REGLAMENTO DE CONDICIONES PARTICULARES
LÍNEA DE CRÉDITO PARA INVERSIONES

CAPÍTULO 1 - OBJETO DE LA FINANCIACIÓN

1.1. OBJETO

La presente Línea de Crédito está destinada a financiar inversiones en general para empresas que realicen actividades económicas en la Provincia de Mendoza.

En los casos en que existan Líneas de Crédito específicas para asistir el destino del financiamiento, no se aceptarán tales Solicitudes de Crédito a través de la presente.

CAPÍTULO 2 - CONDICIONES PARA LOS SOLICITANTES

2.1. SOLICITANTES ADMITIDOS Y EXCLUIDOS

Serán admitidos aquellos Solicitantes que se encuadren adecuadamente en el marco de regulación de la actividad económica que realizan y que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento y en el Reglamento de Condiciones Generales.

En el caso de financiamientos destinados a inversiones para el tratamiento de efluentes líquidos, los Solicitantes que vuelquen efluentes industriales a cauces públicos o de reuso agrícola de jurisdicción del Departamento General de Irrigación (D.G.I.), deberán acreditar la inscripción en el Registro Único de Establecimientos (R.U.E.) conforme a lo establecido por la Resolución Nº 778/96 del DGI y cc., cuando corresponda, condición que será acreditada por el D.G.I.

Si son regantes de Aéreas de Cultivos Restringido Especiales (A.C.R.E.) y/o establecimientos depuradores con puntos de vuelco a las A.C.R.E. deberán acreditar que su funcionamiento se encuadra en la Resolución Nº 400/2003 y cc., cuando corresponda, condición que será acreditada por el D.G.I.

Los Solicitantes que se presenten en el marco de los siguientes Programas:

- **MENDOZA PRODUCE IDEAS:** deberán acreditar:
  a) Una antigüedad en la actividad para la cual solicitan financiamiento no mayor a un (1) año, computado desde el alta que surja de las constancias de inscripción impositivas. No se admitirán Solicitantes inscriptos en monotributo social. Y

b) Acreditar su participación en algún programa de formación, capacitación, incubación y/o aceleración desarrollado por instituciones del ecosistema emprendedor.

- **MENDOZA PRODUCE:** deberán acreditar:
  a) Una antigüedad en la actividad para la cual solicitan financiamiento mayor a un (1) año y no superior a siete (7) años, computados desde el alta que surja de las constancias de inscripción impositivas. No se admitirán Solicitantes inscriptos en monotributo social. Y
  b) Que el proyecto a financiar contempla la generación de impacto positivo en alguna de sus dimensiones (social, ambiental, económica) lo cual será verificado por la Dirección de Emprendedores y Cooperativas del Ministerio de Producción o quien la reemplace en el futuro.

En el marco de los Programas MENDOZA PRODUCE IDEAS y MENDOZA PRODUCE no se asistirán actividades agropecuarias ni comercios.

2.2. CATEGORIZACIÓN DE SOLICITANTES

A efectos de determinar las condiciones financieras aplicables a cada Solicitante de crédito, se procederá a categorizarlo en alguno de los siguientes rangos de acuerdo al sector económico en el cual desarrolla sus actividades:

Categoría del Solicitante
Micro agro
Micro
Pequeña tramo 1
Pequeña tramo 2
Mediana tramo 1
Mediana tramo 2

La información relativa al sector económico en el que se desarrolla el Solicitante se obtendrá del Certificado PYME expedido por la Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y de los Emprendedores dependiente del Ministerio de Desarrollo Productivo de la

Nación o el instrumento que en el futuro lo reemplace, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

2.2.1. Cuando la categoría asignada sea "Pequeña", el Solicitante será posicionado en la categoría "Pequeña tramo 1" o "Pequeña tramo 2" según sea el monto de financiamiento que requiera.

2.2.1. La categoría "Micro agro" sólo resultará aplicable a los Solicitantes que se desarrollen en el sector "Agropecuario".

2.2.2. Cuando el Solicitante se desarrolle en el sector "Agropecuario" y su principal actividad sea ganadera, será posicionado en la categoría "Micro agro" o "Micro" según sea el monto de financiamiento que requiera.

2.2.3. Cuando el Solicitante se desarrolle en el sector "Agropecuario" y su principal actividad sea agrícola, la categorización se realizará en función de la cantidad de hectáreas por él explotadas:

Categoría del Solicitante	Superficie explotada
Micro agro	Hasta 15 ha
Micro	Más de 15 ha y hasta 30 ha
Pequeña tramo 1	Más de 30 ha y hasta 50 ha
Pequeña tramo 2	Más de 50 ha y hasta 80 ha
Mediana tramo 1	Más de 80 ha y hasta 100 ha
Mediana tramo 2	Más de 100 ha

La totalidad de la superficie explotada por el Solicitante se obtendrá de la/las constancia/s de inscripción en el Registro Único de la Tierra RENSPA-RUT. En el caso que éste revista

la calidad de sociedad simple, a efectos de determinar la superficie cultivada se considerará como tal a la sumatoria de las declaradas en los R.U.T. de la sociedad y de cada uno los socios que la integran.

