



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Aluminé
Provincia del Neuquén

ANEXO I - ORDENANZA Nº 714/014.-

OPERACIÓN DE LA USINA LACTEA DE ALUMINE

INDICE:

ITEM	CONTENIDO	PAGINA
1.-	OBJETO DE LA CONVOCATORIA	2
2.-	DESCRIPCIÓN DE LA USINA LACTEA MUNICIPAL	2
3.-	CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN	2
4.-	OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	3
5.-	DESTINATARIOS	3
6.-	CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS	4
7.-	APERTURA Y CIERRE DE LA CONVOCATORIA	4
8.-	DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR	5



////... Corresponde Ordenanza Nº 714/014.-

ANEXO II - ORDENANZA Nº 714/014.-

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

ARTÍCULO 1º.- Se convoca a la presentación de Proyectos para la Adjudicación de la Concesión para la Operación de la Usina Láctea Municipal ubicada en el Lote P37, Sector Emprendimientos Productivos II, de la localidad, a fin de permitir industrializar prioritariamente la Producción Láctea Regional, incorporando mayores niveles de valor agregado local y propendiendo la comercialización de productos locales.-

2. DESCRIPCIÓN DE LA USINA LACTEA MUNICIPAL

ARTÍCULO 2º.- El Municipio adjudicará al Proyecto más beneficioso para el interés público, de acuerdo a las condiciones que en estas Bases y Condiciones se establecen, una Planta para la elaboración de quesos y derivados lácteos, con las siguientes características:-----

- a) **Ubicación:** Lote P37, Sector Emprendimientos Productivos II, de la localidad de Aluminé.-
- b) **Instalaciones:** Las instalaciones, nuevas sin uso, con las siguientes características es el que se pone a disposición del Proyecto que resulte beneficiario, en carácter de Comodato: -----
1. El Edificio consta de las siguientes áreas:-----
- a. **Área Producción.-**
 - i. Procesado y Elaboración de Productos.-
 - ii. Pesado y prelavado.-
 - iii. Etiquetado del Producto.-
 - b. **Área Administrativa.-**
 - i. Oficina.-
 - ii. Laboratorio.-
 - iii. Cocina.-
 - iv. Baño.-
 - c. **Área de Servicios.-**
 - i. Sanitarios de Personal Femenino.-
 - ii. Sanitarios de Personal Masculino.-
 - d. **Área de Servicios.-**
 - i. Depósito de Insumos.-
 - ii. Depósito de Productos terminados.-
 - iii. Depósito-Recepción de Materia Prima.-

c) **Equipamiento:** El equipamiento sin uso, que se pone a disposición del proyecto que resulte beneficiario, será en carácter de Comodato.-

3. CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 3º.- La Adjudicación de la Usina Láctea se realizará bajo las siguientes condiciones:---

- a) **Plazo de la Adjudicación:** 10 años.-
- b) **Instalaciones:** Las Instalaciones descriptas en el punto 2.b) serán puestas a disposición del Adjudicatario a través de un Contrato de Concesión, para lo cual se suscribirá el mencionado instrumento, donde se detallan los derechos y obligaciones de las partes.-

Por el Uso de las Instalaciones, se cobrara Un Canon Anual de PESOS CINCO MIL (\$ 5.000,00). Este monto se actualizara periódicamente, por decisión del Concejo Deliberante del Municipio y afecta a todos los puestos de los operadores del mismo.-

c) **Equipamiento:** los bienes descriptos en el punto 2.c), serán entregados en Comodato al Adjudicatario, para lo cual se firmará un Contrato de Comodato, donde se detallan los derechos y obligaciones de las partes.-



////... Corresponde Anexo II - Ordenanza N° 714/014.-

Por el uso del Equipamiento, en concepto de depreciación de las mismas, el Adjudicatario deberá pagar Un Canon Trimestral de PESOS UN MIL (\$ 1.000,00). El monto de este Canon será actualizado semestralmente según el Índice de Precios al Consumidor del INDEC.-

4. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

ARTÍCULO 4º.- El Adjudicatario del presente Concurso deberá considerar en el Proyecto presentado las siguientes obligaciones, que corresponden a su estricta responsabilidad durante todo el plazo de la adjudicación:-----

