



## **CONCESIÓN TERMINAL PESQUERA PUERTO CAPURRO**

**Por Resolución de Directorio N° 406/4.091 la Administración Nacional de Puertos de Puertos aprobó para su consideración por el Poder Ejecutivo la propuesta de bases a regir en la concesión de un terminal pesquero en Capurro- Puerto de Montevideo.**

**Los siguientes elementos deberán ser considerados por el inversor**

### **Objeto**

Concesión de áreas y muelles para el desarrollo de una Terminal Pesquera y la construcción de un Depósito, en la zona de Capurro del Puerto de Montevideo, con el fin de prestar servicios a las flotas nacionales y extranjeras y a sus tripulantes, así como también brindar servicios a la mercadería asociada a buques pesqueros bajo régimen de puerto libre.

### **Objetivos de la Concesión**

Serán objetivos de la presente contratación:

- 1- Desarrollar una base regional, para las flotas pesqueras nacionales y extranjeras brindando servicios de calidad para los buques y sus tripulantes.
- 2- Gestionar las operaciones de pesca en el Puerto de Montevideo con carácter integral, eficaz y sustentable.
- 3- Especializar las operaciones portuarias relacionadas con el negocio de la pesca preservando el Medio Ambiente.
- 4- Aumentar la oferta de servicios a los buques pesqueros.

Estos objetivos constituirán la guía rectora para la elaboración del proyecto y la posterior actuación del concesionario y la ANP, sirviendo de apoyo a toda interpretación que fuere necesaria de estas bases, así como de los documentos contractuales

## CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

### **Servicios a prestar**

Los servicios a cumplir por parte del concesionario, son:

- a) Al buque: Avituallamiento, muellaje, amarre, desamarre y reparaciones navales a pie de muro y a bordo. Asimismo, deberá suministrar los servicios de agua y electricidad a las embarcaciones.
- b) A la mercadería: bajo el régimen de puerto libre, en operaciones tales como: reenvasado, remarcado, clasificación, agrupación y desagrupación, consolidado y desconsolidado de contenedores con carga proveniente de buques pesqueros, manipuleo y fraccionamiento y otros servicios conexos, y/o bajo el régimen de depósito logístico en las operaciones que se enumeran en el artículo 94 literal F) del CAROU y su decreto reglamentario 99/015 artículo 28, de acuerdo a lo previsto en el artículo 381 de la ley 19.355.
- c) Al contenedor: servicio de frío y/o almacenaje de contenedores con productos derivados de la actividad pesquera. Reparación y mantenimiento de contenedores.
- d) Servicio de combustible desde lanchas y/o camiones y/o desde instalaciones fijas debidamente habilitadas según la reglamentación vigente.
- e) Servicios a la tripulación para coordinar ingreso y egreso a la terminal

Los servicios a cumplir por parte del concesionario, serán los necesarios para el desarrollo del objeto de la concesión, tanto en la prestación de servicios a los buques que operan en su terminal: muellaje, amarre, desamarre, así como los relacionados con la mercadería.

### **Responsabilidad del concesionario**

Todos los servicios que se presten en el área que integra la concesión serán -directa o indirectamente- responsabilidad del concesionario.

La ANP en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario, ni de los daños y perjuicios causados por éste a terceros.

El concesionario deberá obtener las habilitaciones correspondientes en función de las obras a realizar y de los servicios a prestar en la Terminal, en particular del Ministerio de Medio Ambiente (DINAMA).

Asimismo, deberá solicitar con los organismos públicos que correspondan, la provisión de los servicios (energía eléctrica, agua potable, telefonía, etc.) desde los

límites del predio concesionado y dicha solicitud será presentada con la autorización previa y por escrito de ANP.

La terminal será pública, en el sentido de que el concesionario estará obligado a prestar servicios a todos los usuarios que los soliciten, en las condiciones legales y contractuales de la concesión.

Ello no impedirá que el concesionario pueda realizar contratos especiales con clientes en función de tráficos asegurados o servicios regulares. Tampoco lo obligará a la prestación de servicios a clientes morosos.

Ejercerá bajo su responsabilidad directa, indelegable e intransferible la administración del área que se le adjudique, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran concurrir en cada caso.

Deberá estar habilitado como empresa prestadora de servicios portuarios en todas las categorías por las que brinde servicios.

El concesionario será responsable de la seguridad y el buen trato a las mercaderías, el buen orden, la vigilancia y la limpieza de todas las instalaciones y áreas concesionadas, para lo cual ejercerá debido control de entrada y salida de personas y de mercaderías, cumpliendo las disposiciones de carácter general y específico existentes o que se dicten en el futuro. Deberá asumir la guarda material comprometiéndose a custodiar la mercadería durante las 24 horas del día.

