

## ANEXO I

### REQUERIMIENTOS PARA LA CONVOCATORIA A PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO BAJO RÉGIMEN DE INICIATIVA PRIVADA

#### 1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El objeto del presente documento es la presentación de los “**lineamientos para el llamado a presentación de iniciativas privadas**” para la futura **Concesión** del Centro de Fronteras “Paso de los Libres” **COMPLEJO TERMINAL DE CARGAS (COTECAR)** y el **Área de Control Integrado (ACI)**, en adelante CENTRO.

En ese sentido, la presentación de los anteproyectos deberán contemplar **inversiones de obra nueva, mejora y/o puesta en valor, ampliaciones y/o remodelaciones, explotación, operación, administración y funcionamiento** necesarias para el mejoramiento de la **prestación de los servicios públicos** del CENTRO, logrando mayor eficiencia en los procesos vinculados con la logística de mercaderías y personas, mejorar la calidad y facilitación de los servicios mediante la agilización, sistematización, automatización, incremento de seguridad y la simplificación y racionalización de procesos vinculados a la operatoria fronteriza, así como también proponer inversiones innovadoras que potencien el proyecto.

#### 2. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

Se deberá incluir una descripción clara y precisa del proyecto y su naturaleza, con las obras previstas y su justificación técnica, de manera tal de permitir una correcta **cuantificación de las inversiones** requeridas para cada una de ellas.

La documentación del proyecto deberá presentarse a nivel de “**ANTEPROYECTO**” y deberá permitir identificar las bases de su **factibilidad técnica, económica y financiera según lo establecido en el Anexo III del Decreto N° 713/2024**.

Se valorarán aquellas propuestas con iniciativas que potencien y mejoren la calidad de los Servicios e Infraestructura del CENTRO tanto para el “**COMPLEJO TERMINAL DE CARGAS (COTECAR)**” como para el “**Área de Control Integrado (ACI)**”. Toda propuesta deberá ser **debidamente justificada**.

Para esta convocatoria en particular, además de lo reglamentado, los **documentos necesarios** para la evaluación de la iniciativa son:

