



Provincia del Neuquén  
2021

**Número:**

**Referencia:** Pliego Bases y Condiciones - Convocatoria Tierras de Senillosa

---

**BASES Y CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA CONCURSO PÚBLICO DE INVERSORES PARA EL DESARROLLO DE TIERRAS PRODUCTIVAS EN EL ÁREA ARROYITO-SENILLOSA – PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

ADJUDICACIÓN DEL LOTE \_\_\_\_\_

**ARTÍCULO 1°: OBJETO**

El presente llamado tiene como objetivo fundamental el aprovechamiento de los recursos de un área de grandes potencialidades productivas, a través del desarrollo de tierras fiscales. Desde el Centro PyME - ADENEU se convoca a la presente Convocatoria CONCURSO PÚBLICO DE INVERSORES PARA EL DESARROLLO DE TIERRAS EN EL ÁREA ARROYITO-SENILLOSA, PROVINCIA DEL NEUQUÉN para la adjudicación en venta en el estado en que se encuentra la Parcela \_\_\_\_\_ con una superficie total aproximada de \_\_\_\_\_ Has. –Ver detalle ANEXO I del presente pliego-.

Se pretende la adjudicación en venta del lote a un inversor o grupo de inversores, que desarrollarán a su cargo y riesgo, la financiación y ejecución de su proyecto productivo. Los concursantes que se presenten deben incluir una sola propuesta.

Se aceptarán propuestas en una sola etapa y/o varias etapas sucesivas, conforme al cronograma de inversiones planteado por el Oferente. El cumplimiento de la totalidad de las etapas no podrá exceder el plazo máximo fijado en este pliego de cinco (5) años a contar desde la adjudicación.

**ARTÍCULO 2°: MARCO LEGAL APLICABLE**

La idea-proyecto de inversión implica para los oferentes interesados el conocimiento y aceptación plena de las condiciones y requisitos establecidos en las bases de esta convocatoria y la posterior implementación del proyecto CONCURSO PÚBLICO DE INVERSORES PARA EL DESARROLLO DE TIERRAS EN EL ÁREA ARROYITO-SENILLOSA, PROVINCIA DEL NEUQUÉN los que se registrarán por la Ley de Administración Financiera y Control de la Provincia N° 2141, el Decreto N° 2758/95 Reglamento de Contrataciones, la Ley N° 263 de Tierras Fiscales, Ley N° 1875 de Medio Ambiente, la Ley Provincial 2797 y su decreto reglamentario para el engorde de animales, y Ley N° 1284 en cuestiones de procedimiento, Códigos Urbano y de Edificación vigentes en el área de la Licitación Pública y demás normativa Nacional, Provincial o Municipal que resulte de aplicación y será complementado por las disposiciones establecidas en el presente Pliego, conformado por las Cláusulas Particulares, Técnicas y demás Anexos.

### ARTÍCULO 3º: TERMINOLOGÍA

A todos los efectos relativos o derivados de este Pliego, y en general en la presente Licitación, los términos que se enumeran a continuación tienen los siguientes significados:

