

INFORME TRIMESTRAL N°1

PPP INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA N°1

SETIEMBRE - OCTUBRE - NOVEMBRE - DICIEMBRE 2019

Concesionario:

CEPI

Centros Educativos Primera Infancia

Contratistas:

 **CONAMI**
ARQUITECTURA / CONSTRUCCIÓN

 **Basirey s.a.**
CONSTRUCCIONES

Informe elaborado por:

 **exat** consulting
Engineering & Construction

Contenido

| | |
|--|----|
| Tablas..... | 2 |
| Resumen ejecutivo | 3 |
| 1. Aspectos técnicos | 5 |
| 1.1. Avance de las obras | 5 |
| 1.2. Avance en la gestión ambiental..... | 5 |
| 1.3. Cumplimiento de obligaciones laborales | 5 |
| 1.4. Otra información | 6 |
| 2. Aspectos operacionales..... | 7 |
| 2.1. Organización del concesionario y personal superior..... | 7 |
| 2.2. Organización de la constructora..... | 7 |
| 2.3. Accidentes de trabajo..... | 8 |
| 2.4. Otra información | 8 |
| 3. Aspectos financieros..... | 9 |
| 3.1. Estados contables..... | 9 |
| 3.2. Garantías otorgadas en relación al Contrato PPP | 9 |
| 3.3. Prenda especial de pagos del Contrato PPP | 10 |
| 3.4. Cesión condicionada del Contrato PPP | 10 |
| 3.5. Cesión de créditos del Contrato PPP | 10 |
| 3.6. Modificaciones del Contrato | 10 |
| 3.7. Controversias iniciadas en el trimestre | 10 |
| 3.8. Otra información | 10 |
| Confidencialidad | 11 |
| Anexos | 12 |

Tablas

Tabla 1 - Avance de obra en Jardines

Tabla 2 - Recursos técnicos asignados a las obras

Tabla 3 - Índices en referencia al personal en obra

Tabla 4 - Garantías otorgadas para el cumplimiento del Contrato PPP

Resumen ejecutivo

El proyecto de Participación Público Privada de Infraestructura Educativa N°1 comprende el diseño, la construcción, el mantenimiento y la financiación de 44 Jardines de Infantes y 15 Centros de Atención para la Infancia y la Familia (CAIF), (el "Proyecto").

En el marco del Contrato de Participación Público Privada, el presente informe incluye, entre otros aspectos, un detalle de las actividades concluidas en el trimestre anterior, detallando el nivel de avance físico alcanzado en cada centro para cada rubro.

Documentación contractual firmada y entregada por CEPI durante el periodo de reporte:

- Contrato PPP - Fecha de firma: 06/09/2019
- Actas de Tenencia de terrenos - Fecha de firma: 06/09/2019
- Actas de Inicio de Obra - Fecha de firma: 17/09/2019
- Obligaciones laborales del mes de setiembre - Fecha de envío: 28/10/2019
- Informe mensual de avance de obra N°01 - Octubre 2019 - Fecha de envío: 13/12/2019
- Obligaciones laborales del mes de octubre - Fecha de envío: 22/11/2019
- Acta de Tenencia del Terreno N°24 que estaba pendiente - Fecha de firma: 29/11/2019
- Acta de Inicio de Obra de Terrenos N°06, 19 y 23 - Fecha de firma: 9/12/2019
- Informe mensual de avance de obra N°02 - Noviembre 2019 - Fecha de envío: 13/12/2019
- Obligaciones laborales del mes de noviembre - Fecha de envío: 26/12/2019

El proyecto ha alcanzado al cierre del mes de diciembre 14,66% de avance real acumulado en la construcción de los Jardines vs. un 17,26% previsto acumulado.

Durante el periodo de reporte no se registraron accidentes de trabajo ni enfermedades profesionales en conformidad con lo establecido en la Ley N°16.074 y sus complementarias y modificativas.

En relación a la financiación del Proyecto, con fecha 12 de setiembre de 2019 se celebraron los siguientes Documentos del Financiamiento:

(a) el Acuerdo de Términos Comunes; (b) los Contratos de Préstamo; (c) cada Pagaré; (d) los Documentos de Garantía; (e) el Contrato de Apoyo, Retención de Acciones y Subordinación; (f) el Contrato entre Acreedores; (g) los Contratos de Consultoría; (h) el Aval Bancario de Aportes de Fondos Propios; (i) las Cartas de Comisiones.