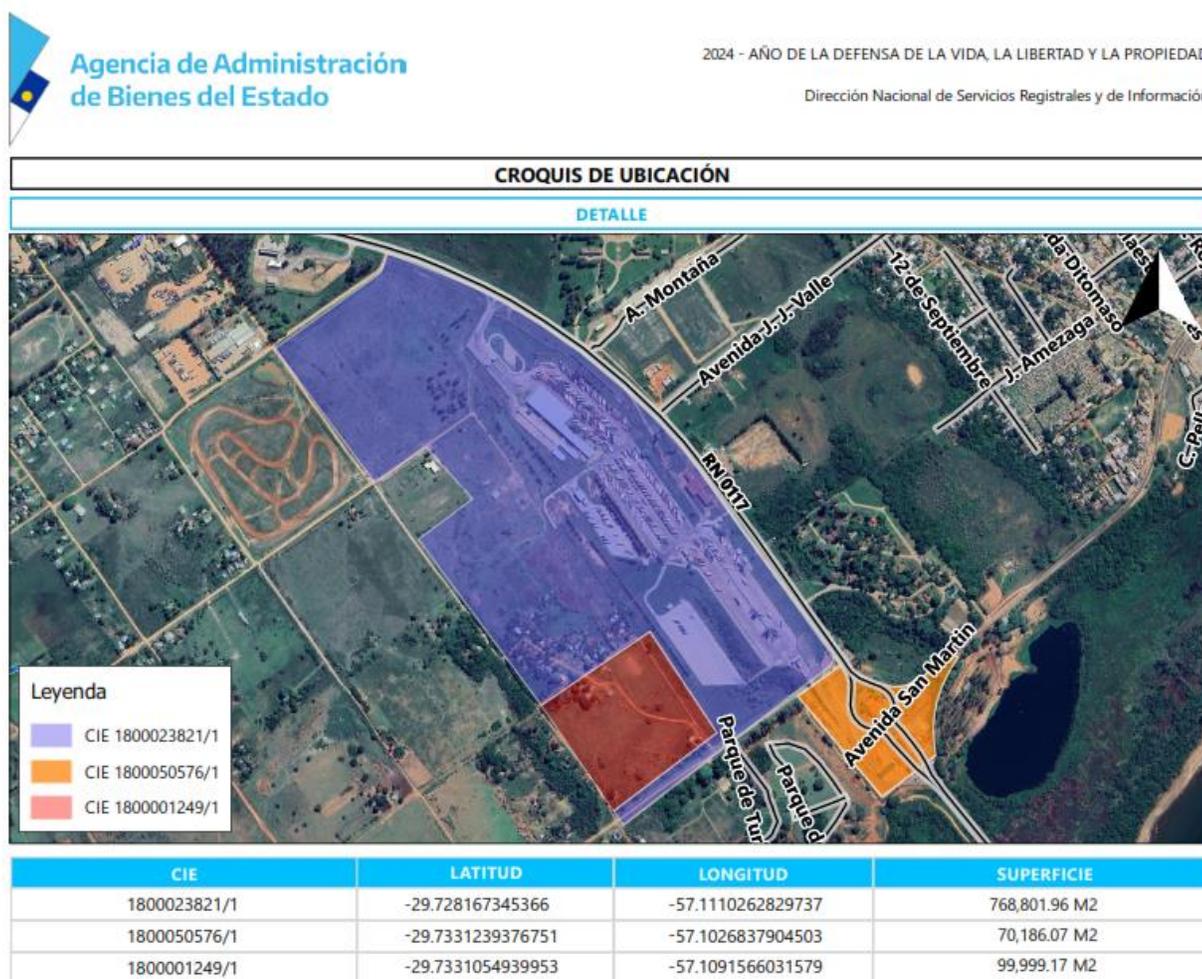
- **Planos:** de implantación, general, de arquitectura, de instalaciones (servicio de agua potable, pluvial, cloacal, gas, electricidad), de estructuras, de vistas, de cortes, de detalle.
- La **inversión estimada** con su fuente de recursos y de financiamiento, identificando los distintos ítems de inversiones y costos involucrados junto a la descripción de la metodología y supuestos utilizados que permitan evaluar, computar y presupuestar el anteproyecto.

- Se solicita además un **análisis financiero a nivel de anteproyecto**, es decir el flujo de fondos del proyecto identificando sus ingresos, egresos y la tasa de descuento considerada.

### 3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CENTRO DE FRONTERA

El Centro de Frontera “Paso de los Libres”, en adelante **CENTRO**, fue creado por Decreto N°1554/82 y tiene bajo su administración y gestión el **COMPLEJO TERMINAL DE CARGAS (COTECAR)** y el **Área de Control Integrado (ACI)**.

El CENTRO, está ubicado sobre la Ruta N° 117 S/KM, en la Provincia de Corrientes, correspondiente a los CIEs 1800050576/1, 180001249/1 y 1800023821/1 registrados bajo jurisdicción del ex MINISTERIO DEL INTERIOR conforme delimitación establecida en el croquis identificado como PLANO-2024-104121822-APN-DSCYD#AABE.



\*CIE (Código de inmueble de estado)

Es el primer Paso Fronterizo en importancia del interior y la segunda Aduana en importancia de Argentina. El CENTRO se caracteriza por su puente carretero y ferroviario sobre el río Uruguay, ubicado a 25° 8' de latitud Sur y 57° 1' de longitud oeste que une a la población de Paso de los Libres (Argentina) con la localidad brasileña de Uruguayana (Brasil) y posee una superficie total aproximada del polígono de NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (938.987,20 m2), los cuales se identificaron como sectores A y B para mejor interpretación.