- a. CONVOCANTE: Es el Centro PyME - ADENEU como organismo integrante del Ministerio de Producción e Industria del Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén, el que convoca a presente llamado al Concurso, así como el organismo encargado prioritariamente del seguimiento y control de la ejecución del proyecto que resultare adjudicatario. En adelante Centro PyME - ADENEU.
- b. PROYECTO o IDEA PROYECTO: Designase como tal, al Proyecto "CONCURSO PÚBLICO DE INVERSORES PARA EL DESARROLLO DE TIERRAS EN EL ÁREA ARROYITO-SENILLOSA, PROVINCIA DEL NEUQUÉN".
- c. OFERENTE: Es el sujeto de derecho que emite formal oferta presentando la totalidad de la documentación relativa a este llamado a la entidad convocante, expresando de esta forma su interés en participar en el PROYECTO.
- d. PREADJUDICATARIO: La persona Física o Jurídica a quien Centro PyME-ADENEU designe como tal a través del dictado de una Resolución, sobre la base de lo informado por la Comisión Asesora de Preadjudicación.
- e. ADJUDICATARIO: La persona Física o Jurídica que habiendo sido designada como PREADJUDICATARIA y luego de cumplidos los aspectos previstos en el PLIEGO, mediante Decreto emanado del Poder Ejecutivo Provincial, se le adjudiquen en venta las parcelas y con quien Centro PyME-ADENEU celebre el o los contratos para ejecutar y llevar a cabo el PROYECTO.
- f. PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES - Pliego o P.B.C.: A la documentación conformada por la memoria descriptiva, las bases generales, las bases particulares, los anexos y notas aclaratorias, destinados a reglar las bases y condiciones de esta convocatoria.
- g. BASES GENERALES: Las normas generales que rigen los llamados a licitación de proyectos de desarrollo en tierras fiscales en la Provincia de Neuquén, especialmente las enunciadas en el artículo segundo.
- h. BASES PARTICULARES: La parte pertinente del Pliego de Bases y Condiciones que expresan los artículos que son únicos y privativos de este llamado.
- i. BASES PARA LA PREADJUDICACIÓN: El conjunto de pautas en las que se establecen los puntajes y se determinan la clasificación del OFERENTE y en base a las cuales actuará la Comisión Asesora de Preadjudicación.
- j. OFERTA: Conjunto de antecedentes, documentación societaria, fiscal, contable, económica, técnica y toda otra documentación firmada por el OFERENTE, de acuerdo a las disposiciones del presente llamado, por las que expresa su voluntad de formular una oferta sobre el desarrollo de las actividades y operaciones objeto del presente llamado.
- k. MONTO DE INVERSIÓN: Valor asignado a la sumatoria de obras e infraestructura, que el oferente deberá realizar para la puesta en marcha del proyecto productivo, más mano de obra temporaria, mano de obra permanente, puesta en producción y mantenimiento de la misma.

### ARTÍCULO 4º: DE LOS OFERENTES

Podrán participar de la presente convocatoria aquellos inversores que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Las personas humanas o jurídicas que se hallen radicadas en el territorio nacional.
- b) Las personas humanas o jurídicas que desarrollen una actividad susceptible de ser realizada en el inmueble.
- c) Las personas humanas o jurídicas que dentro de su objeto en social e inscripción en AFIP,

incluyan la/s actividad/es a desarrollarse en el inmueble

d) Las personas jurídicas que se encuentren formalmente constituidas como tales y funcionen en un todo de acuerdo a las leyes nacionales que rigen la tipificación de las mismas y de las resoluciones de los organismos de contralor pertinentes.

e) Las personas humanas que acrediten inscripción en organismos de contralor pertinentes.

f) Otras condiciones que Centro PyME - ADENEU determine.

Quedarán Inhabilitados de presentarse:

a) Los Agentes y Funcionarios del Estado Provincial, Nacional y/o Municipal, extendiéndose hasta dos (2) años posterior a la fecha de su egreso para los de índole provincial.

b) Las personas jurídicas integradas total o parcialmente por aquellos agentes incluidos en el inciso a) o cuando algunos o todos sean miembros del órgano de administración o fiscalización.

c) Las personas jurídicas que conformando un grupo económico, se presenten para más de una Idea-Proyecto.

d) Las personas jurídicas que cualquiera sea su forma societaria; se encuentren en estado concursal, quiebra o liquidación.

e) Otro requisito que a consideración de Centro PyME-ADENEU sea preciso definir.

#### **ARTÍCULO 5º: CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA**

La capacidad técnica se establecerá indistintamente:

a) Mediante los antecedentes que los oferentes registren ante el convocante.

b) Por cualquier otro medio que el convocante juzgue conducente.