Entre:

1. REPÚBLICA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A. (RAFISA), actuando en su calidad de fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO FONDO DE DEUDA PARA INFRAESTRUCTURA EN URUGUAY CAF I (“el Fondo”);
2. CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO (CAF y, conjuntamente con el Fondo, los Acreedores Senior); y
3. CENTROS EDUCATIVOS PRIMERA INFANCIA S.A. (“el Deudor”).

1. Aspectos técnicos

1.1. Avance de las obras

El proyecto ha alcanzado al cierre del mes de diciembre 14,66% de avance real acumulado en la construcción de los Jardines vs. un 17,26% previsto acumulado.

El avance corresponde a las tareas de movimiento de suelos, relleno y compactación de los terrenos, cimentación, que en el caso de las obras de primera etapa son 100% plateas, instalaciones enterradas y ya se ha comenzado con la elevación de muros.

El avance mensual y acumulado en los Jardines se muestra en la tabla a continuación.

Tabla 1 - Avance de obra en Jardines:

| Jardines | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 |
|-----------------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| | Setiembre-2019 | Octubre-2019 | Noviembre-2019 | Diciembre-2019 |
| Avance mensual (UI) | 17.876.466 | 13.981.011 | 19.526.364 | 14.681.795 |
| Avance mensual (%) | 3,97% | 3,10% | 4,33% | 3,26% |
| Avance acumulado (UI) | 17.876.466 | 31.857.477 | 51.383.841 | 66.065.636 |
| Avance acumulado (%) | 3,97% | 7,07% | 11,40% | 14,66% |

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Total Jardines (UI) | 450.801.253 |
|----------------------------|--------------------|

1.2. Avance en la gestión ambiental

La gestión ambiental se evalúa mediante el seguimiento de un conjunto de actividades las cuales se describen en la implantación del Plan de Gestión Ambiental (PGA).

Se realizó la capacitación al personal técnico de las obras para asegurar su correcta implementación y cada una cuenta con una copia del PGA, y se asigna al Jefe de Obra de cada obra como coordinador de Medioambiente.

En el Anexo II se incluyen los registros a la fecha de cierre de este informe, y por tratarse del primer informe se adjunta también en Plan de Gestión Ambiental, un documento de implantación y los registros tipo.

1.3. Cumplimiento de obligaciones laborales

La documentación que evidencia el cumplimiento de las obligaciones laborales se entrega a las APC a las 48 hs. del vencimiento del pago de las nóminas en BPS.

La documentación que se entrega comprende:

- Nóminas
- Comprobantes de pago de BPS
- Recibos de sueldo

Las entregas de han efectuado en las fechas que se listan a continuación:

- 28/10/2019 - Obligaciones laborales del mes de setiembre
- 22/11/2019 - Obligaciones laborales del mes de octubre
- 26/12/2019 - Obligaciones laborales del mes de noviembre

En referencia a los subcontratos, la documentación se entrega anexa a los informes mensuales de avance de obra y comprende:

- Certificado común de BPS
- Certificado de DGI
- Planilla única de trabajo del MTSS
- Póliza de seguro de accidentes

1.4. Otra información

No ha sido solicitada información particular relacionada al cumplimiento del Contrato PPP por parte del Supervisor del Contrato en el período que comprende este reporte.

2. Aspectos operacionales

2.1. Organización del concesionario y personal superior

El Directorio de CEPI ha asignado al Cr. Gérard Saint-Hubert como Gerente General de la Sociedad de Objeto Exclusivo (SOE). El equipo de profesionales que integran la SOE se listan a continuación:

- Responsable de Administración y Finanzas: Cr. Gabriel Fuentes
- Responsable Técnico: Exat Consulting
- Asesor Legal: Hughes & Hughes

2.2. Organización de la constructora

El consorcio constructor ("EPC") está conformado por las empresas Conami Ltda. y Basirey S.A. lideradas por el Arq. Gustavo Marengo y Arq. Fernando Rodríguez respectivamente. Los Directores de Proyecto asignados por ambas empresas son el Ing. Alejandro Vilaró y la Arq. Victoria Rucks, ambos cuentan con recursos en servicios centralizados de cada una de las empresas.

Los Directores de Obra, Jefes de Obras y Capataces asignados a las obras se listan en la Tabla 2.