Que en el sector A, delimitado entre la Ruta Nacional N° 117 S/KM y la calle Santa Rita, identificado con los CIEs 1800023821/1 y 1800001249/1, con una superficie de SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (768.801,96 m<sup>2</sup>) y una superficie de NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (99.999,17 m<sup>2</sup>) respectivamente, se observó que en el COMPLEJO TERMINAL DE CARGAS, se ofrecen diversas operaciones, como almacenamiento, carga y descarga de mercancías y gestión aduanera. Por otro lado, existen viviendas residenciales, algunas de construcción tipo tradicional y otras precarias de chapa. Otra gran parte de la superficie se encuentra en desuso.

Que el sector B, identificado con el CIE 1800050576/1, con una superficie de SETENTA MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (70.186,07 m<sup>2</sup>), corresponde al paso fronterizo de particulares, el cual cuenta con los respectivos organismos de control y es coordinado por el CENTRO DE FRONTERA. Además, hay una estación de servicio YPF – ACA, la cual, según autoridades del citado Centro, funciona hace décadas.

El inmueble le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO por estar afectado al Decreto PEN Nro. 1.554 de fecha 20 de diciembre de 1982, mediante el cual se creó el CENTRO DE FRONTERA DE PASOS DE LOS LIBRES, el cual abarca el complejo de servicios migratorios, aduaneros, sanitarios y complementarios situados en las proximidades del Paso Internacional homónimo habilitado, ubicado en la Provincia de CORRIENTES.

Que por el Decreto N° 68 de fecha 25 de enero de 2017 se creó la COMISIÓN NACIONAL DE FRONTERAS, en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, como organismo regulador y coordinador del funcionamiento de los Pasos Internacionales y Centros de Frontera que vinculan a la REPÚBLICA ARGENTINA con los países limítrofes, a fin de armonizar su funcionamiento desde una perspectiva interministerial que aumente la integración fronteriza, facilite el tránsito de personas, agilice el comercio internacional y prevenga el delito transnacional.



El ACI, opera según el PROTOCOLO DE OURO PRETO MERCOSUR/GMC ACUERDO DE RECIFE, las 24 horas los 365 días del año<sup>1</sup> en forma integrada bajo la supervisión, administración y coordinación del señor coordinador local argentino del ACI y jefe del Centro de Frontera – COTECAR.

Por otra parte, el COTECAR cuenta con cinco playas de estacionamiento con una capacidad aproximada para 900 vehículos de transporte de carga internacional con las respectivas oficinas de fiscalización y las instalaciones de la Administración del Complejo.

En el CENTRO se realizan los controles de los organismos públicos de la República Argentina y está preparado para que se realicen allí también los controles de la República Federativa del Brasil, respecto a dicho tópico, los presentantes deberán contemplar las reservas de espacios necesarias para las competencias asignadas a cada una de las jurisdicciones que allí desempeñan sus funciones:

- Dirección Nacional de Migraciones: Realiza el control Migratorio en la oficina migratoria Paso de los Libres y Puesto Fronterizo de Control de Ingreso y egreso de personas.

---

<sup>1</sup> El Complejo opera los 365 días del año, de lunes a viernes y los sábados en el horario de 0:00 a 23:00 horas y los domingos de 08:00 a 12:00 horas; los únicos feriados que se cierra el COTECAR son: 1° de enero, viernes santo, 1° de mayo y 25 de diciembre, lo que genera la habilitación de horas extraordinarias para poder cubrir los diferentes puestos luego de que personal cumple su horario reglamentario los días hábiles.

- AFIP y DGA realizan el Control Aduanero. Las instalaciones están preparadas para la instalación de la Receita Federal del Brasil.
- Control Sanitario: Servicio Nacional de Calidad Agroalimentaria SENASA, Administración Nacional de Medicamentos y Alimentos Tecnología Médica – Instituto Nacional de alimentos (ANMAT-INAL), para el control de mercaderías. El CENTRO cuenta con instalaciones para personal de Pecuaria e Abastecimiento Do Brasil (MAPA).
- Comisión Nacional de Regulación de Transporte (CNRT) y Gendarmería Nacional, para el control de transporte.