La capacidad económica resultará de los elementos de juicio que obren en poder del convocante, de los que aporten los mismos oferentes o de información suministrada por establecimientos bancarios o comerciales que se consideren oportunamente.

Los oferentes deberán presentar el Certificado Fiscal para Contratar, conforme al procedimiento previsto en la normativa legal vigente.

#### **ARTÍCULO 6º: PRESENTACIÓN OFERTAS A TRAVÉS DE EMPRESAS ASOCIADAS**

En el caso en que dos o más empresas se presenten asociadas, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para las Uniones Transitorias según el Código Civil y Comercial y el presente Pliego. Para este caso se deberá acompañar el contrato constitutivo de la misma. Para el caso de tratarse de una UT en formación, se deberá adjuntar un compromiso de constitución de la misma, del proyecto de acta constitutiva y del estatuto propuesto. Constituida la UT o en el compromiso antes citado, se deberá otorgar poder especial al/los Representantes común/es con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los Co-Oferentes en el trámite licitatorio y con validez a los efectos de la adjudicación y suscripción del Contrato.

#### **ARTÍCULO 7º: JURISDICCIÓN**

Los oferentes deberán someterse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Justicia Ordinaria de la Provincia del Neuquén, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción territorial, como también a la posibilidad de recusar sin causa. La sola presentación de la Oferta importa la aceptación de esta jurisdicción.

## **ARTÍCULO 8º: CONFORMIDAD CON LA DOCUMENTACIÓN**

La sola presentación de la propuesta implica que el oferente acepta todas y cada una de las obligaciones que surgen de la documentación de la presente convocatoria.

## **ARTÍCULO 9º: LA PRESENTACIÓN.**

Los Inversores interesados deberán concretar su participación con la presentación del Proyecto a través de los siguientes documentos detallados en el ANEXO II:

- a) Nota de Solicitud
- b) Formulario de Identificación del Inversor (Persona Física/Jurídica)
- c) Formulario Descripción Idea – Proyecto.

Dichos formularios deberán ser presentados hasta la fecha y hora de cierre por Correo Electrónico a la siguiente dirección: [info@adeneu.com.ar](mailto:info@adeneu.com.ar)

## **ARTÍCULO 10º: LA COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN**

La Comisión de Preadjudicación será la responsable de verificar y analizar el contenido de Formulario de Identificación del Inversor y de valorar el Formulario Descripción Idea-Proyecto.

Dicha Comisión estará integrada por cinco miembros designados dos por el Centro PyME - ADENEU, uno por la Municipalidad de Senillosa, uno por la Dirección Provincial de Tierras y un representante del Ministerio de Producción e Industria.

Esta Comisión tendrá a su cargo el contralor, análisis y calificación de las solicitudes, la cual se expedirá en un término no mayor de QUINCE (15) días corridos a partir de la apertura de sobres. Este plazo podrá extenderse por otros SIETE (7) días corridos, cuando para el análisis de las Ideas-Proyecto deban ser requeridos más informes o análisis, o mediere otra causa debidamente justificada. La Comisión fijará los procedimientos y tareas que considere conveniente respecto de la información, análisis y selección de los postulantes al presente llamado y tendrá amplias facultades para analizar la situación patrimonial, financiera y social de los mismos.

La Comisión Evaluadora procederá al estudio y evaluación de los antecedentes, propuesta técnica y propuesta económica, presentadas por cada Inversor y sobre esa base calificará a las mismas, otorgándole un puntaje de acuerdo a las tablas obrantes en esta Convocatoria.

Sobre la base del puntaje final que se le asigne a cada una de las evaluaciones, la Comisión elaborará un informe con indicación del Proyecto que -a su criterio- reúne las condiciones para resultar seleccionado.

## **ARTÍCULO 11º: MÉTODO DE EVALUACIÓN**

La Comisión Asesora de Preadjudicación procederá al estudio y evaluación de los antecedentes y propuesta técnica presentados por cada OFERENTE y sobre esa base calificará a las mismas, otorgándole un puntaje de acuerdo a las tablas obrantes en este Pliego.