2.3. CASOS ESPECIALES

2.3.1. En el caso que el Solicitante no resulte alcanzado por la normativa emanada de la Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y de los Emprendedores y, en consecuencia, no pudiera obtener el Certificado PYME, deberá acreditar sus ventas o ingresos netos durante los tres (3) últimos ejercicios fiscales, discriminados por tipo de actividad, según la siguiente clasificación: agropecuaria, industria y minería, comercio, servicios y construcción. En función del mayor promedio de ventas o ingresos se determinará la actividad económica del Solicitante y, en base a ella, se efectuará la clasificación conforme las pautas señaladas precedentemente.

2.3.2. Para los Solicitantes que revistan la calidad de start-ups: se aplicarán las siguientes pautas:

2.3.2.1. No serán categorizados conforme lo previsto en el punto 2.2. precedente.

2.3.2.2. El monto de financiamiento al que podrán acceder será el que resulte del análisis de su proyecto y valoración de las garantías ofrecidas.

2.3.2.3. La tasa de interés compensatorio aplicable será aquella que se corresponda con el monto de financiamiento que se determine.

2.3.3. Todas las situaciones particulares que pudieran presentarse por aplicación de lo indicado precedentemente se resolverán en base a lo previsto en la normativa emanada de la Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y de los Emprendedores o, en su caso, a las instrucciones que proporcione la Dirección Ejecutiva de la Administradora.

CAPÍTULO 3 - CONDICIONES DEL FINANCIAMIENTO

3.1. COMPONENTES FINANCIABLES – MONTO MÁXIMO DE CRÉDITO POR SOLICITANTE

El financiamiento que la Administradora acuerde en esta Línea de Crédito estará sujeto a los siguientes límites:

Categoría del Solicitante	Porcentaje máximo a financiar (sobre	Monto máximo de crédito por Solicitante

	inversión total a realizar)	
Micro agro	80%	100 veces el salario mínimo, vital y móvil (SMVM)
Micro	75%	300 veces el salario mínimo, vital y móvil (SMVM)
Pequeña tramo 1	75%	500 veces el salario mínimo, vital y móvil (SMVM)
Pequeña tramo 2	75%	600 veces el salario mínimo, vital y móvil (SMVM)
Mediana tramo 1	75%	800 veces el salario mínimo, vital y móvil (SMVM)
Mediana tramo 2	50%	1.600 veces el salario mínimo, vital y móvil (SMVM)

A efectos de la determinación de los montos máximos indicados, a la fecha de ingreso de la Solicitud de Crédito se computarán: el monto de dicha Solicitud, el/los saldo/s de capital adeudado/s por el Solicitante y los financiamientos que cuenten con Resolución aprobatoria.

En el caso de Solicitudes de Crédito que se canalicen a través de los Programas que a continuación se indican, los montos máximos de crédito por Solicitante – cualquiera sea su categoría - serán:

Programa EMPRENDE PRODUCE IDEAS: hasta pesos quince millones ($ 15.000.000).

Programa EMPRENDE PRODUCE: hasta pesos veinte millones ($ 20.000.000).

Programa MENDOZA COOPERATIVAS ACOMPAÑA: hasta pesos veinte millones ($ 20.000.000).

El valor total de la inversión a realizar estará conformado por:

3.1.1. Precio neto de compra.

3.1.2. Gastos de flete a la Ciudad de Mendoza y de puesta en marcha, de corresponder, excepto cuando el financiamiento esté destinado a la adquisición de tractores.

3.1.3. El I.V.A. de la inversión, otros impuestos y tasas, en caso de corresponder.

3.1.4. En el caso de Proyectos destinados a incorporar tecnología informática, se admitirán los gastos en capacitación de los recursos humanos y los gastos de configuraciones de hardware y software.

3.2. COMPONENTES NO FINANCIABLES

No se considerarán componentes financiables en la presente Línea de Crédito los previstos en el Reglamento de Condiciones Generales y los que se enumeran a continuación:

3.2.1 Reparación y/o arreglo de bienes.

3.2.2. El desarrollo y/o adquisición de marcas, patentes, franquicias, concesiones y llave del negocio.

No podrán incluirse activos existentes en la empresa (inversiones preexistentes) para ser utilizadas en la determinación de la inversión inicial. No obstante, en el caso que se exija la formulación y evaluación del Proyecto, los mismos serán incluidos a los efectos de determinar su rentabilidad.

3.3. APORTE PROPIO

El Solicitante deberá aportar el porcentaje necesario hasta completar el monto de la inversión inicial necesaria para llevar a cabo el Proyecto. Al respecto se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

3.3.1 Se computará como aporte propio del Solicitante sólo el destinado a financiar las inversiones que se relacionen directamente con el Proyecto incremental que se solicita financiar.

3.3.2 Respecto del I.V.A. sobre las inversiones, podrá admitirse como aporte propio del Solicitante el monto destinado a afrontar el I.V.A. de dichas inversiones cuando aquél revista la calidad de responsable inscripto en dicho impuesto.

3.3.3 No se considerará aporte propio el capital de trabajo incremental necesario para hacer frente a la inversión a realizar ni los activos existentes en la empresa (inversiones preexistentes) que serán utilizados en el Proyecto, excepto en los casos en que se exija la formulación y evaluación del Proyecto, los que serán incluidos a los efectos de determinar su rentabilidad.

CAPÍTULO 4 – DEVOLUCIÓN DEL CRÉDITO

4.1. REINTEGRO DE CAPITAL

La efectivización del financiamiento, al igual que el reintegro por parte del Tomador, se realizará en moneda Pesos.