El CENTRO desempeña un papel fundamental en la gestión del tránsito internacional, reflejando un volumen significativo en la actividad económica bilateral.

Según datos brindados por la Dirección Nacional de Migraciones, durante los meses que van desde junio 2023 a mayo 2024, el complejo registró un tránsito total de 1.547.031 vehículos, incluyendo tanto vehículos particulares como camiones de carga, registrándose incrementos estacionales durante los meses de enero y febrero.

Diferenciando por tipos de vehículos, el mayor volumen de tránsito corresponde al transporte de vehículos particulares (85,7%), siguiendo en importancia el transporte automotor de cargas (13,7%), y ubicándose en última instancia, el transporte de pasajeros, con menor volumen anual (0,53%).

La actividad de explotación principal del CENTRO se focaliza en la gestión y el control de tránsito internacional de transporte de cargas. Actualmente, existe una demanda inelástica en relación a los aumentos tarifarios.

Al día de hoy, los niveles tarifarios equivalentes presentan asimetrías en relación al Centro de Frontera Brasileiro (Uruguayana). En este sentido, la política tarifaria será regulada por la Autoridad de Aplicación de la Concesión.

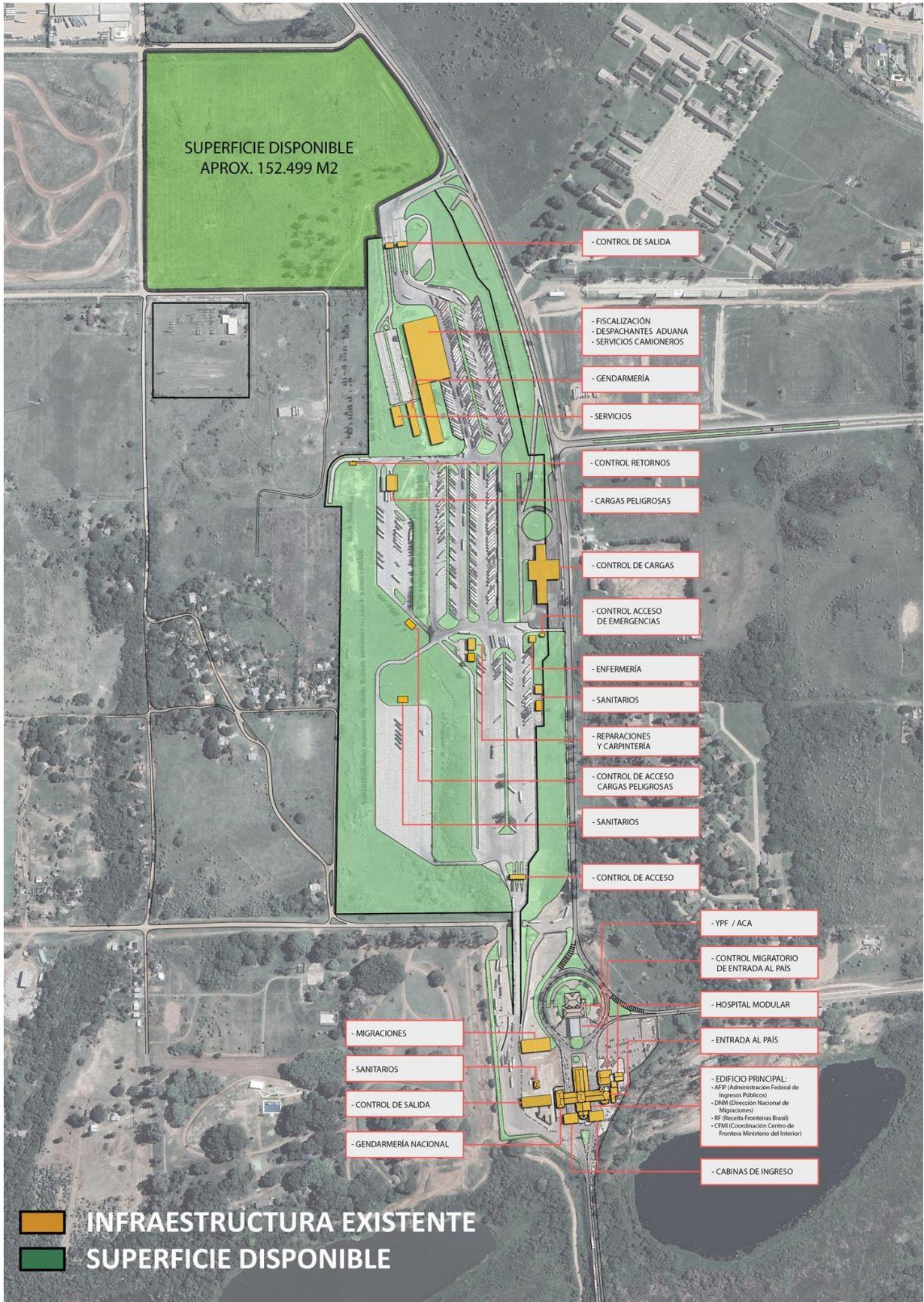
Con relación al tránsito de individuos, se transportan mayoritariamente en vehículos particulares, generalmente se contabiliza un tránsito máximo durante los meses de diciembre, enero y febrero donde se podrían ocasionar algunas demoras en el tránsito siendo necesarias intervenciones que mejoren las condiciones de uso, servicios e infraestructura.