El método de evaluación de los Proyectos de Inversión presentados, se basará en la utilización de la Matriz de Priorización, adjunta como ANEXO II basada en la ponderación de determinados criterios que permitirá, ordenar y seleccionar las Idea-Proyectos que resulten de mayor importancia y establecer el orden de mérito de las mismas.

Los criterios de priorización que posibilitarán jerarquizar y conceder relevancia a cada Idea Proyecto presentada, serán los siguientes:

Antecedentes del oferente

Capacidad operativa

Propuesta Técnica

Domicilio declarado por el oferente

Monto de la inversión

Cantidad de empleo directo asociado al proyecto

Plazo estimado de la inversión

Sobre la base del puntaje final que se le asigne a cada una de las evaluaciones, la Comisión elaborará un informe con indicación de la oferta que -a su criterio- reúne las condiciones para resultar preadjudicada.

#### **ARTÍCULO 12°: PUBLICACIÓN DE RESULTADOS**

Centro PyME-ADENEU publicará los resultados finales de la priorización de las Ideas-Proyecto de Inversión presentadas en un plazo no superior a los cinco (5) días hábiles posteriores a la fecha de finalizada la evaluación en el sitio web oficial [www.adeneu.com.ar](http://www.adeneu.com.ar).

Asimismo deberá realizar las notificaciones correspondientes a cada uno de los inversores que hayan presentado las Ideas-Proyecto.

#### **ARTÍCULO 13°: PREADJUDICACIÓN EN VENTA DEL LOTE**

El inversor que resulte beneficiario será contactado de manera personal o virtual por Centrc PyME-ADENEU con el objeto de ser instruido acerca del procedimiento de adjudicación del lote en un plazo de cinco (5) días posteriores de recibida la notificación del resultado.

Los inversores que no resulten beneficiarios quedarán automáticamente habilitados para presentarse en futuras convocatorias.

#### **ARTÍCULO 14°: CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VINCULANTE**

Para llevar a cabo la adjudicación del Lote, el inversor beneficiario deberá cumplir el procedimiento que se establezca y requisitos y condiciones definidas por la Ley Provincial de Código de Tierras Fiscales N° 263 y normas vinculantes como la Resolución N° 174/14 de la Subsecretaría de Tierras.

En caso de modificación del proyecto que altere el objetivo productivo de la tierra, deberá presentar informe de IMPACTO AMBIENTAL para ser evaluado por el Municipio de Senillosa.

#### **ARTÍCULO 15°: DERECHOS DE LOS ADJUDICATARIOS**

Quien resulte adjudicatario, tendrá los siguientes derechos:

- 1) La posesión inmediata de la parcela adjudicada, una vez firmado el correspondiente contrato de adjudicación en venta.
- 2) Recibir Decreto de Obligaciones cumplidas, cuando el adjudicatario haya realizado el pago de la tierra y cumplido con el cronograma de trabajos e inversiones comprometidos en los plazos estipulados y culminados todos los actos a los cuales se obligara.
- 3) La escrituración del predio a favor del adjudicatario una vez cumplidas las obligaciones pactadas.

#### **ARTÍCULO 16°: ESCRITURACIÓN DE LA TIERRA**

La escritura traslativa de dominio se formalizará administrativamente una vez cancelado el valor de la tierra y cumplidas la totalidad de las obligaciones asumidas por el adjudicatario en el instrumento de adjudicación en venta, en los plazos estipulados.

#### **ARTÍCULO 17°: MENSURAS**

Las mensuras de las parcelas adjudicadas, en el caso de no existir, correrán por cuenta de los adjudicatarios, quienes previamente deberán solicitar y recibir instrucciones por parte de la

Provincia.

### **ARTÍCULO 18º: INFRAESTRUCTURA**

El oferente deberá cumplimentar en su propuesta la resolución técnica dada para la factibilidad de las infraestructuras, las que deberán adecuarse a las reglamentaciones y normas establecidas por los Entes prestatarios.