El capital se amortizará en cuotas iguales, vencidas y consecutivas con periodicidad mensual, trimestral o semestral y los vencimientos se determinarán a partir del vencimiento del período de gracia, estableciéndose las fechas respectivas en oportunidad de la aprobación del financiamiento.

El plazo total máximo para la devolución del capital será de cinco (5) años incluyendo hasta un (1) año de gracia. En caso de resultar aplicable la evaluación económica del Proyecto, se ajustarán los plazos mencionados a los que resulten de dicha evaluación.

En el caso de las categorías Micro agro y Micro, cuando el financiamiento esté destinado a reconversión de viñedos y/o montes frutales, el plazo total máximo para la devolución del capital podrá elevarse a siete (7) años incluyendo hasta tres (3) años de gracia, conforme dictamen técnico o el que surja de la evaluación económica del Proyecto, en caso de resultar aplicable la misma.

4.2. INTERESES COMPENSATORIOS

Los intereses se devengarán a partir de la fecha en que se efectúe cada desembolso, sobre los saldos pendientes de devolución, sin computarse período de gracia alguno, y hasta la fecha de vencimiento de cada cuota o la cancelación anticipada total o parcial. Los mismos se abonarán con igual periodicidad que las amortizaciones de capital.

De acuerdo a la categoría asignada al Solicitante se aplicarán las siguientes tasas de interés compensatorio:

Categoría del Solicitante	Tasa de interés compensatorio (*)
Micro agro	30% de la tasa de referencia
Micro	50% de la tasa de referencia
Pequeña tramo 1	60% de la tasa de referencia
Pequeña tramo 2	60% de la tasa de referencia

Mediana tramo 1	70% de la tasa de referencia
Mediana tramo 2	70% de la tasa de referencia

(*) La tasa de interés compensatorio aplicable se calcula en función de una tasa de referencia que es la tasa activa variable nominal anual vencida en pesos fijada y publicada por el Banco de la Nación Argentina para operaciones de Cartera General, vigente al inicio de cada período de devengamiento o el día hábil inmediato anterior si aquel fuera inhábil.

CAPÍTULO 5 - DE LA GARANTÍA

La Solicitud de Crédito deberá incluir el ofrecimiento de alguno de los tipos de garantía establecidos en el Reglamento de Condiciones Generales, el que deberá cumplir con todos los requisitos allí exigidos.

En los casos en que el destino del financiamiento sea solamente la adquisición de tractores, se admitirá la constitución de prenda en primer grado sobre el mismo bien a adquirir, sin que resulte necesario cumplimentar el margen de cobertura que para este tipo de garantía prevé el Reglamento de Condiciones Generales, siempre y cuando se cuente con la documentación que acredite su existencia, emitida por la Fábrica o Concesionaria donde se adquiera el mismo. Para el caso que el bien se encuentre patentado, se deberá presentar Informe de Dominio y Gravámenes, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad del Automotor.

CAPÍTULO 6 - PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LA SOLICITUD

6.1. DESIGNACIÓN DE RESPONSABLE TÉCNICO

En el caso de financiamientos destinados a inversiones para el tratamiento de efluentes líquidos, el ANEXO A detallado en el punto siguiente deberá ser suscripto también por un Responsable Técnico que deberá ser alguno de los consultores incluidos en el “Banco de Consultores Ambientales (BA.CO.AM.)” habilitado por el Departamento General de Irrigación, como Organismo Técnico competente, en la órbita de la Dirección de Control de Calidad de Agua, conforme lo reglamentado en la Resolución de la Superintendencia de Irrigación Nº 1076/2012.

6.2. DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA SOLICITUD

La Solicitud de Crédito deberá contener la documentación contemplada en el Reglamento de Condiciones Generales, de acuerdo al tipo de Solicitante y de garantía a ofrecer, y reunir

los requisitos y las exigencias allí establecidos, en lo que corresponda, a lo cual deberá adicionarse la documentación que se detalla a continuación.

Sin perjuicio de ello, los técnicos de la Administradora podrán solicitar toda aquella información complementaria que estimen necesaria para la adecuada evaluación del Proyecto.

Los Proyectos a financiar deberán contemplar el cumplimiento de los requisitos formales de habilitaciones, certificaciones, permisos y autorizaciones de acuerdo a la legislación y normativa vigente en la materia objeto del mismo.

El Solicitante, ya sea que se trate de personas humanas o jurídicas, deberá presentar:

6.2.1. ANEXO A - Guía para la Presentación de Información del Proyecto, debidamente completado y suscripto con aclaración de firma.

6.2.2. Facturas proformas o presupuestos respecto de todas las inversiones a realizar que involucra el Proyecto, que especifiquen sus características técnicas y contengan detalle de: cantidades, precios unitarios e IVA aplicable. Para los ítems que fueran cotizados en moneda extranjera deberán indicar el tipo de cambio utilizado para su conversión a moneda nacional.

6.2.3. Prefactibilidad/Factibilidad del Proyecto o de las nuevas inversiones a ejecutar emitida por el Organismo técnico competente que regula la actividad económica del Solicitante, en caso que corresponda.

6.2.3.1. En el caso de Solicitudes de Crédito destinadas a Proyectos turísticos este requisito se cumplimentará con la presentación de:

6.2.3.1.1. ANEXO B - Constancia de Verificaciones y Dictamen de Factibilidad Técnica Turística, con dictamen favorable del Organismo técnico competente, debidamente completado y suscripto con aclaración de firma.