Tabla 2 - Recursos técnicos asignados a las obras:

| Nro. | Tipo de obra | Subcontratos Conami | Director de Obra | Jefe de Obra | Capataz |
|------|--------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| 1 | J+C | Prenorte | Hugo Ferreira | Eliana Paive | Raúl Jiménez |
| 2 | J | Consur | Carlos Piazze | Aníbal Pereyra | Julio Litinov |
| 3 | J+C | Consur | Carlos Piazze | Aníbal Pereyra | Ramón Viojo |
| 4 | J+C | - | - | Sergio Silva Delgado | José González |
| 5 | J | Fabra | Jaime Pérez | Gustavo Navatta | Ricardo Delgado |
| 7 | J+C | Fabra | Sergio Miguel Silva | Gustavo Navatta | Alexis Ledesma |
| 8 | J | - | - | Sergio Silva Delgado | Aníbal Viera |
| 10 | J | - | - | Mauricio Fuentes | Edison Duarte |
| 12 | J | - | - | Ignacio Tuduri | Ramon González |
| 13 | J | - | - | Ignacio Tuduri | Miguel Riet |
| 14 | J | - | - | Diego Torres | Carmelo Álvarez |
| 15 | J+C | - | - | Diego Mouradian | Julio Laurino |
| 16 | J | Fabra | Sergio Miguel Silva | Gustavo Navatta | Gerardo Rodríguez |
| 20 | J | - | - | Mauricio Fuentes | Richard Rissi |
| 21 | J | Consur | Jaime Pérez | Aníbal Pereyra | Marcos González |

| | | | | | |
|----|-----|----------|----------------|-------------------|---------------------|
| 22 | J | - | - | Ignacio Bernárdez | Julio Rodríguez |
| 23 | J+C | - | - | Carlos Schettini | Flavio Porteiro |
| 25 | J | - | - | Ignacio Navarrete | Ernesto Di Egidio |
| 26 | J | - | - | Ignacio Tuduri | Anyelo Franchini |
| 27 | J | - | - | Ignacio Tuduri | Diego Santoro |
| 30 | J+C | - | - | Carlos Schettini | Marcelo Velázquez |
| 33 | J | - | - | Carolina Llaguno | Daniel Otero |
| 35 | J | Custodio | Mercedes Pesce | Marcelo Santurión | Hugo Dollanarte |
| 38 | J+C | Custodio | Mercedes Pesce | Gabriela Juriol | Jorge Almeda |
| 39 | J | - | - | Diego Torres | Juan Carlos Cardozo |
| 43 | J+C | - | - | Federico Rocca | Héctor Suárez |

2.3. Accidentes de trabajo

Durante el periodo de reporte no se registraron accidentes de trabajo ni enfermedades profesionales en conformidad con lo establecido en la Ley N°16.074 y sus complementarias y modificativas.

En la tabla a continuación se listan los índices en referencia al personal, horas trabajadas y accidentes. En el Anexo III se incluyen las planillas con los registros por cada obra.

Tabla 3 - Índices

| ANEP | 09/2019 | 10/2019 | 11/2019 | 12/2019 | Acumulado |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| Número de personas | 154 | 209 | 342 | 409 | 1.114 |
| Total de horas trabajadas | 10.628 | 22.639 | 36.255 | 42.445 | 111.967 |
| Cantidad de accidentes con (LTA) | - | - | - | - | - |
| Cantidad de días perdidos (LTA) | - | - | - | - | - |
| Cantidad de accidentes sin (LTA) | - | - | - | - | - |
| Primeros auxilios | - | - | - | - | - |

2.4. Otra información

No ha sido solicitada información particular relacionada al cumplimiento del Contrato PPP por parte del Supervisor del Contrato en el período que comprende este reporte.

3. Aspectos financieros

3.1. Estados contables

A solicitud de la APC se detallan los siguientes ratios de liquidez y solvencia:

$$\text{Razón corriente:} \quad \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{147.051.755}{144.750.373} = 1,02$$

$$\text{Índice de Endeudamiento:} \quad \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{144.750.373}{139.755.117} = 1,04$$

$$\text{Ratio Pasivo:} \quad \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}} = \frac{144.750.373}{284.505.491} = 0,51$$

Se incluyen en el Anexo IV los estados contables de CEPI S.A. al 30 de setiembre de 2019 y los cálculos de los ratios indicados precedentemente.

