



COMUNICACIÓN PROCESAMIENTO Y EJECUCIÓN DE COMPRAS

10/08/2023

CIRCULAR N°11

Ref.: L.P.I. N° 2600001900 - BÚSQUEDA DE UNO O MÁS SOCIOS PARA LA PRODUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE CEMENTO PORTLAND Y PRODUCTOS AFINES, ASÍ COMO DE CAL, EN LAS PLANTAS DE PORTLAND DE ANCAP (PAYSANDÚ, MINAS, MANGA) Y CEMENTOS DEL PLATA (PLANTA TREINTA Y TRES).

Estimados señores:

Solicitamos tomar nota de las siguientes aclaraciones y modificaciones referentes al Pliego de Condiciones Particulares de la licitación de referencia.

Respecto a consultas recibidas, respondemos lo siguiente:

CONSULTA N°1: Uso da marca ANCAP

É possível para as atividades acima, por exemplo, a utilização da marca ANCAP

RESPUESTA: El Contrato de Licencia de Uso de Marca abarca el cemento pórtland y productos afines, así como cal. Lo dicho no limita a que previo acuerdo de partes la Sociedad pueda llegar a anexar otros productos o unidades de negocio utilizando una marca propiedad de ANCAP siempre que esté comprendido en el giro de ANCAP.

CONSULTA N°2: É possível para as atividades atuais da ANCAP, além das atividades listadas acima, também utilizarmos outra marca?

- Se a resposta for negativa, é possível negociar um percentual para a utilização de outras marcas durante a vida do Acordo de Comodato?

RESPUESTA: Todos los productos en Uruguay deben comercializarse bajo la marca ANCAP. Se podrán definir nuevos productos de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Licencia de Uso de Marca contemplado en el artículo CUARTO: CONTROL DE CALIDAD DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS ASOCIADOS CON LAS MARCAS.

CONSULTA N°3: Capitalização Bens Móveis: ANCAP capitalizará, antes da aquisição das ações, os materiais existentes. A lista será atualizada antes da capitalização para estabelecer o valor final

- Qual o conceito do valor final: contábil, mercado, etc ? A lista estaria conceitualmente ok, mas e se tiverem itens que não fazem sentido na listagem ?
- É necessário se certificar de como será o conceito para estabelecer o valor e verificar sua aplicação, razoabilidade ou não antes de qualquer oferta;



COMUNICACIÓN PROCESAMIENTO Y EJECUCIÓN DE COMPRAS

RESPUESTA: El valor final será el valor contable en los registros de ANCAP certificados por un auditor externo. Contemplan bienes vinculados al giro del negocio y útiles a los fines del mismo.

La lista corresponde a los bienes muebles registrados en la contabilidad de ANCAP para el negocio de Portland, no en la Sociedad instrumento (Cementos del Plata o Pamacor). Estos bienes se encuentran en las plantas propiedad de ANCAP y la forma de transferirlos a la Sociedad, para su uso es a través de la capitalización de la sociedad correspondiente.

Por todo lo anterior esta capitalización es requerida solamente por aspectos formales para permitir a la Sociedad la continuidad operativa.

La capitalización se hará de forma previa a la compraventa de acciones. Se aclara que el valor de la misma no implica ningún costo para la Sociedad y no tiene por qué influir en el valor a ofertar por las acciones.

CONSULTA N°4: Estoques: Como sugestão, para efeitos de simplificação e menor desembolso, os estoques de produtos acabados/semi-acabados/combustíveis deveriam fazer parte do Contrato de Arrendamento, inclusive eliminando qualquer novo aporte para efeitos de Capital de Giro. Ao final, podemos fazer o encontro de contas e ajustar caso de diferença. Nesta situação, não teríamos discussões quanto aos itens que não são necessários adquirir e a discussão do valor;

RESPUESTA: Existen disposiciones legales que impiden incluir estos bienes en el Contrato de Comodato. Los stocks mencionados se encuentran en las plantas y por lo tanto son propiedad de ANCAP por lo que es necesario que pasen a las sociedades (Cementos del Plata o Pamacor).