6.2.3.1.2. En el caso que el Solicitante haya tramitado la certificación de la Incubadora de Empresas Turísticas (IET) de Mendoza, viabilidad expresa al Proyecto expedida por dicha Entidad.

6.2.3.2. En el caso de Solicitudes de Crédito destinadas a la adquisición de rodados para la prestación del servicio de transporte escolar este

requisito se cumplimentará con la presentación de: ANEXO C - Certificación de la Dirección de Transporte de la Provincia de Mendoza.

6.2.4. Habilitación técnica o profesional para el ejercicio de la actividad actual del Solicitante, otorgada por el Organismo técnico competente que regula su actividad económica, en caso que corresponda.

6.2.5. Habilitación municipal donde se declare el rubro comercial o de servicios que explota el Solicitante y la fecha de iniciación de actividades, en caso que corresponda.

6.2.6. **Para las Solicitudes de Crédito por importes superiores a setenta (70) veces el salario mínimo, vital y móvil que interpongan: a) Solicitantes que revistan la calidad de start-up y b) Solicitantes que revistan la calidad de empresas en marcha y estén destinadas a Proyectos de inversión nuevos:** ANEXO D - Guía para la Formulación y Evaluación del Proyecto, debidamente completado y suscripto con aclaración de firma. En este caso no deberá completarse el ANEXO A.

Este ANEXO también deberá ser presentado en formato digital, en archivos editables de word y excel.

6.2.7. **Para las Solicitudes de Crédito que se presenten en el marco del Programa MENDOZA PRODUCE IDEAS:** acreditar, mediante certificado válido, la participación en algún programa de formación, capacitación, incubación y/o aceleración desarrollado por instituciones del ecosistema emprendedor, dentro los dos (2) últimos años.

6.2.8. **Para las Solicitudes de Crédito que se presenten en el marco del Programa MENDOZA PRODUCE:** acreditar que el proyecto a financiar contempla la generación de impacto positivo en alguna de sus dimensiones (social, ambiental, económica), a cuyos fines deberá completarse el acápite 4 - del ANEXO A - GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN DEL PROYECTO.

ANEXO A - GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN DEL PROYECTO

LÍNEA DE CRÉDITO PARA INVERSIONES

1 - ANTECEDENTES DEL SOLICITANTE

Proporcionar información vinculada a la actividad económica que desarrolla el Solicitante indicando, en cuanto resulte aplicable:

1.1. Principales productos y/o servicios que comercializa y volúmenes de venta en el último año.

1.2. Cantidad de empleados por área, detallando si son de planta permanente o estacionales.

1.3. Principales clientes.

1.4. Descripción del proceso productivo y/o la modalidad de prestación de los servicios.

1.5. Descripción de las instalaciones de producción o de prestación de servicios que dispone actualmente el Solicitante, informando superficie cubierta.

1.6. Especificaciones técnicas del equipamiento existente (dimensiones, materiales, capacidades pico, requerimientos de servicios auxiliares, stock de repuestos, etc.) en base al proceso de producción adoptado y a las etapas que lo componen. Describir las garantías de fabricantes y garantías de diseño, contratos de alquiler, leasing, etc., que son utilizados en la actividad correspondiente al Proyecto. Indicar la capacidad anual estimada de producción o prestación de servicios.

1.7. Capacidad de producción o de prestación de servicios instalada.

1.8. Sistemas de seguridad existentes.

1.9. En su caso, si cuenta con asistencia técnica que esté relacionada con el Proyecto. Indicar datos del profesional a cargo.

1.10. Si se encuentra integrado vertical u horizontalmente o asociado a otros productores y/o con otros establecimientos.

2 - DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Acompañar una breve descripción del Proyecto, consignando los bienes y/o servicios a producir con su ejecución, en su caso.

Informar si el mismo se desarrollará en etapas y qué inversiones comprende cada una, a fin de justificar el cronograma de inversiones y desembolsos propuesto por el Solicitante.

Se deberá presentar, en caso de corresponder:

- Lay Out: esquema de distribución en planta de edificios, maquinarias y equipos con la incorporación de las inversiones a financiar.

- Detalle de los sistemas de seguridad a incorporar.

En el caso de **Proyectos agrícolas**, por cada inmueble involucrado, completar las siguientes grillas:

Datos	Parcela1	Parcela 2	Parcela 3
Cultivo			
Variedad			
Sistema de conducción (en caso que el cultivo lo requiera)			
Superficie			
Edad del cultivo			
Rendimiento promedio en los últimos tres años			
Posee protección antigranizo			

Fuente/s de agua de riego (derecho de riego, pozo)				
¿Posee defensa activa contra heladas?	**SI**		**NO**	
Indicar lugar de guarda habitual de la maquinaria agrícola (marcar con una "X" o completar)	**Tinglado**			
	Galpón			
	Aire libre			
	Otro (especificar):			

Domicilio del lugar de guarda habitual de la maquinaria agrícola	

ACLARACIÓN: Presentar croquis del/los inmueble/s de localización del Proyecto con detalle de parcelas y cultivos a beneficiar y del acceso al lugar de guarda de la maquinaria agrícola.