El concesionario deberá obtener y mantener la habilitación de todas las instalaciones y áreas concesionadas ante la Dirección Nacional de Bomberos de acuerdo a lo que establece la Ley N° 15.986 declarando ante dicha Dirección la naturaleza de las mercaderías que ha de almacenar y procederá a entregar copia de la misma a la ANP. No podrá iniciar actividades de almacenamiento hasta haber cumplido con las medidas de prevención y protección contra siniestros impuestas por la Dirección Nacional de Bomberos.

La ANP estará eximida de responsabilidad por eventuales incendios que ocurran en las instalaciones y áreas objeto de la presente concesión.

El concesionario deberá obtener y mantener en vigencia durante todo el período de la concesión el o los certificados de calidad y clasificación internacional correspondiente de acuerdo a la actividad que desarrolle.

El concesionario deberá obtener y/o mantener la habilitación correspondiente de las instalaciones y áreas concesionadas ante la Dirección Nacional de Aduanas.

### **Servicios Excluidos**

En la terminal no se podrán prestar servicios a los buques portacontenedores, Ro Ro, graneleros, de pasajeros y de guerra. Tampoco se podrá prestar servicios a los contenedores salvo los detallados en el artículo que detalla los servicios.

Excepcionalmente y por resolución expresa del Directorio de la ANP, se podrán prestar los servicios excluidos, cuando medien razones de emergencia o interés general a juicio de la Administración Portuaria, por un plazo que se fijará en la resolución respectiva.

### **Competencia interna**

La terminal deberá prestar servicios en condiciones de libre, leal y sana competencia con otros operadores instalados en el Puerto de Montevideo o que actúen en otros muelles, depósitos o instalaciones de dicho puerto.

### **Tráficos comprometidos y demanda**

#### *1°.2 Tráfico mínimo Anual- Arribos*

El concesionario durante la vigencia de la concesión, deberá captar un nivel de tráfico mínimo anual – arribos de buques pesqueros al Puerto de Montevideo - equivalente al 40% (cuarenta por ciento) del promedio de arribos de la flota pesquera de los 3 (tres) años anteriores al inicio de la concesión. A los efectos de su cálculo, se agrega datos estadísticos.

Dicho promedio de arribos será ajustado en forma anual a partir del tercer año de la concesión de acuerdo al promedio de arribo de buques pesqueros al Puerto de Montevideo del trienio inmediato anterior.

El incumplimiento, por acción u omisión imputable al Contratista, durante TRES (3) años consecutivos, de la obligación de captar el tráfico mínimo anual establecido precedentemente, será causal de sanción muy grave y podrá ser causal de rescisión

#### *1°.3 Atención de demanda calificada*

El concesionario se obliga a captar y atender una demanda acorde con los objetivos expuestos por ANP para la terminal (0).

El concesionario deberá presentar, dentro de los primeros sesenta (60) días de cada año calendario, un “informe de evaluación comercial de la terminal” referido al desempeño comercial de la terminal en el año calendario precedente.

Este informe incluirá, al menos, la descripción, análisis y evaluación de los siguientes aspectos de gestión: (i) el volumen y composición de la demanda captada y atendida por la terminal (ii) la política comercial aplicada y las medidas de desarrollo adoptadas por el concesionario; y (iii) el plan de acción diseñado por el concesionario en materia de desarrollo.

Este informe será analizado por la ANP, conjuntamente con la evaluación anual.

## **Precios de los servicios**

El concesionario facturará y cobrará por sí, todos los servicios que preste en los espacios concesionados, pudiendo ofrecer los descuentos y rebajas que entienda convenientes. Sin perjuicio, cuando así lo requiera el nivel de competitividad de los puertos, el Poder Ejecutivo podrá establecer tarifas máximas, según el Artículo 59 del Decreto 412/992.

La oferta deberá indicar los precios máximos por todos los servicios a prestar por el concesionario. Los referidos precios deberán proponerse en dólares estadounidenses, serán evaluados y aceptados por la ANP,

De acuerdo con lo que se establece en el Artículo 58° del Decreto 412/992, el concesionario se obliga a detallar en su facturación a los usuarios, todos y cada uno de los precios por los servicios prestados, que habrán estipulado libremente a priori, respetando el tope de los precios máximos propuestos en su oferta.

Todos los precios máximos serán publicados en un tarifario que recopilará la ANP y que pondrá en conocimiento de los distintos usuarios del puerto para lo cual el oferente estará obligado a entregar un listado de precios máximos para los servicios a prestar.

## **Canon**

El concesionario se obliga a pagar a la ANP en dólares estadounidenses;

- 1) **Canon inicial**, no inferior a U\$S 14.000.000 (dólares estadounidenses catorce millones), que se hará efectivos en un único pago previo a la firma del Acta de Entrega.
- 2) **Canon fijo mensual**, no inferior a U\$S 58.500 (dólares estadounidenses cincuenta y ocho mil quinientos), durante todo el plazo de la concesión.