Sin perjuicio de ello, se establece que -como mínimo- se deberán concretar las siguientes obras de infraestructura:

- a) Obras de riego, obras de arte y conexión a sistema de riego principal y/o cursos de agua, deberá ser aprobado por Dirección Provincial de Recursos Hídricos.
- b) Energía Eléctrica: deberá ser provista con proyecto aprobado por el E.P.E.N.
- c) Disposición de aguas servidas: Deberá proveer los sistemas de saneamiento que correspondan. (Supervisión EPAS).
- d) Obra de agua por medio de bombas: deberá tenerse en cuenta que las perforaciones pueden superar los 50 m.
- e) Obra de Defensa en caso de inundaciones, para evitar futuros riegos.

### **ARTÍCULO 19º: CONTRALOR DE TRABAJOS y OBRAS SOBRE LA PARCELA**

El contralor del cumplimiento de las etapas presentadas y proyectadas por el adjudicatario hasta la culminación de las mismas, será efectuado por el Centro Pyme-ADENEU como también por referentes que integren la Comisión de Preadjudicación.

### **ARTÍCULO 20º: PLAZOS DE LAS DISTINTAS ETAPAS DE EJECUCIÓN**

El proyecto presentado por el oferente deberá ajustarse a los siguientes plazos para ser admitido por la Comisión Asesora de Preadjudicación:

<b>PLAZOS DE EJECUCIÓN</b>	
A partir de la Adjudicación	
<b>Alambrado perimetral</b>	6 meses
<b>Infraestructura eléctrica interna</b>	12 meses
<b>Agua de riego: captación</b>	12 meses
conducción y distribución	
<b>Construcción de vivienda y otras obras edilicias</b>	Entre 18 y 24 meses
<b>Emparejamiento Sistematización</b>	Entre
<b>de suelos y riego</b>	12 y 24
<b>siembras de fijación</b>	meses
<b>Implantación alamedas (en caso necesario)</b>	
	Entre
<b>DESARROLLO COMPLETO DEL PROYECTO</b>	24 y 60
	meses

### **ARTÍCULO 21º: MANO DE OBRA**

Deberá prever la contratación de mano de obra local, dentro del personal a incorporar para la realización del proyecto según Art. 3º de la Ordenanza N° 1494 de la Municipalidad de Senillosa.

### **ARTÍCULO 22º: INCUMPLIMIENTO DEL BENEFICIARIO**

Iniciado el proceso habitual de adjudicación en venta del lote y en caso que el inversor beneficiario con el primer puesto de priorización, incumpla con los plazos requeridos, en la presentación de la documentación solicitada y/o que el dictamen de evaluación que realice la Comisión Evaluadora del proyecto ejecutivo resulte desfavorable, el Centro PyME-ADENEU convocará al Inversor que obtuvo el segundo puesto de priorización, y así sucesivamente.

Los Inversores que, por algún motivo antes citado, pierdan la posibilidad de continuar con el proceso de adjudicación, no tendrán derecho de reclamo alguno.

## **ANEXO I**

Lote \_\_\_\_\_, cuyas características y croquis de ubicación se describen

## **ANEXO II**

a. Nota de Solicitud

Lugar y fecha.....

Centro PyME-ADENEU

Provincia del Neuquén

**S** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ **D**

Quien suscribe, .....&hellip; en carácter de.....de la empresa .....&hellip;, CUIT N°....., por medio de la presente me dirijo ante Usted, con el fin de requerir el LOTE (completar de acuerdo al lote que se ofrezca) con nomenclatura catastral (completar de acuerdo al lote) para el emplazamiento del proyecto denominado .....&hellip; según la Guía De Formulación de la Idea – Proyecto que se adjunta.