3 - INVERSIONES A REALIZAR

Detallar la totalidad de las inversiones a realizar necesarias para la puesta en marcha del Proyecto, sin considerar si se ejecutarán con aporte propio o con el financiamiento solicitado, completando la siguiente grilla en base a los presupuestos o facturas pro-forma:

Ref. de Presup.	Ítem de Inversión	Cantidad	Unidad de medida	Precio unitario (sin IVA)	Total sin IVA	Alícuota IVA (%)	IVA	Total con IVA
				Totales				

En el caso de inversiones de origen extranjero informar:

3.1. La posición arancelaria y las erogaciones vinculadas a dicha operación tales como: seguros y fletes (externos e internos), gastos de nacionalización, impuestos, acompañando presupuestos, de corresponder.
3.2. El tipo de cambio utilizado para su conversión a moneda nacional.

4 - IMPACTO SOCIAL O AMBIENTAL DEL PROYECTO

Indicar cuál será el ámbito de impacto esperado para su proyecto

4.1. ¿Su proyecto se alinea con, al menos, uno de los siguientes objetivos de desarrollo sostenible (ODS) de la ONU? (Marque con una 'X' el/los que aplique/n)

Para mayor información ingresar al siguiente link:
https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/

☐ Fin de la pobreza

☐ Hambre cero

☐ Salud y bienestar

☐ Educación de calidad

☐ Igualdad de género

☐ Agua limpia y saneamiento

☐ Energía asequible y no contaminante

☐ Trabajo decente y crecimiento económico

☐ Industria, innovación e infraestructura

☐ Reducción de las desigualdades

☐ Ciudades y comunidades sostenibles

☐ Consumo y producción responsables

☐ Acción por el clima

☐ Vida submarina

☐ Vida de ecosistemas terrestres

☐ Paz, justicia e instituciones sólidas

☐ Alianzas para lograr los objetivos

4.2. ¿El proyecto incorpora alguna de las siguientes características o certificaciones de impacto? (Marque con una 'X' el/los que aplique/n)

☐ Uso de energías renovables

☐ Certificación de eficiencia energética (ej. LEED, EDGE)

☐ Programas de reciclaje

☐ Inclusión laboral de grupos vulnerables

☐ Impacto en la cadena de valor (ej. proveedores locales, comercio justo)

☐ Beneficios directos a la comunidad local (ej. programas de capacitación, infraestructura)

☐ Otros ……(consignarlo)……

4.3. ¿El proyecto cumple con alguna normativa o estándar de sostenibilidad reconocido a nivel nacional o internacional? (Marque con una 'X' el/los que aplique/n)

☐ ISO 14001 (Gestión ambiental)

☐ Sistema B (Certificación Internacional de Impacto)

☐ ISO 14068 (Huella de Carbono)

☐ Adhesión a pactos o iniciativas de sostenibilidad. Indique cuáles ……..

☐ Cumplimiento de regulaciones locales de protección ambiental. Indique cuáles ……

4.4. Descripción detallada sobre si el proyecto tiene impacto social o ambiental

4.4.1. Sobre su Impacto Social: ¿De qué manera el proyecto contribuirá a la creación de empleo digno, al desarrollo comunitario, a la inclusión social o a la mejora de la calidad de vida en su área de influencia? Mencione otros impactos que le parezcan relevantes.

4.4.2. Sobre su Impacto Ambiental: Describa las acciones específicas que se llevarán a cabo para reducir la huella ambiental del proyecto, tales como la eficiencia energética, la gestión de residuos o el uso de recursos renovables. Mencione otros impactos que le parezcan relevantes

5 - REQUERIMIENTOS RESPECTO A OBRAS CIVILES INVOLUCRADAS EN EL PROYECTO

5.1. Planilla General de Análisis de Precios (planilla de cotización)

En dicha planilla deberán indicarse los ítems y subítems que comprenden las obras civiles previstas, con la siguiente apertura: ítem, unidad de medida, cantidad, precio unitario materiales, precio unitario mano de obra, precio parcial y porcentaje de incidencia.

5.2. Documentación técnica

Adjuntar, según corresponda, conforme las características, complejidad y magnitud de la obra civil:

5.1.1. Planimetría General.
5.1.2. Planos de Proyecto (plantas, cortes, fachadas, etc.).
5.1.3. Planos de Estructura – Verificación Sísmica.
5.1.4. Planos de Instalaciones: eléctricas, sanitarias, gas.
5.1.5. Planos de Instalaciones Especiales (sistema de depuración de efluentes, servicio contra incendio, etc.).

Aclaraciones:

- Los planos deberán estar aprobados y/o visados por el Municipio correspondiente previo a la firma del contrato de mutuo. No obstante, a los fines de la evaluación, será suficiente la presentación de copia del plano de arquitectura intervenido por el Municipio y copia del plano de instalaciones.

- En los casos en que el auditor técnico de la APF lo considere necesario para una correcta evaluación e interpretación de la obra civil, podrá solicitar la presentación de documentación adicional (por ej. memoria técnica, documentación gráfica aclaratoria, etc.).