Asimismo, teniendo en cuenta los flujos de tránsito de individuos según sentido de circulación y tomando como referencia el período comprendido entre junio 2023 y mayo 2024, se mantiene una tendencia mayoritaria de ingresos al país por sobre los egresos a Brasil, salvo para los meses de diciembre y enero, donde se revierte el sentido mayoritario de la misma.

En resumen, el anteproyecto del CENTRO deberá contemplar la explotación de los servicios de estadía de los camiones que ingresan al predio, así como también los servicios relacionados con la logística de cargas y de pasajeros.

Con respecto a las oficinas, locales comerciales y los predios sujetos a áreas de comercialización/explotación que no fueran asignadas a los organismos de control, podrán ser dadas en locación a terceros o bien explotarse comercialmente dentro de la concesión. Asimismo, se podrán proponer dentro de la iniciativa, inversiones de explotación de nuevas unidades de negocios.

## TERRENOS DONDE SE EMPLAZARÁ EL PROYECTO Y ENTORNO INMEDIATO



### 4. INVERSIONES REQUERIDAS

Se valorarán aquellas propuestas que potencien/mejoren la infraestructura actual y los servicios prestados en el CENTRO.

Las propuestas deberán aplicar criterios de sustentabilidad en la formulación del anteproyecto, que contemple la aplicación de buenas prácticas ambientales tales como priorizar la utilización de energías renovables como soporte de las fuentes tradicionales de energía (ejemplo: Utilización de energías fotovoltaicas).

Deberán tenerse en cuenta criterios de accesibilidad universal, las obras y mejoras de infraestructura que se realicen deberán adaptarse para ser utilizadas por personas con discapacidad.

En función de los requerimientos específicos que seguidamente se detallan, el proponente deberá formular su plan de inversiones con su correspondiente cronograma para todo el periodo de la Concesión.