- a) Gastos en concepto de Canon por depreciación por el uso de las maquinarias que deberá abonarse al Municipio.-
- b) Nuevas inversiones en instalaciones: si el Adjudicatario necesita realizar nuevas inversiones en las instalaciones, las mismas serán bajo su estricta responsabilidad y costo. Estas inversiones, en tanto afecten las instalaciones adjudicadas, deberán ser informadas y previamente aprobadas por el Municipio.-
- c) Nuevas inversiones en maquinarias y bienes de capital, así como en muebles y útiles: toda inversión hecha por el Adjudicatario en los rubros antes mencionados serán bajo su estricta responsabilidad y costo. Estas inversiones, en tanto afecten las maquinarias adjudicadas, deberán ser informadas y previamente aprobadas por el Municipio.-
- d) Gastos de operación de la planta: todos los gastos corrientes e inversiones necesarios para la operación de la planta serán realizados por el Adjudicatario, bajo su estricta responsabilidad y costo.-
- e) Gastos de comercialización: todos los gastos corrientes e inversiones correspondientes a la comercialización de los productos obtenidos, realizados por el Adjudicatario, serán bajo su estricta responsabilidad y costo.-
- f) Cuidado de los bienes e instalaciones: es obligación del Adjudicatario el buen uso y cuidado de los bienes e instalaciones adjudicadas en Comodato.-
- g) El adjudicatario estará obligado a adquirir como mínimo el 30% de la materia prima a utilizar a los pequeños productores locales.-
- h) El Adjudicatario deberá utilizar las instalaciones y los bienes cedidos en concesión, únicamente para el destino específico del presente Concurso, la violación de ésta cláusula por parte del Adjudicatario, habilita al Municipio a exigir la restitución inmediata de las instalaciones y los bienes cedidos en comodato, y la reparación de los daños y perjuicios causados.-
- i) El adjudicatario estará obligado a contratar las primas de seguros destinadas a la cobertura de posibles daños en las instalaciones edilicias, como así también en las maquinarias instaladas en el mismo.-

El Adjudicatario está obligado a poner toda su diligencia en la conservación de los bienes e instalaciones cedidas en comodato, siendo responsable por cualquier deterioro que éstas sufran por su culpa o la de terceros, y por accidente, caso fortuito o fuerza mayor. Si el deterioro es tal, que los bienes e instalaciones cedido/as en comodato ya no pudieran ser empleado/as para su uso normal y ordinario, podrá el Municipio exigir el valor original de ello/as menos la amortización, transfiriendo su propiedad al Adjudicatario.-

Queda expresamente prohibido al Adjudicatario efectuar reparaciones y/o modificaciones por cuenta propia en las instalaciones y los bienes cedidos en comodato sin previa autorización del Municipio.-

Los gastos de todo orden y naturaleza que pudieran demandar cualquiera de estas acciones, serán exclusivamente a cargo del Adjudicatario.-

5. DESTINATARIOS

ARTÍCULO 5º.- Personas físicas o jurídicas que presenten un Proyecto para la operación de la Usina Láctea Municipal.-



////... Corresponde Anexo II - Ordenanza N° 714/014.-

6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS

ARTÍCULO 6º.- Serán considerados de carácter prioritario aquellos proyectos cuyo desarrollo determine una mejora objetiva en la cadena de valor del sector ganadero de la localidad de Aluminé y el Departamento, entendiéndose como tal: -----

a.- Requisitos básicos de los Proyectos

1. El Proyecto deberá prever la operación de la Usina Láctea con los recursos y procesos necesarios para la apropiada elaboración de productos y subproductos tales como: quesos, mozzarella, leche fluida, etc., de acuerdo a los volúmenes de materia prima potencialmente disponibles en el mercado.-
2. Estarán a cargo del titular del Proyecto los respectivos Estudios de Mercado que determinen la real disponibilidad de materia prima de la región, el equilibrio de oferta y demanda de los productos emergentes tanto en el Mercado Interno como en el de Exportación, para los casos que así requieran este análisis.-

b.- Criterios Generales

- 1) Que aporte valor agregado a la Producción Ganadera Provincial.-
- 2) Que implique incorporación de mano de obra local.-
- 3) Que se oriente hacia mercados comprobadamente sustentables.-
- 4) Que adquiera como mínimo el 30% de la materia prima a utilizar de productores locales.-

c.- Criterios Específicos

Estos criterios se utilizarán para priorizar los proyectos: -----

- 1) Que el Titular del Proyecto pueda acreditar experiencia previa en la actividad específica objeto del presente Concurso.-
- 2) Que el Titular del Proyecto sea una Empresa Neuquina.-
- 3) Que el Titular del Proyecto sea una Empresa Familiar.-