.....	.....
Firma y aclaración Solicitante o su Representante	**Firma y aclaración del Responsable Técnico (en caso que se solicite)**

.....
Visto Organismo Técnico competente (de corresponder)

ANEXO B - CONSTANCIA DE VERIFICACIONES Y DICTAMEN DE FACTIBILIDAD TÉCNICA TURÍSTICA

LÍNEA DE CRÉDITO PARA INVERSIONES

El/Los que suscribe/n ……. en nombre y representación del ENTE MENDOZA TURISMO (EMETUR), suficientemente facultado/s a tenor de la documentación oportunamente presentada ante la Administradora Provincial del Fondo, manifiesta/n:

- Haber verificado toda la información técnica turística exigida en el ANEXO A - GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN DEL PROYECTO del Reglamento de Condiciones Particulares de la Línea de Crédito de referencia presentada por el Solicitante ……*(nombre y apellido / razón social)*…… constatando su cumplimentación, como así también la existencia de los presupuestos y/o facturas proforma que, en su caso, lo acompañan.
- Que el Solicitante **SI/NO** (*tachar lo que no corresponde*) ha participado en el Programa Incubar Turismo Mendoza realizado por la Incubadora de Empresas Turísticas dependiente de EMETUR (IET), resultando graduado del mencionado Programa y continuando con las etapas de incubación y post-incubación.
- Que la propuesta a financiar presentada cumple con la normativa vigente que la regula, resultando de interés para el crecimiento del sector económico afectado y se encuentra inserto en los programas de desarrollo provincial y apunta a la diversificación turística y/o a la innovación y/o a la optimización de la calidad en la prestación de los servicios.
- Que no existen objeciones técnicas turísticas a realizar en relación al proyecto destinado a …… *(transcribir objeto del financiamiento)*, otorgándole la correspondiente factibilidad (a excepción de la correspondiente a la obra civil del proyecto), conformando tanto el monto de las inversiones como el plazo de financiamiento presentado por el Solicitante y recomendando, por lo tanto, su asistencia financiera hasta la suma de pesos …….. ($.....).
- Que la presente constancia se emite con una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de entrega del dictamen, debiendo ser ingresado el proyecto a financiar ante la Administradora Provincial del Fondo, indefectiblemente en dicho plazo.

Fecha de emisión …….

…….

Firma y aclaración del Responsable de la Incubadora de Empresas Turísticas

(se suscribirá si el Solicitante es empresa incubada)

…….

Firma y aclaración Representante de EMETUR

ANEXO C – CERTIFICACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE TRANSPORTE DE LA PROVINCIA DE MENDOZA

LÍNEA DE CRÉDITO PARA INVERSIONES

La Dirección de Transporte de la Provincia de Mendoza, **CERTIFICA** a la Administradora Provincial del Fondo que el Solicitante ……..……. (indicar nombre y apellido o razón social de la persona humana o jurídica que corresponda), C.U.I.T. Nº ……..:

- Es permisionario del servicio escolar provincial registrado con alta definitiva y vigente a la fecha de esta certificación, con vencimiento de la misma el día ……..
- No registra multas impagas aplicadas por esta Dirección.
- NO se encuentra encartado bajo ningún sumario administrativo en trámite/ Sí se encuentra encartado bajo sumario administrativo en trámite Nº ……., caratulado: …….. (tachar lo que no corresponda).

Asimismo **DECLARA** los datos del vehículo a desafectar como así también del vehículo a adquirir en su reemplazo, según lo atestado más abajo, dejándose constancia que este último vehículo reseñado es admisible en lo técnico-constructivo conforme al criterio de la Dirección de Transporte, sin perjuicio de las debidas constataciones vehiculares que han de realizarse sobre el vehículo sustituto concreto en el ámbito de esta Dirección.

DESCRIPCIÓN DEL AUTOMOTOR a desafectar (*integrar con los datos correspondientes a la unidad habilitada actualmente para operar y que se va a desafectar).*

Marca	Modelo Tipo	Modelo Año	Dominio	Capacidad	Aditamento

DESCRIPCIÓN DEL AUTOMOTOR sustitutivo según Solicitante (*integrar con los datos correspondientes a la unidad que se desea adquirir en reemplazo de la anteriormente descripta, que resulta, a priori, técnicamente admisible).*

Marca	Modelo Tipo	Modelo Año	Dominio	Capacidad	……

Mendoza, ...de ..... de .....

…….
Firma y aclaración Solicitante o su Representante

…….
Director de la Dirección de Transporte de Mendoza

ANEXO D – GUÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DEL PROYECTO

LÍNEA DE CRÉDITO PARA INVERSIONES

1 - DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Breve descripción del Proyecto, sus objetivos y sus características principales como así también de los bienes y/o servicios a producir o comercializar y mercados de destino.

2 - EXPERIENCIA EMPRESARIA

Sucinto comentario acerca de la capacidad empresaria y la asistencia técnica con que cuenta el Solicitante.

3 - DIAGNÓSTICO Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

3.1. Problema o necesidad que se plantea resolver

Exponer el contexto y el entorno en el cual se plantea el problema y los inconvenientes que ello representa para el desarrollo de las actividades o bien la oportunidad de mercado detectada.

3.2. Solución adoptada al problema planteado

Indicar la solución propuesta mencionando los fundamentos o razones que impulsan la decisión adoptada, detallando expresamente los beneficios/mejoras asociados a los principales ítems de las inversiones contempladas en el Proyecto.

3.3. Soluciones alternativas

Análisis breve de las alternativas posibles dejadas de lado por tomar el curso de acción propuesto.

4 - ANÁLISIS DE MERCADO

4.1. Describir brevemente las características más relevantes del mercado (concentración del mercado y de la demanda, tipo de clientes, dinamismo, estrategias competitivas, etc).