Asimismo, manifiesto en carácter de Declaración Jurada que he visitado el lote y declaro conocer el estado en que se encuentra, para lo cual presto expresa conformidad en este acto.

Atentamente,

Firma y aclaración

b. Formulario de Identificación del Inversor

### **Documentación Requerida Persona Física o Empresa Unipersonal**

Deberá adjuntarse la información y fotocopia de la documentación requerida a continuación:

1. DNI del titular: Fotocopia de ambas caras.
2. Constancia de Inscripción en AFIP.
3. Certificación de domicilio: Nota con carácter de Declaración Jurada fijando domicilio legal actualizado en la Provincia del Neuquén. (\*)
4. Habilitaciones y Autorizaciones: De corresponder, copia de las habilitaciones y/o autorizaciones para el desarrollo de la actividad (Licencia Comercial/Bromatológica/Ambiental).
5. Manifestación de Bienes y Deudas, firmada por Contador Público y certificada por Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
6. Ingresos Brutos: Declaración Jurada del Impuesto a los Ingresos Brutos de los últimos tres (3) meses (CD03 ó CM05).

7. Impuesto al Valor Agregado: Declaración Jurada de IVA de los últimos tres (3) meses.
8. Certificación de inexistencia de inhibiciones, embargos y/o trabas a la libre disposición de los bienes de las personas o sociedades (Registro de la Propiedad de Inmueble).
9. Formularios 931 (AFIP) y comprobantes de pago de los tres (3) últimos meses.
10. Certificado fiscal para contratar (Rentas provincial).

### **Documentación Requerida Persona Jurídica**

Deberá adjuntarse la información y fotocopia de la documentación requerida a continuación:

1. Constancia de Inscripción en AFIP.
  2. Estatuto o Contrato Social y modificaciones: Copia certificada 1 con inscripción en el Registro Público de Comercio 2. Se deberá acompañar nómina de los socios integrantes de la empresa y capital integrado que aportan.
  3. Acta de Designación de Autoridades: Copia certificada<sup>1</sup>, con distribución de cargos y uso de la firma social.
  4. Poderes vigentes: De corresponder, copia certificada<sup>1</sup>.
  5. Tres (3) últimos Balances Generales (o Balance de constitución si se tratare de una empresa nueva), con dictamen de Auditoría de Contador Público Nacional y autenticados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
  6. Habilitaciones y Autorizaciones: De corresponder, copia de las habilitaciones y/o autorizaciones para el desarrollo de la actividad (Licencia Comercial/Bromatológica/Ambiental).
  7. Certificación de domicilio: Nota con carácter de Declaración Jurada fijando domicilio legal actualizado en la Provincia del Neuquén. Si la Empresa no posee Domicilio legal conformado en la Provincia de Neuquén, deberá, mediante nota y con carácter de declaración jurada, establecer un domicilio en la Provincia, y constituir un domicilio especial dentro del radio urbano de sientto de la autoridad (artículo 123° ley 1284).
  8. Ingresos Brutos: Declaración Jurada del Impuesto a los Ingresos Brutos de los últimos tres (3) meses (CD03 ó CM05).
  9. Impuesto al Valor Agregado: Declaración Jurada de IVA de los últimos tres (3) meses.
  10. Certificación de inexistencia de inhibiciones, embargos y/o trabas a la libre disposición de los bienes de las personas o sociedades (Registro de la Propiedad de Inmueble).
  11. Formularios 931 (AFIP) y comprobantes de pago de los tres (3) últimos meses.
  12. Certificado fiscal para contratar (Rentas provincial).
1. Si la documentación se certifica en una jurisdicción distinta a la de la provincia de Neuquén, también deberá ser legalizada.
  2. En el caso de las Sociedades Anónimas, copia autenticada de sus Estatutos aprobados por el Poder Ejecutivo de la Provincia.
- c. Formulario Descripción del Proyecto



## **GUÍA DE FORMULACIÓN DE IDEA - PROYECTO**

La presente Guía tiene por objeto ordenar la información y facilitar la formulación del proyecto, permitiendo efectuar el diagnóstico de la situación actual de la empresa y la evaluación integral de la viabilidad del futuro proyecto de inversión.