Se capitalizarán los bienes en los que ANCAP no puede realizar la venta directa por impedimentos legales. Los productos, elaborados, semielaborados, combustibles y piedra están amparados en contratos existentes por lo que ANCAP decidió venderlos en forma directa a la Sociedad que corresponda.

Tener en cuenta que el capital inicial solicitado permanecerá en la Sociedad, y entre otros fines podría ser utilizarse para la compra de los stocks.

CONSULTA N°5: Calcário – Idem ao ponto acima, deveria ser incluído na negociação. Caso isso não ocorra, ele então deverá ser adquirido pela “Sociedade”:

- Qual o conceito do valor: contábil, mercado, etc ?
- Precisamos nos certificar de como será o conceito para estabelecer o valor;

RESPUESTA: El valor será el que surja del Contrato de Suministro de Piedra que incluye el fee de piedra que se deberá ofertar. Ver respuesta anterior.

CONSULTA N°6: Insumos – ANCAP capitalizará, antes da aquisição das ações, os materiais existentes. A lista será atualizada antes da capitalização para estabelecer o valor final

- qual o conceito do valor: contábil, mercado, etc ? A lista está conceitualmente ok, mas e se tiverem itens que não fazem sentido ?
- Solicitamos a checagem da lista ser implementada junto com um integrante do Ofertante;

ANCAP PLANTA EDUARDO ACEVEDO (LA TEJA)

GERENCIA ABASTECIMIENTO – PROCESAMIENTO Y EJECUCIÓN – TEL. (598 2) – 1931 3625/3628/3770/3409

HUMBOLDT 3900 – CP 11900 – MONTEVIDEO – URUGUAY – WWW.ANCAP.COM.UY



COMUNICACIÓN PROCESAMIENTO Y EJECUCIÓN DE COMPRAS

- Para efeitos de simplificação, os insumos deveriam fazer parte do Contrato de Arrendamento. Ao final, podemos fazer o encontro de contas e ajustar caso de diferença;

RESPUESTA: Ídem respuesta 4

CONSULTA N°7: Documento Anexo VII – Contrato Licença Uso de Marcas

- Outorga direito de uso gratuito das marcas no Uruguay, relacionadas as atividades de cimento, cal, etc
 - Deveria ser permitido a utilização de uma nova marca, ou a nossa marca até um determinado percentual a ser negociado conforme mencionado anteriormente

RESPUESTA: Ídem respuesta 1 y 2

CONSULTA N°8: Documento Anexo VIII – Lista Bens ANCAP

- Lista com itens de materiais de almoxarifado, reposição e insumos que serão atualizados antes do fechamento definitivo, a serem comprados a valor de mercado
 - Quando teremos a lista atualizada e completa ? A mesma é somente uma listagem macro, sem qualquer detalhamento ?
 - Solicitamos a checagem da lista ser implementada junto com um integrante do Ofertante;

RESPUESTA: Ídem respuesta 3

CONSULTA N°9: Sobre o item I.2.3 - OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES:

- ¿Cuál es la garantía presentada al oferente de que en el momento de la operación no hay defectos resultantes de un mantenimiento inadecuado o inexistente previo? ¿Entraría en los límites de reembolso presentados en el Anexo III – Compraventa de Acciones?
- Dado que los activos de la planta están en préstamo, los inquilinos deben ser responsables de los primeros años de mantenimiento correctivo del equipo para garantizar el equilibrio del activo, ¿sería posible tal negociación?

RESPUESTA: Se entiende que la Información proporcionada en esta etapa (ANEXO 1) y la posibilidad de visitas son suficientes para la constatación del estado y funcionamiento de las instalaciones.

El comodatario aceptará los bienes em su actual estado de conservación de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Comodato artículo SEPTIMO.

CONSULTA N°10: En el ítem III.1 - DEPÓSITOS DE GARANTÍAS, destaca la necesidad de garantías y/o seguros requeridos.