**Las condiciones económicas de la Concesión son:**

<b>Tipo de Concesión</b>	<b>Onerosa</b>
<b>Plazo solicitado</b>	<b>Mínimo 20 años, prorrogables por 5 años.</b>
<b>Justificación del nivel y estructura tarifaria</b>	<b>Parte regulada: tarifa de estacionamiento Parte libre: servicios que no se comprenden en la parte regulada.</b>
<b>Ajuste tarifario durante el periodo de concesión y justificación</b>	<b>A determinar por autoridad de aplicación.</b>
<b>Inversión requerida</b>	<b>ver acapite 4.1 y 4.2</b>
<b>Pagos al Fisco (detalle y monto estimado)</b>	<b>canon fijo e impuestos</b>
<b>Descripción de la estructura de pago del canon</b>	<b>canon fijo anual</b>
<b>Cobertura de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG)</b>	<b>No hay Ingresos Mínimos Garantizados</b>
<b>Flujo de Tránsito</b>	<b>No se garantiza flujo de tránsito de vehículos particulares ni de transporte de pasajeros</b>
<b>Valor residual considerado al término del período de concesión y justificación</b>	<b>No aplica</b>
<b>otros aportes del Estado</b>	<b>No se prevén</b>

#### **4.1 inversiones mínimas y obligatorias a contemplar en el anteproyecto**

Las inversiones básicas comprenden mejoras edilicias, tecnológicas y de seguridad

- Rehabilitación de la oficina “Centro de Control Operativo” incluyendo la implementación de un sistema de circuito cerrado de control, monitoreo e inspección del tráfico con resguardo de registros fílmicos, implementación de un software de gestión y comunicaciones de apoyo al sistema de explotación del predio.
- Sistema contra incendios del COTECAR conforme normativa nacional.
- Previsión de espacios para agentes privados (agentes de transporte, despachantes de aduanas, dependientes y proveedores a bordo)
- Reparación del cerco perimetral del CENTRO.
- Sistema de pesaje del COTECAR.

- Sistema de ingreso por rayos X COTECAR (escáner).
- Puesta en marcha de cámara de frío del COTECAR.
- Rehabilitación de las barreras de entrada y salida al COTECAR.
- Acondicionamiento de los vestuarios del COTECAR
- Repavimentación de las zonas deterioradas de la calzada de hormigón para la circulación interna de vehículos pesados y livianos del COTECAR.
- Rehabilitación de veredas perimetrales o zonas de tránsito peatonal y demarcación de las circulaciones peatonales dentro predio COTECAR.
- Recambio tecnológico del sistema de iluminación del CENTRO.
- Señalización horizontal y vertical (materiales reciclables o que puedan ser reutilizados y materiales de la zona) que clarifique las circulaciones y circuitos, los edificios, los cajones de estacionamiento de livianos y pesados, los organismos y servicios del CENTRO.
- Espacio de sombra y resguardo de la intemperie para la inspección de carga viva en el predio del COTECAR.
- Área recreativa para el descanso de los transportistas con zonas semicubiertas para el reparo del sol en el COTECAR.
- Forestación con especies nativas para mitigar los efectos de los gases de efecto invernadero GEI: utilizar las especies autóctonas del sitio para los proyectos nuevos y proteger la vegetación existente durante el transcurso de la obra. Asimismo, respetar las características constructivas que se integren al paisaje ambiental y cultural.
- Tratamiento de aguas residuales: contar con un sistema de tratamiento de efluentes líquidos cuyo vuelco cumpla con los parámetros establecidos por la normativa aplicable.
- Sistema de gestión de residuos tendiente a la reducción, la separación, la reutilización y el reciclaje.

#### **4.2 Inversiones propuestas por el privado no mandatorias**

Se valorarán aquellas propuestas que potencien/mejoren la infraestructura actual y los servicios prestados en el CENTRO contemplando que se trata de un nodo logístico estratégico para el aumento del comercio internacional. Con respecto a las oficinas y locales comerciales que no fueran utilizados por los organismos de control, los mismos podrán ser explotados comercialmente por sí o a través de terceros.