ARTÍCULO 7º.- Las Empresas deberán demostrar que cuentan con la Capacidad Técnica y Administrativa para ejecutar el proyecto y razonabilidad económica y financiera para asumir las inversiones previstas por la contraparte.-

7. APERTURA Y CIERRE DE LA CONVOCATORIA

ARTÍCULO 8º.- Los Proyectos deberán presentarse en sobre cerrado, sin membrete, leyenda o logotipo que identifique al oferente. En su cubierta exterior debe tener exclusivamente la leyenda "**Concurso de Proyectos – Concesión Usina Láctea de Aluminé**" y el Título del Proyecto, conteniendo la documentación detallada en el Artículo 12º), de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 9º.- Los sobres podrán presentarse únicamente en el Municipio, sito en calle Torcuato Modarelli N° 233, de la Ciudad de Aluminé, permaneciendo abierta la convocatoria a partir del 26 de Agosto de 2014 y hasta el 01 de Setiembre de 2014 a las 14:00 hs.-

ARTÍCULO 10º.- Todas las presentaciones deberán realizarse antes del día y hora del cierre de la convocatoria. La recepción del Correo Postal se extenderá hasta 72 horas hábiles posteriores a la fecha de cierre cuando en el sobre figure el sello con la fecha del cierre o anterior, pasados los cuales se considerará fuera de término y la presentación no será aceptada. Las consultas podrán efectuarse por teléfono al (02942) 496-377, o por correo electrónico a las siguientes direcciones: gobierno@alumine.gov.ar o sde@alumine.gov.ar.-

ARTÍCULO 11º.- Toda la documentación relativa a la presentación del proyecto tendrá carácter de **Declaración Jurada** y será de carácter **confidencial**. El Municipio permitirá el acceso a ella a los funcionarios responsables de la evaluación y calificación en sus diversas fases.-



////... Corresponde Anexo II - Ordenanza Nº 714/014.-

8. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

ARTÍCULO 12º.- Los solicitantes deberán presentar la siguiente documentación:-----

1. **NOTA DE PRESENTACIÓN.** del Titular del Proyecto o los titulares (en caso de Grupo Asociativo). (Se incluye modelo en Anexo III).-

2. **ANTECEDENTES DEL SOLICITANTE.** Nombre, Denominación de la Empresa, Consorcio o Grupo Empresario que desarrollará el proyecto:-----

a. En caso de **Personas Físicas:**-----

- i. Fotocopia del Documento de Identidad Certificada por ante Escribano Público, o Autenticada por Autoridad Administrativa o Juez de Paz.-
- ii. Número de Teléfono y/o Fax.-
- iii. Licencia Comercial y Libre Deuda de la Licencia Comercial.-
- iv. Constancia de CUIT emitida por la Administración Federal de Ingresos Públicos y Comprobante de Inscripción en el Impuesto a los Ingresos Brutos ante la Dirección Provincial de Rentas.-
- v. Manifestación de bienes.-

b. En caso de **Personas Jurídicas:**-----

- i. Fotocopia del Contrato Social vigente Inscripto en el Registro Público de Comercio, debidamente Certificada por ante Escribano Público.-
- ii. Fotocopia de ultima/s Acta/s del Órgano Social correspondiente al tipo societario pertinente, donde conste el nombramiento de las autoridades y/o representante legal, la vigencia del mandato, y la autorización para presentar el proyecto objeto de esta convocatoria, debidamente certificada por ante Escribano Público.-
- iii. Fotocopia del Comprobante de Inscripción en Inspección General de Justicia, Registro Público de Comercio o Autoridad local competente, debidamente certificado por ante Escribano Público, y en caso de pertenecer a extraña jurisdicción por el Colegio de Profesionales respectivo.-
- iv. En el caso de dos o más Empresas asociadas al efecto, cada una de las empresas integrantes de la asociación o consorcio proponente deberá dejar constancia de dicha decisión expresa a través de un Acta de Asamblea o de un Acta de Compromiso en el caso de una Unión Transitoria de Empresas (U.T.E.).-
- v. En el caso Consorcios y Uniones Transitorias de Empresas (U.T.E.) deberán:-----