COMUNICACIÓN PROCESAMIENTO Y EJECUCIÓN DE COMPRAS

- ¿Debería hacerse el monto del depósito de 100,000 USD, resaltado como "de propuesta" en el momento de la presentación de la propuesta? ¿O después de la fecha de apertura de la oferta?
- ¿Debe permanecer el monto en depósito mientras la propuesta sea válida? Si hay cambios en el escenario macroeconómico mientras la propuesta está activa, ¿qué garantía tiene el oferente para rechazar la adquisición dentro de la validez de la propuesta?
- En cuanto al seguro destacado como "contrato", ¿existe alguna restricción sobre qué institución puede emitir el seguro?

¿Sería posible asignar una parte del valor de la contribución inicial destacada en el punto III.2.3 a esa garantía?

RESPUESTA: La garantía de propuesta debe presentarse al momento de presentación de las ofertas y mantenerse hasta que se efectivice la adjudicación de acuerdo a lo indicado en el pliego de LICITACIÓN PÚBLICA INTERNACIONAL N° 2600001900 capítulo III.1.

Las garantías (tanto de propuesta como de contrato) deben ser emitidas por una institución que opere en el mercado uruguayo que sea regulada por el Banco Central del Uruguay. Las garantías no son parte de las integraciones de capital requeridas en el punto III.2.3.

CONSULTA N°11: Ítem III.3 - COMPARACIÓN DE OFERTAS, los criterios de comparación de ofertas utilizan como base la tasa de descuento del 11% para el cálculo de la VAN.

- ¿Cuál fue el criterio para adoptar esa tasa?
- Si la tasa adoptada en el Plan de Negocios es diferente, ¿cómo se evaluará la viabilidad de la adquisición por parte de ANCAP?

RESPUESTA: Es la tasa que define ANCAP para la evaluación de sus negocios y es únicamente a los efectos del cálculo del VAN comparativo de ofertas. Las ofertas se evaluarán de acuerdo con el Anexo X – Formulario de cotización.

Para el plan de negocios los oferentes pueden utilizar la tasa que crean conveniente.

CONSULTA N°12: Sobre o Anexo I - Listado de Información Compartida:

- ¿Dónde están los documentos para consulta?
- ¿Cuál es el procedimiento para acceder a ellos?

Tal acceso dificulta el análisis y la formulación de más preguntas que pueden surgir de los números presentados.

RESPUESTA: El acceso a la información confidencial se habilita una vez que el interesado cumpla con los siguientes pasos:

1- transferir el importe por la compra del pliego de acuerdo lo indicado en el mismo https://www.comprasestatales.gub.uy/Pliegos/pliego_i393780.PDF (el costo es de usd 10.000, se tomará como parte de pago el importe abonado por las empresas participantes de los pasados Data Room Técnico y Llamado a Expresiones de Interés y Diálogo Competitivo).

2- firmar el NDA (Anexo XI)



COMUNICACIÓN PROCESAMIENTO Y EJECUCIÓN DE COMPRAS

3- Entregar información requerida de la empresa detallada en el Anexo 1 del Acuerdo de Confidencialidad.

Estos requisitos son similares a los solicitados en la etapa anterior de “Llamado a Expresiones de Interés y Diálogo Competitivo” para el acceso a la información.

CONSULTA N°13: Sobre o Anexo III – Compraventa de Acciones

- En el párrafo SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN, INCISO "C", SE MENCIONA QUE EL PLAZO MÁXIMO PARA RECLAMAR Y EL MONTO MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN SERÁ, RESPECTIVAMENTE, 5 años y USD 5.000.000 (cinco millones de dólares estadounidenses), ¿se está tomando en cuenta la posibilidad de pasivos ambientales derivados de actividades anteriores a la firma del contrato y que puedan surgir después del período de 5 años e incluso excedan el monto máximo estipulado?

RESPUESTA: ANCAP se responsabiliza de todos los pasivos ambientales que se determinen en la Auditoría Ambiental cuyo alcance y firma auditora se definirá de común acuerdo. (Ver punto I.2.5 del Pliego).

Fuera de lo establecido en la Auditoría Ambiental rige la cláusula– SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD del contrato de Compraventa de Acciones.

CONSULTA N°14: En el párrafo NOVENO: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL COMPRADOR, punto "V", dice que el comprador no puede reclamar lo que está en el Pliego de Condiciones y sus anexos, pero no presenta la lista completa de tales pasivos y contingencias existentes.