4.2. Exponer la evolución que han tenido en los últimos años la demanda (interna y/o externa) y los precios de los bienes y/o servicios asociados al Proyecto. Informar los factores que afectarían su evolución.

5 - ASPECTOS TÉCNICOS

5.1. Proceso productivo: describir el proceso productivo y/o la modalidad de prestación de los servicios y el equipamiento y/o infraestructura seleccionados para el Proyecto. Exponer la disponibilidad de terrenos para la ejecución del Proyecto, mercado, relación de beneficios y costos incrementales, disponibilidad de insumos, tecnología, capacidad de producción de la maquinaria. Analizar las posibilidades de expansión futura, entre otros aspectos.

5.2. Etapas del proceso: describir la situación de inicio y fin de cada una de las etapas del proceso productivo y las tareas involucradas (tanto para la situación de la empresa sin Proyecto como las que resultan de la ejecución del mismo). Adjuntar cronograma anual de tareas.

5.3. Instalaciones de producción: describir las instalaciones de producción o de prestación de servicios que dispone actualmente el Solicitante, incluyendo la ubicación, superficie cubierta y edificios.

5.4. Equipamiento: describir las características constructivas y especificaciones técnicas del equipamiento existente y del que será instalado (dimensiones, materiales, capacidades pico, requerimientos de servicios auxiliares, stock de repuestos, etc.) en base al proceso de producción adoptado y a las etapas que lo componen. Describir las garantías de fabricantes y garantías de diseño, contratos de alquiler, leasing, etc., que son utilizados en la actividad correspondiente al Proyecto. Indicar la capacidad anual estimada de producción o prestación de servicios.

5.5. Lay Out: exponer el esquema de distribución lógico en planta de edificios, maquinarias y equipos (tanto para la situación de la empresa sin Proyecto como las que resultan de la ejecución del mismo).

5.6. Sistema de seguridad: describir los sistemas de seguridad existentes y a incorporar.

5.7. Instalaciones complementarias: indicar las instalaciones complementarias existentes y a incorporar (cañerías, desagües, bombas de agua y fluidos del proceso, válvulas, conexiones, etc.). Expresar los materiales, dimensiones, funciones y motivos de la instalación.

5.8. Instalaciones eléctricas: describir las instalaciones eléctricas (transformadores, tableros de control y sus componentes, arrancadores, contactores, relevos térmicos, cableado, iluminación, etc.), sus características técnicas y dimensiones, motivos de su instalación o reemplazo y esquema de instalaciones propuesto.

5.9. Normas ambientales: adjuntar constancias del cumplimiento de normas ambientales y de los estudios correspondientes.

6 - REQUERIMIENTOS RESPECTO A OBRAS CIVILES INVOLUCRADAS EN EL PROYECTO

6.1. Planilla General de Análisis de Precios (planilla de cotización)

En dicha planilla deberán indicarse los ítems y subítems que comprenden las obras civiles previstas, con la siguiente apertura: ítem, unidad de medida, cantidad, precio unitario materiales, precio unitario mano de obra, precio parcial y porcentaje de incidencia.

6.2. Documentación técnica

Adjuntar, según corresponda, conforme las características, complejidad y magnitud de la obra civil:

6.2.1. Planimetría General.

6.2.2. Planos de Proyecto (plantas, cortes, fachadas, etc.).

6.2.3. Planos de Estructura – Verificación Sísmica.

6.2.4. Planos de Instalaciones: eléctricas, sanitarias, gas.

6.2.5. Planos de Instalaciones Especiales (sistema de depuración de efluentes, servicio contra incendio, etc.).

Aclaraciones:

- Los planos deberán estar aprobados y/o visados por el Municipio correspondiente previo a la firma del contrato de mutuo. No obstante, a los fines de la evaluación, será suficiente la presentación de copia del plano de arquitectura intervenido por el Municipio y copia del plano de instalaciones.

- En los casos en que el auditor técnico de la APF lo considere necesario para una correcta evaluación e interpretación de la obra civil, podrá solicitar la presentación de documentación adicional (por ej. memoria técnica, documentación gráfica aclaratoria, etc.).

7 - INVERSIONES, INGRESOS Y COSTOS

7.1. Inversiones del Proyecto

7.1.1. Elaborar planilla de inversiones que contemple la totalidad de los componentes previstos para el Proyecto independientemente de la fuente de financiamiento (aporte propio o financiamiento de la Administradora Provincial

del Fondo), teniendo como base los presupuestos o facturas pro forma que las respaldan y recurriendo al detalle expresado en el CUADRO Nº 1.
Para los ítems que fueran cotizados en moneda extranjera indicar el tipo de cambio utilizado para su conversión a moneda nacional.

7.1.2. Distinguir las inversiones en activos "a realizar" de las "preexistentes", que comprenden aquellos activos existentes en la empresa que solamente serían utilizados si se realizara el Proyecto (se aclara, a los efectos de realizar el cuadro de inversiones, que NO son "preexistentes" los activos que seguirían siendo utilizados aún sin Proyecto).

7.1.3. Indicar la vida útil estimada de todas las inversiones (desde el punto de vista físico o tecnológico) y los requerimientos de reposición correspondientes (reinversiones) que se darán.

7.1.4. Las inversiones preexistentes se deberán computar por su valor neto de realización.

7.1.5. Identificar los bienes y/o servicios de origen extranjero a incorporar, informando la posición arancelaria y las erogaciones vinculadas a dicha operación: seguros y fletes (externos e internos), gastos de nacionalización y despachante, impuestos, acompañando presupuestos y cotizaciones.