El canon se ajustará según el procedimiento de actualización de los valores monetarios.

El establecimiento del canon no exime al concesionario del pago de las tarifas que puedan corresponder por la utilización efectiva de los servicios que brinda la ANP.

## **Pago del canon**

El Canon se devengará a partir del día siguiente al del otorgamiento del Acta de Entrega.

El Canon se abonará dentro de los 10 (diez) primeros días de cada mes adelantado.

## **Plazo de la concesión**

El plazo será de 30 (treinta) años, contados a partir de la firma del acta de entrega

del área concesionada.

Esta concesión podrá renovarse por períodos adicionales después que expire el término inicial acordado hasta un máximo de 20 años.

La resolución de prorrogar o no la concesión será propuesta por la ANP y comunicada por escrito al concesionario por lo menos 12 (doce) meses antes del vencimiento original o de cualquiera de sus prórrogas. La misma contendrá las nuevas condiciones de precio, plazo e inversiones mínimas obligatorias que la regirán y deberá ser aprobada por el Poder Ejecutivo.

ANP en ningún momento será responsable por los contratos que el concesionario celebre con terceros, por lo cual los mismos deben finalizar con el plazo de la concesión.

### **Propuesta técnica**

El oferente deberá presentar información que comprenda los siguientes aspectos:

#### 1°.4Respecto a las inversiones a realizar

El oferente para la elaboración de su propuesta deberá obligarse a realizar las inversiones en obra física, equipamiento y sistemas detalladas en el PCP. Por tanto, cumpliendo esto deberá proyectar las inversiones a realizar en las áreas que comprenden el presente llamado según su plan de negocios para el mejor funcionamiento de la concesión.

#### 1°.5Inversión total a realizar, con plazos de aplicación

Presentará un detalle de la inversión con indicación de los rubros principales y precios unitarios de los mismos, con el fin de permitir el análisis del anteproyecto presentado.

Si se presentare una oferta cuyas inversiones mínimas a realizar no cumplieran con lo estipulado precedentemente, **la misma será descalificada.**

#### 1°.6Respecto al proyecto de inversión

El oferente deberá presentar un estudio de factibilidad del proyecto, expresado en dólares estadounidenses, en el que se compile la totalidad de los componentes del mismo, así como las presentes bases, detallándose al menos:

- Su plan de negocios que contendrá la memoria explicativa detallada de las actividades propuestas; número de arribos, volúmenes de demanda prevista de cada servicio, estimación de los principales tráficos y de otras actividades a desarrollar durante todo el período de la concesión; precios máximos a cobrar por cada uno de los servicios a prestar; importes discriminados de las inversiones a realizar en infraestructura y en equipamiento.

- La información económica del proyecto, que estará compuesta por los estados previsionales de ingresos y gastos y los estados previsionales de origen y aplicación de fondos, para cada año; los indicadores de rentabilidad y análisis de sensibilidad. Determinación del valor agregado en las actividades propuestas. Deberá presentar un flujo de fondos.
- Se considera que el proyecto es factible cuando de la documentación presentada surja la viabilidad financiera del mismo **con una tasa interna de retorno (TIR) de al menos el seis por ciento (6%)**.

#### Respecto al proyecto de crecimiento y desarrollo de la actividad

Estudio de mercado, donde se expongan de manera fundada las necesidades de comercio exterior a ser satisfechas e incluya la estimación del movimiento de buques pesqueros y de mercaderías en toneladas e ingresos anuales, según las actividades a desarrollar por el concesionario.

#### **Propuesta económica - Canon**

La propuesta económica estará integrada por el monto del canon inicial y del canon mensual en dólares estadounidenses de acuerdo con lo establecido en el **0** expresado en números y letras, desde el comienzo y durante todo el plazo de la concesión.

El canon mensual ofertado puede no ser constante a lo largo de la vida de la concesión, **debiendo mantenerse siempre por encima del mínimo establecido**.

En el caso de que se presentare una oferta con valores menores del canon definido en las presentes bases, será descalificada.

## CONDICIONES DE GESTIÓN DE LA TERMINAL

### Ejecución y aprobación de las obras

Las obras a ejecutar deberán ajustarse a los recaudos (gráficos y escritos) del Proyecto Ejecutivo aprobado por ANP y a la documentación aprobada que se produzca durante del desarrollo de la obra. La ejecución de las obras deberá respetar la regla del buen arte.

### Plazo Ejecución de las obras

El plazo de ejecución de las obras será un (1) año contado a partir de la entrega del área. A tales efectos se labrará el Acta de entrega correspondiente.