Los valores de las inversiones, los ingresos y los costos serán los actuales más las variaciones que se estimen durante el periodo de análisis proyectado. Los mismos se deberán realizar a precios constantes, es decir, que no se tendrán en cuenta las variaciones que pudieran sufrir dichos valores durante el periodo de análisis en caso de inflación de precios.

Los datos volcados en el documento deberán ser reales y verificables y la información solicitada tendrá un tratamiento confidencial.

La presentación definitiva del proyecto de inversión tendrá carácter de declaración jurada, por lo cual, se deberán firmar y aclarar cada una de las hojas.

### **SITUACIÓN ACTUAL DE LA EMPRESA**

1. Especificar la actividad principal y/o secundaria/s.
2. Indicar la antigüedad de la empresa en el mercado.
3. Indicar la localización actual de la empresa.
4. Realizar una breve descripción de las instalaciones edilicias en las que desarrolla sus actividades. Especificar si las instalaciones son propias o alquiladas. (1)
5. Describir los principales productos y/o servicios ofrecidos.
6. Determinar cual es la capacidad actual de producción de la empresa. (2)
7. Especificar la cantidad de personal ocupado en la actualidad; discriminando entre personal permanente y temporario. (3)
8. Indicar si emplean normas de calidad y/o sanidad para el normal funcionamiento.
9. Describir la situación actual de mercado indicando la evolución del mismo para el mercado interno y externo en los últimos tres años.
  - 9.1. Mencione los principales clientes. Estimar los porcentajes en que se reparte el total de las ventas de la empresa según los mercados que se abastecen (local, zonal, regional, nacional e internacional). Asimismo, estimar dentro de que rango porcentual participan las ventas de la empresa en el consumo del mercado de destino.
  - 9.2. Mencionar cuales son los principales competidores de la empresa en el mercado actual. Indicar su ubicación geográfica y su participación en el total del mercado.
  - 9.3. Mencionar los principales proveedores de insumos y/o materias primas utilizadas. Indicar el porcentaje de participación sobre compras, determinando su ubicación geográfica y participación en el total del mercado.
  - 9.4. Mencionar el sistema de distribución utilizado para los productos de la empresa.
10. Detallar las inversiones realizadas en los últimos 3 ejercicios comerciales, indicando: monto, objetivo, ubicación geográfica de la misma y fuente de financiamiento.
  - (1) En el caso de alquiler indicar plazo y monto del último contrato.
  - (2) Según unidad de medida correspondiente.
  - (3) Según los datos aportados por el F931 de AFIP

### **SITUACIÓN PROYECTADA**

1. Objetivo del Proyecto. Se deberá detallar en forma clara y precisa qué se espera obtener a través de la realización del proyecto. Indicar el origen del problema, necesidad u oportunidad a satisfacer, y demostrar cómo el proyecto puede convertirse en la solución adecuada. También en este punto se deberá hacer mención a la urgencia que demanda la concreción del mismo.

2. Especificar superficie mínima requerida (m<sup>2</sup>).

3. Fundamentos del proyecto. Consignar si el proyecto presentado está basado en estudios de mercado, si se basa en la percepción de demanda insatisfecha a nivel local, nacional o internacional.

4. Tipo de proyecto: Especificar si se trata de un proyecto nuevo (radicación de una empresa recién conformada), de ampliación, innovación o relocalización (aquellas empresas que motivan su solicitud en la necesidad de ubicarse en un lugar físico diferente al actual).

5. Describir los bienes a producir y/o los servicios prestar; así como la descripción de los procesos para su obtención.

6. Determinar la infraestructura de servicios básicos necesarios para el desarrollo del proyecto:

6.1. Energía eléctrica: Demanda máxima (KVA), potencia instalada (KW). Otra información que considere relevante.

6.2. Agua: Consumo total (m<sup>3</sup>), requerimientos especiales para su abastecimiento (pureza, contenido químico, etc.), desglose de la utilización del agua.