A modo de ejemplo, las iniciativas podrán incluir:

- Sector dedicado a la logística que permita actividades tales como el almacenamiento, fraccionamiento, clasificación, consolidado y desconsolidado de todo tipo de cargas;
- Gomería, lavadero de camiones, servicio mecánico y aquellos procesos vinculados con el ingreso y el despacho a plaza de la mercadería de importación y exportación;
- Servicio gastronómico, kiosco, servicio de hospedaje, casa de cambio, esparcimiento, plaza saludable, farmacia, tiendas libres de impuestos;

Así como también todo servicio de apoyo a la logística del predio no contemplado anteriormente. No se admitirán propuestas vinculadas a la explotación y juegos de azar, etc.

## 5. GESTIÓN OPERATIVA DEL CENTRO:

- **Gestión y administración:** establecer las funciones y responsabilidades que aseguran un buen funcionamiento de la infraestructura y la calidad de los servicios del CENTRO. Deberá administrar el Área de Control Integrado (ACI), el Complejo Terminal de Cargas (COTECAR), las vías de comunicación entre sí, los accesos internos y la articulación con todos los organismos que formen parte del CENTRO.
- **Comunicación:** implementar sistemas que permitan la comunicación entre el Control Operativo y los demás puestos operacionales del CENTRO, como ser cabinas de cobro, puertas de control de acceso, estaciones de escaneo de vehículos pesados, etc. A su vez, este sistema dará apoyo a la prestación de servicios de emergencia, información, asistencia al usuario y vigilancia, que cubren la totalidad del CENTRO.
- **Servicios generales:** personal, equipos, suministros y rutinas para el mantenimiento y conservación de los lugares de trabajo y áreas comunes, en términos de mantenimiento, higiene y limpieza.
- **Gestión de residuos:** desarrollar un sistema de gestión de residuos tendiente a la reducción, la separación, la reutilización y el reciclaje.
- **Control operativo:** coordinación general y seguimiento de todas las actividades del CENTRO, recibiendo información, analizando y tomando decisiones, de manera de mantener una base de datos informatizada que oriente las acciones a realizar. Deberá contar con un espacio físico capaz de albergar personas y equipos electrónicos de comunicación para procesar y almacenar datos recibidos y transformarlos en información perceptible para el operador, tales como: panel con pantalla gráfica, monitores de video, sillas y consolas de radiocomunicación y dispositivos de telefonía y telecomunicaciones, permitiendo el almacenamiento de las imágenes que denotan la normalidad de las operaciones.
- **Control y vigilancia del tráfico e inspección:** establecer un sistema de gestión del tráfico, coordinado y supervisado para garantizar la seguridad de la red vial del CENTRO. Deberá incluir actividades de control, vigilancia e inspección para asegurar la fluidez y seguridad del tráfico, aportando personal, vehículos identificados, equipos de gestión del tráfico, señalización, etc.  
Los servicios de control de tráfico deben incluir la vigilancia del tráfico, el control de velocidad de circulación, detección de accesos no autorizados, derechos de paso, etc; y los servicios de inspección deben prestar apoyo al transporte de mercaderías peligrosas según normativa vigente. (Decreto N° 779/1995, ANEXO S. REGLAMENTO GENERAL PARA EL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS POR CARRETERA).
- **Cobro y gestión de tarifas:** se busca un funcionamiento eficiente y seguro de las estaciones de cobro, asegurando la comodidad de los usuarios, así como la efectividad de la recaudación, minimizando los tiempos de espera. Las tarifas se implementarán para el tránsito pesado, las estaciones deben contar con infraestructura adecuada, como iluminación, señalización y estarán sujetas a vigilancia continua por cámaras de seguridad.
- **Servicio al usuario:** prestar un servicio de 24hrs a los usuarios todos los días del año. La propuesta deberá contemplar servicios tanto de atención médica de urgencia como la asistencia mecánica y servicio de grúa para vehículos pesados.

