de empresas constituidas en la Provincia de Misiones y con capitales Misioneros, así como la inclusión de pequeños o medianos empresarios locales en calidad de subcontratistas designados. El puntaje del ítem ponderará los porcentajes locales de participación.                          | 20  |
| MÁXIMO POSIBLE DE OBTENER POR ANÁLISIS SOBRE 2, PRIMER CRITERIO DE EVALUACIÓN:   | 150 |

**Para el Sobre 2, segundo criterio de evaluación:**

Se determinará el puntaje de cada oferta a partir de una ponderación que totalizará 150 puntos. Se valorará las tarifas máximas más bajas propuestas para cada ítem de servicio portuario, con tabla de tarifas según modelo provisto.

El TARIFARIO propuesto como parte de la oferta contemplará los valores máximos para los distintos servicios y tipos de carga, asignándose para cada oferta un puntaje a partir del análisis de las distintas tarifas de la categoría.

Se establece que deberán tener TARIFAS ESPECIALES, consistentes en las tarifas máximas establecidas menos una bonificación de no menos del 15% (quince por ciento) respecto a las que el oferente proponga como máximas:

- a) Productos con algún grado de elaboración o industrialización, elaborados en la Provincia de Misiones.
- b) Insumos o partes para productos que se industrialicen en la Provincia de Misiones.

Para cada ítem indicado a continuación, la tarifa máxima más baja propuesta tendrá el máximo puntaje.

|  | PUNTAJE<br>MÁXIMO |
|--|-------------------|
| Tarifas máximas propuestas para:   |                   |
| A. SERVICIOS A LA MERCADERÍA:<br>- Contenedores: 50 puntos.<br>- Cargas a granel: 20 puntos.<br>- Cargas por bulto: 20 puntos.                                   | 80                |
| B. SERVICIOS DE ALMACENAJE Y CONSOLIDADO<br>- Importación: 5 puntos.<br>- Exportación: 15 puntos.<br>- Removido: 10 puntos.<br>- Consolidado de contenedores: 30 | 60                |
| C. SERVICIOS A LAS EMBARCACIONES:  | 10                |
| MÁXIMO POSIBLE DE OBTENER POR ANÁLISIS<br>SOBRE 2, SEGUNDO CRITERIO DE EVALUACIÓN:   | 150               |
| <b>PUNTAJE MÁXIMO POSIBLE:</b>   | <b>300</b>        |

El análisis y establecimiento de los puntos será realizado por la Comisión de Adjudicación, que elevará sus recomendaciones al Directorio de APPSA. Toda oferta para ser elevada debe haber obtenido un mínimo de 100 puntos para el análisis de cada una de los dos criterios de evaluación del sobre 2.

## **SOBRE EL PUERTO DE POSADAS**

---

### **Ubicación y delimitación**

El nuevo Puerto de Posadas se encuentra ubicado sobre el Río Paraná a aproximadamente 10 km aguas abajo del centro de la Ciudad de Posadas, capital provincial. Está próximo al Aeropuerto de la ciudad, y lindero al Parque Industrial Posadas. Tiene salida directa a la ruta nacional 12 y conexión con la ruta nacional 14.

El Puerto de Posadas se encuentra a la altura del Km 1572 del Río Paraná, y su ubicación de acuerdo al sistema de coordenadas WGS 84 es:

Latitud: 27°22'00" S

Longitud: 55°59'08" O.

El espacio a concesionar es una fracción de los lotes indicados de aproximadamente 16 ha de superficie.

### **Características generales del muelle**

La longitud de muelle del Puerto Multipropósito de Posadas dedicados a carga, descarga y almacenamiento, tiene las dimensiones aproximadas que se indican seguidamente.

La obra del Puerto Posadas está constituida por:

- a) Un sector de muelle de 13 metros de ancho y 251.50 metros de longitud en el que están ubicados los rieles destinados a grúa pórtico.
- b) Un sector contiguo de 37 metros de ancho y 251.50 metros de longitud, construido mediante terraplén y pavimento.
- c) Un sector operativo de 40 metros de ancho y 151.50 metros de longitud en la parte posterior, construido mediante terraplén y pavimento.
- d) Un sector de ancho aproximado 74 metros y 100 metros de longitud destinado a acopio de minerales y un camino de acceso.
- e) Sector Norte de barcazas en espera.
- f) Sector Sur de barcazas en espera.

Las medidas indicadas son aproximadas.

El puerto cuenta con cuatro torres: Dos en la zona de acopio de minerales unidos al muelle cada una por una pasarela, y dos en la zona de espera ambas unidas por una pasarela paralela al muelle.

### **Profundidades y cotas**

APPSA Dispone de planos batimétricos en las que el concesionario podrá obtener información sobre las profundidades. Datos básicos:

Cotas:

- Espejo de agua: + 83,00 m
- Nivel superior del muelle: + 85,00m
- Profundidad a pie de muelle: 18 a 20 pies.

### **Obras a cargo del concedente**

El Estado Provincial se compromete a la construcción y entregar culminadas las instalaciones edilicias destinadas a gestión de la Administración Federal de Ingresos Públicos – Dirección General de Aduanas (AFIP-DGA), Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA), Dirección Nacional de Migraciones, Prefectura Naval

Argentina y Administración Portuaria de Posadas y de Santa Ana (APPSA), con una superficie total de 650 m<sup>2</sup>.

El Concedente se compromete además a proveer conexiones a redes de agua corriente, energía eléctrica, telefonía, redes de datos y conexión a red cloacal.

Se construirá una casilla de control para el acceso y egreso al puerto que contará con sistema de señales débiles como telefonía, internet y previsión para circuito cerrado de televisión.