- ¿Esta información está disponible en qué documento?
- Otras responsabilidades y contingencias identificadas después del acceso a la documentación disponible hasta la finalización de la compra, ¿serán tratadas de qué manera?

Este asunto es importante porque impacta directamente en la viabilidad del proyecto, si es posible revisar la condición mencionada para que dichos valores se deduzcan del valor de compra de las acciones o de las comisiones de extracción mencionadas en el Anexo VI – Contrato de Suministro piedra.

RESPUESTA: En el listado de información compartida se presentan los Estados Financieros Auditados de los últimos ejercicios donde se detallan los pasivos, así como declaraciones juradas de impuestos, cartas de abogados sobre litigios y causas abiertas existentes.

Según lo publicado en la Circular N°6, ANCAP en el Contrato Compraventa de acciones realiza una serie de declaraciones y garantías del vendedor. Ver cláusula octava del contrato de Compraventa de acciones.

Este acuerdo se firmará al momento de transferencia de las acciones, para el cual se realizará un balance especial.

Las responsabilidades y/o contingencias que pudieran surgir luego del acceso a la información y hasta la fecha del balance especial serán incluidas en este balance.

Además, en el mismo acuerdo se describe la cláusula séptimo - Responsabilidad e indemnidad, donde está previsto que ANCAP indemnice al Comprador por los daños y

ANCAP PLANTA EDUARDO ACEVEDO (LA TEJA)

GERENCIA ABASTECIMIENTO – PROCESAMIENTO Y EJECUCIÓN – TEL. (598 2) – 1931 3625/3628/3770/3409

HUMBOLDT 3900 – CP 11900 – MONTEVIDEO – URUGUAY – WWW.ANCAP.COM.UY



COMUNICACIÓN PROCESAMIENTO Y EJECUCIÓN DE COMPRAS

perjuicios sufridos por éste como consecuencia de materializarse contingencias o pasivos ocultos cuya causa sea anterior a la fecha del presente Contrato.

En caso de que surgiera alguna contingencia se acordará oportunamente entre las partes la forma de indemnización.

CONSULTA N°15: Sobre o Anexo IV – Acuerdo de accionistas:

- En el punto 9.2 ASAMBLEAS:
 - i. ¿Cómo se tomarán exactamente estas votaciones, y cuál es la pena para cualquier partido que esté ausente?
 - ii. ¿Es necesario aprobar la distribución de cualquier cantidad de dividendos o solo si sufre algún cambio en el plan de negocios? Este y algunos puntos no estaban claros cómo deben interpretarse y cómo se llevará a cabo el poder de ANCAP en el control de la Sociedad.
 - iii. ¿Sería posible incluir un criterio de distribución de dividendos en el pacto de accionistas entre un mínimo del 25% y un máximo del 50% sobre los ingresos netos, requiriendo una mayoría simple para su aprobación dentro de esta regla?

RESPUESTA: Las votaciones serán por mayoría de acuerdo a la Ley 16.060 y al Estatuto de la sociedad, con las restricciones previstas en el artículo 9.2 del Acuerdo de Accionistas. La ley no prevé sanciones para los accionistas que no participen en las asambleas.

De acuerdo con la Ley 16.060 el plan de distribución de dividendos debe presentarse y aprobarse en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas con las restricciones previstas en el artículo 9.2 del Acuerdo de Accionistas.

Se mantiene lo establecido en el Acuerdo de Accionistas punto 9.2 en relación a la distribución de dividendos.

CONSULTA N°16: En el punto DUODÉCIMO: TRANSFERIR EL GRAVAMEN DE ACCIONES, SE MENCIONA QUE EXISTIRÁ, DURANTE 15 AÑOS, LA IMPOSIBILIDAD DE INTERCAMBIAR EL CONTROL DE LAS ACCIONES. Después de este período, ¿serían las partes libres de comercializar sus participaciones respetando los derechos de tanteo del otro accionista? ¿Debería ANCAP seguir consintiendo después de este período, la venta de las acciones, como se destaca en Pliego?