- **Gestión de crisis:** establecer e implementar un Plan de Gestión de Crisis que cubra el CENTRO (el Área de Control Integrado (ACI) y el Complejo Terminal de Cargas (COTECAR)) con el objetivo de identificar los principales riesgos, las medidas paliativas a tomar en cada caso y los recursos a disponer para hacer frente a estas situaciones.
- **Servicios operativos específicos del COTECAR:** Servicio de estibaje, servicio de cámara de frío, servicio de control de plagas<sup>2</sup>.
- **Seguridad COTECAR:** vigilancia interna del predio, quedando la seguridad a cargo del organismo con competencia, Gendarmería Nacional.

## 6. PLAN DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO:

Corresponden al conjunto de tareas, obras y servicios de mantenimiento del predio del CENTRO. Mantenimiento edilicio tanto en los edificios que forman parte del COTECAR, así como del edificio central del ACI (sector turismo) del centro de Fronteras de Paso de los Libres y del parqueizado de todas las áreas verdes, para garantizar las características técnicas, operativas y funcionales del CENTRO de Frontera.

A modo enunciativo, forman parte del alcance del mantenimiento y conservación del CENTRO, las veredas, zonas verdes, artefactos y columnas de iluminación, la red de comunicación, la red energética, la red de agua, la red cloacal, los dispositivos de drenaje, los edificios y sus apoyos, equipos y vehículos. También la conservación y mantenimiento rutinario de la infraestructura, el pavimento, las obras de arte, las estructuras, los dispositivos de seguridad, los edificios e instalaciones operativas.

## 7. COMUNICACIONES

Email de consultas:

[fronteras@mininterior.gob.ar](mailto:fronteras@mininterior.gob.ar)

WebSite:

[www.argentina.gob.ar/interior/asuntos-tecnicos-de-fronteras](http://www.argentina.gob.ar/interior/asuntos-tecnicos-de-fronteras)

[www.argentina.gob.ar/iniciativa-privada-ndeg-1-cotecar-paso-de-los-libres](http://www.argentina.gob.ar/iniciativa-privada-ndeg-1-cotecar-paso-de-los-libres)

## 8. VISITAS DE RECONOCIMIENTO:

Se establecerá un período a determinar durante el cual, los interesados podrán coordinar visitas programadas al CENTRO con el fin de inspeccionar y verificar in situ el estado del mismo y evaluar posibles oportunidades de negocio a desarrollar.

Las fechas de visita serán debidamente informadas por la Autoridad de Aplicación a través de la pagina web [www.argentina.gob.ar/interior/asuntos-tecnicos-de-fronteras](http://www.argentina.gob.ar/interior/asuntos-tecnicos-de-fronteras)

---

<sup>2</sup> Controlado bajo disposiciones de SENASA y Sanidad de Fronteras

## **9. APERTURA DE PROPUESTAS:**

La misma será de 45 días hábiles administrativos a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina.

## **10. ANEXO:**

### **NORMATIVA RELACIONADA CON CENTROS DE FRONTERA**

- Ley 22.352 Régimen Jurídico de Centros de Frontera
- Decreto 1012/1981 (Reglamento Ley 22.352)
- Decreto 68/2017 (Creación de la Comisión Nacional de Fronteras y de 14 centros de frontera).
- Acuerdo de Recife (Mercosur)-1993
- Resolución MI 497/2009 (Denominación de los Pasos Internacionales con Uruguay, Paraguay, Brasil, y Bolivia).
- Resolución MI N°761/2013 Asiento físico de los complejos fronterizos).
- Decreto 2086/77
- Decreto 174/18 creación de la Subsecretaria de Control y Vigilancia de Fronteras
- Decreto 253/18 zona de seguridad de fronteras.
- Resolución general afip 4169 de pasos fronterizos
- Disposición DNM 5938/18 actualización listado general de pasos de frontera
- Resolución MI 862/09 Normativa vigente sobre cartelería y señalética y modificatoria 716/12.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** ANEXO I REQUISITOS - Llamado a Iniciativa Privada Centro de Frontera Paso de los Libres

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.