CUADRO Nº 1: INVERSIONES DEL PROYECTO

Presup.	Ítem	Cantidad	Unidad de medida	Precio unitario (sin IVA)	Total sin IVA	IVA	Total con IVA	Vida útil (años)
	A- Inversiones preexistentes							
	SUBTOTAL							
	B- Inversiones a realizar							

	SUBTOTAL							
	TOTAL							

7.2. Ingresos del Proyecto

Deberán informarse los ingresos que se obtendrían durante el horizonte temporal de evaluación del Proyecto (en años), el que deberá abarcar, al menos, el plazo total de devolución del crédito.

En particular se deberán detallar:

- Volúmenes estimados de venta de los bienes y/o servicios que se elaborarían o prestarían (por unidad de tiempo) (CUADRO Nº 2).
- Precios de venta unitarios estimados (CUADRO Nº 3).

Distinguir las ventas y los productos que las componen según sean destinadas al mercado interno o al mercado externo, en caso de corresponder.

CUADRO Nº 2: PRODUCCIÓN PROYECTADA

	Período (Años)					
Cantidades	1	2	3	…….	9	10
Bien / Servicio 1						
Bien / Servicio 2						
Bien / Servicio 3						
……						
……						

CUADRO Nº 3: PRECIOS DE VENTA PROYECTADOS

Precio unitario (sin IVA)	1	2	3	…….	9	10
Bien / Servicio 1						
Bien / Servicio 2						
Bien / Servicio 3						
……						
……						

7.3. Costos Operativos del Proyecto

Deberán informarse los costos de producción y operación de la unidad de negocios durante el horizonte temporal de evaluación del Proyecto (CUADRO Nº 4). Además se deberán exponer las bases y criterios sobre los cuales se formularon y estimaron.

En particular se deberán detallar:

- Costos de producción (materias primas e insumos, energía, combustibles, mano de obra, etc.).
- Costos de administración (alquileres, tasas, sueldos, papelería, asesoramiento contable, etc.).
- Costos de comercialización (publicidad y propaganda, comisiones por ventas, comisiones a distribuidores, fletes, etc.).
- Costos impositivos (impuesto a las ganancias, impuesto a los ingresos brutos, tasas y contribuciones, etc.).
- Otros costos.

Clasificar los costos en Directos e Indirectos. En el cálculo de los Costos Directos será necesario asignar cada ítem a una unidad de producción, detallando Ítem de costo, requerimiento por unidad de producto, unidad de medida (unidad, kg, mt, lt., etc.), costo unitario, costo por unidad de producto (CUADRO Nº 5).
En el caso de los Costos Indirectos de producción, si es posible, especificar ítem de costo, costo unitario, unidad de medida (por ej.: Kg/mes, Kg/pileta, Kwh/cámara, Kwh/máquina, lts/año, unidades/máquina, etc.).

En todos los casos considerar el efecto del IVA en los costos, según la alícuota correspondiente y la situación de la empresa respecto a dicho impuesto.

CUADRO Nº 4: COSTOS TOTALES

	Período (Años)					
Concepto	1	2	3	…….	9	10
Costos de producción						
Materias primas e insumos						
Energía						
Combustibles						
Mano de obra						
……						
Costos de administración						
Alquileres						
Tasas						
Sueldos						
Papelería						
Asesoramiento contable						
……						
Costos de comercialización						
Publicidad y propaganda						

Comisiones por ventas						
Comisiones a distribuidores						
Fletes						
……						
Costos impositivos						
Ganancias						
Ingresos Brutos						
Tasas y contribuciones						
……						
Otros costos						
……						
TOTAL						

CUADRO Nº 5: COSTOS DIRECTOS

Ítem	Requerim. x unidad de prod. (A)	Unidad de medida	Costo unitario (sin IVA) (B)	Costo x unidad de prod. (A x B)
Costo d1				
Costo d2				
Costo d3				
……				
……				

7.3.3. Mano de obra relacionada al Proyecto

Explicar la incorporación de personal para el Proyecto detallando área o sector, cargo, categorías y grado de especialización.

Presentar un cuadro de mano de obra indicando número de empleados, categorías, condición (permanente o transitorio), sector, sueldos, cargas sociales; asignando el personal nuevo sólo al área principal si éste desempeñara tareas múltiples (CUADRO Nº 6).

CUADRO Nº 6: COSTOS TOTALES EN MANO DE OBRA

	A	B	C	D	E	F	G
Categoría	Sueldo Básico	Cargas Sociales	Nº de empleados	Cantidad meses	Sueldo Bruto (A + B)	Total mensual mano de obra (C x E)	Total anual mano de obra (D x F)
Mano de Obra Área / Sector A							
Empleado Categoría 1	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	**0,00**
Empleado Categoría 2	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	**0,00**
Empleado Categoría 3	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	**0,00**
……	……	……	……	……	……	……	**……**

.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	**.....**
Mano de Obra Área / Sector B							
Empleado Categoría 1	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	**0,00**
Empleado Categoría 2	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	**0,00**
Empleado Categoría 3	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	**0,00**
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	**.....**
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	**.....**

.....

Firma y aclaración del solicitante/s o su/s representante/s en cada una de las hojas del ANEXO