6.3. Se evaluará la razonabilidad de la superficie solicitada, por lo que se requiere no sobredimensionar la misma.

6.4. Puede adjuntarse un diagrama de flujo del o los procesos operativos, identificando a aquellos que se los considera "clave".

7. Describir la situación futura de mercado indicando la evolución del mismo para el mercado interno y externo.

7.1. Mencione cuales serán los principales clientes del ámbito público o privado.

Estimar los porcentajes en que se repartirá el total de las ventas de la empresa según los mercados a los que abastecerá (local, zonal, regional, nacional e internacional). Asimismo, estimar dentro de que rango porcentual participarán las ventas de la empresa en el consumo del mercado de destino.

7.2. Mencionar cuales serán los principales competidores de la empresa en el mercado futuro. Indicar su ubicación geográfica y su participación en el total del mercado. Determinar la posibilidad de ingreso al mercado de competidores potenciales.

7.3. Mencionar los principales proveedores de insumos y/o materias primas que demandará el proyecto en funcionamiento. Indicar el porcentaje de participación sobre compras, determinando su ubicación geográfica y participación en el total del mercado. Determinar el origen de las materias primas e insumos (nacionales o importadas).

7.4 Mencionar el sistema de distribución que utilizará para los productos de la empresa.

8. Indicar los posibles efectos ambientales directos e indirectos que generará el proyecto Informar si se encuentra tipificado en alguna de las actividades comprendida en la Ley Provincial N° 1875.

9. Indicar el monto total de la inversión a realizar expresada en pesos argentinos (\$).

9.1. Indicar el monto total de inversión en Activo Fijo: Inversiones expresadas en pesos, que son necesarios para el funcionamiento de la empresa y normalmente no se destinan a la venta.

9.2. Indicar el monto total de inversión en Capital de Trabajo: Se refiere a las disponibilidades de dinero necesario para que, una vez que la empresa se encuentre instalada y en régimen normal

de operación, pueda continuar con el desarrollo normal de sus actividades en el corto plazo.

10. Especificar la cantidad de personal a incorporar una vez que el proyecto esté en marcha; discriminando entre personal permanente y temporario.

11. Describir la obra civil que demandará la ejecución del proyecto. Definir las características constructivas básicas y sus dimensiones (por ej. oficinas, nave industrial, garita de seguridad, playa de maniobra, playa de acopio, tinglados, etc.).

11.1. Describir las actividades a realizar en cada una de las obras.

11.2. Presentar un plano/croquis de distribución de inversiones (layout) y uso que se le destinará a la fracción total de tierra solicitada.

12. Presentar un cronograma de inversiones, con avance de obra previsto, aclarando el periodo de tiempo que se estima para la finalización de las inversiones propuestas.

13. Describir las fuentes de financiamiento para la totalidad de las inversiones a realizar. Indicar el porcentaje de cada una.

13.1. En el caso de fuentes de entidades financieras, indicar las condiciones del financiamiento (monto, tasa de interés, plazo de gracia, plazo total para la devolución del préstamo).

14. Presentar un Flujo de Fondos a 5 años, indicando de forma precisa el incremento anual de los costos e incremento porcentual en las ventas.

15. Estimar indicadores de rentabilidad del proyecto. Calcular el Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR) correspondientes. Indicar tasa de corte utilizada.

### **ANEXO III**

Matriz de Priorización

<b>ASPECTOS A EVALUAR</b>	<b>PUNTAJE PARCIAL</b>	<b>PUNTAJE MAXIMO</b>
Antecedentes del oferente	10	40
Capacidad Operativa	10	
Domicilio declarado	20	
Propuesta Técnica	20	60
Monto de la Inversión	20	
Plazo de la Inversión	20	