a) Acompañar el CONTRATO de Constitución debidamente Inscripto, o en trámite de inscripción en su caso, conforme a los recaudos exigidos por la legislación vigente, ello sin perjuicio de adjuntar la documentación correspondiente a cada una de las firmas integrantes.-

b) Unificar la Personería otorgando Poder Especial al o los representantes comunes con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los integrantes.-

c) Presentar copia certificada y legalizada, en su caso, del acta de los respectivos órganos societarios de las firmas integrantes de la que surja la decisión de presentarse en la convocatoria y designación de los referidos representantes.-

c. **Todos los solicitantes:**-----

- i. Declaración Jurada, constituyendo domicilio especial en la Provincia.-
- ii. Certificado de Libre Deuda de los Impuestos Provinciales (Inmobiliario, Sellos e Ingresos Brutos) expedido por la Dirección Provincial de Rentas.-
- iii. Certificación de no poseer juicios contra el Estado Provincial, expedido por Fiscalía de Estado, ni mantener reclamaciones en sede administrativa.-
- iv. Certificado de Libre Deuda de Impuestos y Servicios y Tasas Municipal expedido por el Municipio de Aluminé.-

3. **PLAN DE NEGOCIOS DEL PROYECTO:** con todas sus hojas firmadas, que deberá incluir como mínimo: (Se incluye modelo "orientativo" en Anexo IV):-----



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Aluminé
Provincia del Neuquén

///... Corresponde Anexo II - Ordenanza Nº 714/014.-

- a. Descripción de la empresa y del proyecto.-
- b. Memoria Descriptiva y Técnica del proyecto.-
- c. Mercado del Proyecto (Análisis de la Competencia, de la Demanda Turística y el Plan Comercial).-
- d. Plan Operativo.-
- e. Aspectos económicos financieros del proyecto (Descripción de las necesidades de financiamiento; proyección económica financiera del proyecto; etc.).-
- f. Efectos colaterales del proyecto (empleo, medio ambiente, etc.).-

ARTÍCULO 13º.- La documentación requerida se entregará encarpeta (no anillado), en un juego original. Se deberán firmar todas y cada una de las hojas de la misma.-

ARTÍCULO 14º.- Solamente podrán ser objeto de evaluación aquellas empresas cuyas ideas proyectos fueran seleccionadas y que adjunten la totalidad de la información y documentación requerida en cualquiera de las instancias del concurso establecidas en estos Términos de Bases y Condiciones.-

ARTÍCULO 15º.- La participación en el Concurso implica el conocimiento y la aceptación de estos Términos de Bases y Condiciones.-

ARTÍCULO 16º.- Cualquier incumplimiento en las condiciones establecidas para el presente Llamado a Concurso de Concesión, así como también la omisión o falseamiento de los datos consignados darán lugar a la desestimación del proyecto presentado de forma irrecurrible, en cualquiera de las instancias del Concurso establecidas en estos Términos de Bases y Condiciones. En caso de que dicho incumplimiento, omisión o falseamiento sea detectado y comprobado a posteriori de una eventual concesión de beneficios promocionales previstos en esta Convocatoria, los mismos serán anulados inmediatamente y en forma inapelable.-



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Aluminé
Provincia del Neuquén

ANEXO III - ORDENANZA Nº 714/014.-

NOTA DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Lugar: _____

Fecha: _____ / _____ / _____

Quien suscribe: _____

Titular del Documento de Identidad: Tipo: _____ N°: _____

En el marco del **Concurso de Proyectos – Concesión de la Usina Láctea de Aluminé**, presenta el Proyecto denominado _____, cumpliendo con las Bases y Condiciones establecidas en el presente concurso.-

A los efectos de lo establecido en las Bases y Condiciones, establece, con carácter de Declaración Jurada, Domicilio Especial en la Calle _____ N° _____ de la Ciudad de _____, PROVINCIA DEL NEUQUEN.-

**FIRMA
ACLARACIÓN**



ANEXO IV - ORDENANZA Nº 714/014.-

MODELO ORIENTATIVO PARA EL PLAN DE NEGOCIOS DEL PROYECTO

1.- Resumen Ejecutivo

Es un resumen del negocio en el que se muestra la oportunidad, la forma de capturarla, el equipo, los principales indicadores económico-financieros del emprendimiento.