En general, en cuanto a las reglas de votación en la reunión, el poder de veto de ANCAP y la constitución del equipo de alta dirección de la compañía y el desajuste de información entre el Acuerdo de Accionistas y lo presentado en Pliego, destacamos la necesidad de diálogo para preparar un documento más específico que cumpla con la expectativa de ser el controlador por parte de los accionistas compradores, dado que existen condiciones bajo las cuales ANCAP evaluará y aprobará las decisiones, es necesario que se redacten las reglas, criterios y plazos para tales decisiones, protegiendo al comprador en caso de incumplimiento de estas reglas por parte de ANCAP. Hay muchos puntos que requieren que el comprador realice la subordinación a ANCAP, si es el modelo de Acuerdo de Accionistas que se espera para su firma por ANCAP, es un punto de atención para la presentación de propuestas por parte del oferente.



COMUNICACIÓN PROCESAMIENTO Y EJECUCIÓN DE COMPRAS

RESPUESTA: Tener en cuenta que el Acuerdo de Accionistas, prevé las prórrogas automáticas una vez vencido el plazo máximo legal de 15 años.

Lo establecido en este acuerdo no impide el cambio de la estructura accionaria. El acuerdo establece que en ese caso se debe contar con el consentimiento previo de ANCAP.

ANCAP se resguarda el derecho de conocer estos cambios y tener la posibilidad de no continuar en la Sociedad con nuevos accionistas en caso de no considerarlo conveniente.

Se mantiene lo establecido en el Acuerdo de Accionistas artículo noveno, literal C.

CONSULTA N°17: Preguntas generales:

- En cuanto a los aportes a realizar a lo largo de este proyecto, ¿califica la participación en programas de desarrollo e incentivos tributarios que actualmente realiza el gobierno de la República Oriental del Uruguay?
- ¿Se permitiría a la expansión de la sociedad llevar a cabo actividades distintas a la producción de cemento y cal? Como, por ejemplo, hormigón merge, mortero y minería.

RESPUESTA: La Sociedad podrá presentarse en programas de desarrollo e incentivos tributarios, aplicando de acuerdo a la normativa vigente del organismo correspondiente. No existen restricciones por la participación minoritaria de ANCAP en la Sociedad.

En el marco del Acuerdo de Accionistas la Sociedad podrá introducir nuevos productos y/o negocios que estén relacionados a la actividad tanto de la sociedad como de ANCAP.

CONSULTA N°18: Ativos Industriais: mantidos e em operação de acordo com boas práticas da indústria, por conta (e custo) da Sociedade

- Podemos concordar com isso a partir da data de assunção dos ativos
- Porém, precisamos prever uma condição que proteja o Ofertante caso encontremos uma surpresa desagradável relativa aos equipamentos, exemplo, uma quebra grave por falha de manutenção anterior, que cause a alguma planta a parar por muito tempo. Isso significa que teremos recebido ativos com problemas. Nossas visitas e diligencia não puderam verificar aspectos como esse
- O Ofertante precisa ter o direito de vender, trocar ativos, atualizar equipamentos, para maximizar a produção, retorno dos ativos. Não pode estar limitado a venda e substituição de ativos. Não encontramos referencia a este tema nos documentos

RESPUESTA: Se entiende que la Información proporcionada en esta etapa (ANEXO 1) y la posibilidad de visitas son suficientes para el conocimiento de las instalaciones y el análisis del negocio, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Comodato, artículo SEPTIMO.

En lo referente a la actualización de equipamiento corresponde lo dispuesto en la cláusula OCTAVO del Contrato de Comodato.

En cuanto a la venta o permuta de activos la Sociedad podrá plantear la venta/permuta a ANCAP en cada caso quien evaluará la viabilidad técnica, económica y jurídica del caso particular.



COMUNICACIÓN PROCESAMIENTO Y EJECUCIÓN DE COMPRAS

Esperando se sirvan tomar nota de lo que antecede, saluda a ustedes muy atentamente,

Lg


Stephanie Peróyra
Supervisor
Gerencia Abastecimiento
Servicios Compartidos
ANCAP