3.2. Garantías otorgadas en relación al Contrato PPP

El 6 de setiembre de 2019, día de la firma del Contrato PPP, CEPI entregó a las APC los originales de las garantías de fiel cumplimiento de Contrato. En la tabla a continuación se listan las garantías, valor de éstas y fecha de vencimiento.

Tabla 4 - Garantías otorgadas en relación al cumplimiento del Contrato PPP:

| ASEGURADO | PÓLIZA | MONTO (USD) | EMISIÓN | VENCIMIENTO |
|-----------|---------|-------------|----------|---|
| ANEP | 6065300 | 400.000 | 4/9/2019 | Hasta la puesta en servicio de todos los centros |
| ANEP | 6065302 | 400.000 | 4/9/2019 | Hasta la puesta en servicio de todos los centros |
| ANEP | 6065303 | 400.000 | 4/9/2019 | Hasta la puesta en servicio del Subconjunto A y 14 centros adicionales (Total 30) |
| ANEP | 6065304 | 200.000 | 4/9/2019 | Hasta la puesta en servicio del Subconjunto A y 14 centros adicionales (Total 30) |
| ANEP | 6065305 | 400.000 | 5/9/2019 | Hasta la puesta en servicio del Subconjunto A y 14 centros adicionales (Total 30) |
| ANEP | 6065307 | 200.000 | 5/9/2019 | Hasta la puesta en servicio de todos los centros |
| ANEP | 6065309 | 200.000 | 5/9/2019 | Hasta la puesta en servicio del Subconjunto A |
| ANEP | 6065327 | 400.000 | 5/9/2019 | Hasta la puesta en servicio del Subconjunto A |
| ANEP | 6065350 | 400.000 | 6/9/2019 | Hasta la puesta en servicio del Subconjunto A |

| | |
|-------|-----------|
| TOTAL | 3.000.000 |
|-------|-----------|

3.3. Prenda especial de pagos del Contrato PPP

La Prenda Especial de los pagos del Contrato PPP fue otorgada a República Administradora de Fondos de Inversión S.A. en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I y la Corporación Andina de Fomento, los Acreedores Senior.

Se realizó oportunamente la notificación del Contrato de Prenda Especial del Contrato PPP y la APC firmó la correspondiente aceptación el día 17/09/2019.

3.4. Cesión condicionada del Contrato PPP

Se realizó oportunamente la notificación de la Cesión Condicionada del Contrato PPP y la APC firmó la correspondiente aceptación el día 17/09/2019.

3.5. Cesión de créditos del Contrato PPP

Se realizó oportunamente la notificación de la Cesión de Créditos del Contrato PPP a favor de República Administradora de Fondos de Inversión S.A. y la APC firmó la correspondiente aceptación el día 17/09/2019.

3.6. Modificaciones del Contrato

A la fecha de cierre del presente informe no se han realizado modificaciones al Contrato PPP.

3.7. Controversias iniciadas en el trimestre

No se han iniciado controversias en el período que abarca el presente informe.

3.8. Otra información

No ha sido solicitada información particular relacionada al cumplimiento del Contrato PPP por parte del Supervisor del Contrato en el período que comprende este reporte.

Confidencialidad

De acuerdo con lo indicado en la sección 5.2.2 del Contrato PPP “Entrega de información al Supervisor del Contrato”, se considera confidencial la información entregada por CEPI en el presente informe. Ninguna información confidencial será revelada a terceros sin el consentimiento expreso de CEPI. Esta obligación de confidencialidad no se aplicará a aquella información que esté o que llegue a estar a disposición del público en general, de una forma que no pueda considerarse una violación evidente al espíritu de esta cláusula.

Tampoco será aplicable en aquellos casos en los que exista la obligación jurídica o funcional de informar, o cuando se haya tenido conocimiento previamente a la firma del Contrato PPP o por razones ajenas a la ejecución del mismo. No se entenderán como terceros a los efectos de esta cláusula de confidencialidad a la Unidad de Participación Público Privada del Ministerio de Economía y Finanzas, ni la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, ni a los Acreedores Financieros de la Sociedad Contratista.

Anexos

Anexo I - Avance de obra

Anexo II - Gestión ambiental

Anexo III - Registros por obra y denuncias de accidentes de trabajo

Anexo IV - Estados Contables de CEPI S.A.