2.- Negocio

Síntesis del tipo de negocio, valor creado, principales ventajas competitivas, mercados y segmentos en que compete y quiénes son sus competidores presentes y futuros. Formato legal del negocio.

3.- Historia

Relata cómo, cuándo y por qué surgió la idea y presenta los hitos principales en la historia del Proyecto (logros claves, inversores, cantidad de empleados, clientes actuales) y quiénes participaron en ella.

4.- Misión

Son aquellas metas que se aspiran lograr a partir de este negocio, que van más allá de los resultados económicos y financieros.

5.- Equipo Directivo

Equipo actual: experiencias, formación, habilidades, rol en el proyecto, dedicación (part-time, full-time), participación accionaria, formas de remuneración proyectada.

6.- Productos, Servicios o Tecnología

Descripción de los mismos, características, beneficios, grado de desarrollo, productos similares, registros de propiedad intelectual.

7.- Ventajas Competitivas

Descripción precisa de las ventajas que diferencian, de forma sostenida, al negocio de sus competidores actuales y potenciales.

8.- Análisis de Mercado

Demanda: Descripción del mercado en general y del segmento en particular: tamaño, tendencias, potencial, valor económico, perfil de los clientes. Ventas y participación de mercado estimadas. Resumen de estudios de mercado (versión completa en anexos). Oferta: Concentración, características de los competidores, tamaño, historial, ventajas competitivas. Respuesta esperada. Barreras de entrada.

9.- Plan de Marketing

Detalle sobre política de precios, canales de distribución, servicios, comunicación y promoción, fuerza de ventas. Alianzas estratégicas (actuales y potenciales, características y estado del acuerdo).

10.- Plan de Operaciones

Equipamiento e insumos necesarios adicionales a los que se concursan, manejo de stocks, ciclos de producción, planes de distribución, logística y estrategia de investigación y desarrollo. Generación de Puestos de Trabajo: indicar requerimiento de mano de obra para la etapa de proyecto (obra) y la de puesta en marcha del emprendimiento (explotación), cantidad de personas discriminado por categoría de ocupación (personal permanente y temporario). Aspectos legales, impositivos y de administración del proyecto. Informe de Impacto Ambiental, si fuera pertinente.

11.- Indicadores Económicos y Financieros

Detalle de las inversiones necesarias para la puesta en marcha, en activos fijos y de trabajo. Cronograma de inversión. Flujo de fondos, situación patrimonial (balances) del caso base proyectado a 5 años, con detalle mensual sobre los primeros dos años e indicadores económicos y financieros (VAN, TIR, período de recupero, exposición máxima, punto de equilibrio del proyecto en marcha). Análisis de los costos fijos, variables y semi-variables, el margen bruto y operativo, el punto de equilibrio y la rentabilidad potencial. Escenarios de máxima y de mínima. Análisis de sensibilidad sobre las principales variables. Detalle de los principales supuestos tomados como base de cálculo. Descripción de rondas anteriores, montos, fuentes, destino del capital invertido, accionistas actuales y su participación.



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Aluminé
Provincia del Neuquén

////////..... Corresponde ANEXO IV - ORDENANZA Nº 714/014.-

12.- Requerimientos de Capital

Origen de los fondos: fuentes y usos. Destino de los fondos, escalamiento de la inversión. Estrategias de salida.

13.- Riesgos

Principales riesgos (del entorno, propios del proyecto y operacionales), cuantitativos y cualitativos, y acciones correctivas.

14.- Información Complementaria

Anexos y toda otra información o documentación empresarial que el oferente considere oportuno acompañar.

15.- Contactos del Proyecto

Nombres y apellidos, cargos, domicilio, teléfono y mail de las personas que liderarán el proyecto en esta etapa.



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Aluminé
Provincia del Neuquén

ANEXO V - ORDENANZA Nº 714/014.-

Plano de implantación

Plano de equipamiento

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE: 06 DE AGOSTO 2014.-

**Fdo. Villa.-
Nedok.-**