### Relación Concesionario – Usuario

El concesionario se relacionará con los usuarios cumpliendo eficientemente los servicios que presta, en base a las siguientes consideraciones, sin perjuicio de las normas legales y reglamentarias vigentes:

#### Reglamento de la terminal.

El concesionario, dentro de los sesenta días (60) días previos al inicio de las operaciones en la terminal, deberá entregar un “Reglamento Operativo de la Terminal”. Dicho reglamento, que estará sujeto a la aprobación de la ANP, deberá ser de conocimiento público y de aplicación generalizada.

La ANP comunicará, con una antelación suficiente, las nuevas condiciones de gestión en la terminal, a efectos de informar a todos los involucrados en las operaciones.

La ANP no admitirá la operativa de buques de bandera extranjera en los muelles públicos del Puerto de Montevideo en las tareas que refieran a clasificación y consolidado de productos de la pesca, si no se cuenta con las instalaciones adecuadas y habilitadas por la DINARA para la operativa. Esta disposición regirá a partir del inicio de las operaciones del concesionario.

El concesionario deberá disponer de un puesto de atraque de descarga, con tiempo de espera no mayor al rango de 24 a 48 horas.

#### Asignación de muelle.

La asignación de muelle será efectuada por el concesionario basada en su organización y prioridades, que deberán ser de público conocimiento. Para la casuística general elaborará un reglamento de atraque específico que establecerá las prioridades según tipos de buques y cuyo cumplimiento será supervisado por la ANP. Será de aplicación el “Reglamento General de Atraque de Buques” de la ANP



vigente en lo pertinente. Las normas de atraque elaboradas por el concesionario integrarán el “Reglamento Operativo de la Terminal” a que refiere el Numeral anterior.

La ANP podrá disponer, en el marco de sus atribuciones, la utilización de los atraques que integren la terminal para atender situaciones de congestión o emergencia que se presenten excepcionalmente siempre que no deriven en incumplimientos contractuales del concesionario con sus clientes. De lo contrario, las consecuencias de esos incumplimientos serán asumidas por la autoridad que dispone el atraque.

### **Tarifas de ANP**

La ANP aplicará el régimen tarifario normal para todas las operaciones que realice el concesionario en los muelles que no componen la terminal, según la estructura tarifaria vigente, cuyos importes por unidad de medida se pueden consultar en la dirección Web de la ANP: <http://www.anp.com.uy/montevideo/tarifas/>.

En el marco de lo que se establecen en las presentes bases para las operaciones que se realicen en la terminal licitada, durante el plazo de la concesión, la ANP percibirá las siguientes tarifas:

1. Tarifa General “Uso de Puerto”, correspondiente al uso del canal de acceso, aguas del puerto y obras de abrigo por los buques que operen en los muelles cedidos en concesión, o en los futuros puestos de atraque que se incorporen a la concesión.
2. Tarifas Específicas, sólo en los casos en que los servicios correspondientes sean efectivamente prestados por la ANP al concesionario o a los usuarios.
3. Tarifas Generales “a la Mercadería” correspondientes a la puesta a disposición de la infraestructura general, a aplicar a la mercadería que se embarque o desembarque utilizando la terminal concedida.

El concesionario deberá abonar las tarifas que correspondan por suministro de combustible aplicable por la ANP.

### **Informe de evaluación de la terminal**

La ANP procederá a realizar anualmente una evaluación sobre el desarrollo de la concesión, a efectos de verificar el cumplimiento de los objetivos de la concesión y los términos contractuales.

En cada instancia se estudiarán, por lo menos, los siguientes aspectos:

- (a) Calidad y confiabilidad de los servicios. Productividad.
- (b) Cumplimiento de las cláusulas contractuales.
- (c) Cumplimiento de los precios máximos comprometidos.

- (d) Cumplimiento del programa de inversiones, así como el Cronograma, plazo y calidad de ejecución.
- (e) Estado de conservación de obras e instalaciones.
- (f) Evolución de los tráficoos.
- (g) Cumplimiento de los compromisos de dragado del concesionario  
Informe de evaluación comercial de la terminal.

## FINAL DE LA CONCESIÓN

### **Extinción de la concesión**

La concesión se extinguirá por alguna de las causas siguientes:

- El cumplimiento del plazo señalado para la concesión
- La rescisión por incumplimiento del concesionario de alguna de sus cláusulas contractuales, como el no cumplimiento de las inversiones en el plazo establecido y el plan de negocios.
- Disolución de la persona jurídica concesionaria.
- Mutuo acuerdo entre la ANP y el concesionario.

Mail de contacto Área Comercialización:

Cra. Ana Rey: [arey@anp.com.uy](mailto:arey@anp.com.uy)

Lic. Elisa Kuster: [elkuster@anp.com.uy](mailto:elkuster@anp.com.uy)