ANEXOI

### ESTADO DE BALANCES GENERALES

1 - Licitación N°	Ejercicio E Ejercicio E flación?	Cerrado el conómico N° Cerrado el	
6 - ESTRUCTURA PATRIMONIAL  (en miles de A)	Balance al	Balance aju <u>s</u> tado al Fecha Ultimo Balance.	Ultimo Balace
ACTIVO Activo Corriente Activo no corriente TOTAL:  PASIVO Y PN Pasivo Corriente Pasivo no corriente SUBTOTAL:  Ganancias a realizar Patrimonio Neto			

## Indices de Ajuste:

Precio Mayorista Nivel General (INDEC) de Cie rre. Precio Mayorista Nivel General (INDEC) de Ori



- INDICADORES FINANCIEROS	Balance al	Balance al	Variac.
7.1. Liquidez Ordinaria. Activo Corriente			
Pasivo Corriente			
7.2. Liquidez Inmediata.			
Activo Corriente - Bs.Cam	b.		8 ),
Pasivo Corriente	4		•
7.3. Solvencia. Activo Tangible			
Compromisos		No.	
7.4. Endeudamiento. Patrimonio Neto	•		٠
Pasivo hacia terceros			
7.5. Capital de Trabajo.			
Activo Cte Pasivo Cte	•		
7.6. Grado de Obligación gene	-		
ral de la Empresa. Pasivo Total hacia 3eros			
Activo Tangible			

..

- INDIC	ADORES ECONOMICOS	Balance. al	Balance al	Variac
8.1.	Rotación Activo Cte. Ventas			
# 1 m	Activo Corriente Rotación Pasivo Cte. Ventas			
8.3.	Pasivo Corriente Rotación del Capital Cto Ventas			. 1
8.4.	Capital Corriente  Rendimiento del Capital  Utilidad Final			
8.5.	Indice de Dupont Utilidad Operativa Vtas.	as .P		

### ANEXO II

### PLUIR DE FONDOS PROYECTADO (Anexo de Normas Mínimas)

El estado de Fluir de Fondos deberá ser confeccionado de acuerdo al modelo adjunto, a cuyo efecto los oferentes respetarán los rubros descriptos, a fin de facilitar la confección de estados comparados que permitan un arálisis homogéneo de propuestas.

En la columna correspondiente a TOTAL se volcarán los totales que resultaren de la sumatoria de las proyecciones efectuadas para cada concepto en particular.

En cada Licitación de deberán confeccionar tres estados, con desagregación mensual PARA LOS DOS PRIMEROS AÑOS DE INICIADO EL PLAZO DE LA CONCESION, Y ANUAL, PARA LOS SIGUIENTES 28, y de acuerdo a lo siguien te:

- 1.1. Fluir de Fondos Proyectado de la Sociedad (sin considerar los ingresos y egresos de la presente Licitación).
- 1.2. Fluir de Fondos Proyectado de la Licitación exclusivamente.
- 1.3. Pluir de Fondos Proyectado consolidado, incluyendo los montos de los flujos citados en 1.1. y 1.2.
- Dichos estados deberán estar acompañados por Dictámen de Profesional de Ciencias Económicas y firma legalizada por el respectivo Consejo Profesional, con indicación de los criterios utilizados para la confección de cada rubro.
- En el caso de firmas asociadas, será obligatoria la presentación de estados de cada firma, debiendo en este supuesto procesarse los tres estados consolidados de los puntos 1.1. y 1.3. correspondiente al conjunto de sociedades, con indicación expresa del porcentaje de par ticipación de cada entidad.
- La información económico-financiera será presentada en duplicado, debiéndose, el segundo juego, encarpetarse por separado.
- Deberá considerarse como fecha de inicio para los estados financieros, la de apertura de la Licitación.

ANEXO 11

### PLUIR DE PONDOS PROYECTADO (en miles de A)

. MES / ARO

1 - SALDO DE CAJA AL INICIO 2 - INGRESOS PROPIOS' 2.1. Certificaciones Entes Oficiales (sin F.A.) 2.2. Certificaciones Ferrocarriles Argentinos. 2.3. Certificaciones Clientes Particulares. 2.4. Documentos a Cobrar en Cartera. 2.5. Ventas. 2.6. Otros Ingresos. 2.8, ...... TOTAL DE INGRESOS PROPIOS 3 - NECESIDADES EXTERNAS DE FINANCIACION 3.1. Créditos Bancos Locales. 3.2. Créditos Bancos Extranjeros. 3.3. Descuento de Certificados. 3.4. Descuento de Documentos. 3.5. Otros. 3.6. ....... TOTAL DE NECESIDADES EXTERNAS TOTAL DE INGRESOS (2 + 3) 5 - SUB TOTAL (1 + 4) - EGRESOS 6.1. Mano de Obra. 6.2. Materiales Generales. 6.3. Gastos Generales. 6.4. Deudas Bancarias. 6.5. Inversión Activo Fijo. 6.6. Impuestos.

PLUJO DE FONDOS (5 - 6)

TOTAL DE EGRESOS

6.7. Retiro Aportes.

6.8. Otros.

- .8. INVERSIONES PINANCIERAS.
  - 8.1. Retorno Inversiones
  - 8.2. Inversiones,
  - 8.3. Variación (8.1. 8.2.)
- 9 SALDO NETO (7 8.3.)

ANEXO III

### PORMULARIO DE OFERTA

El que suscribe
titular del Documento de Identidad N°
representación decom
domicilio real en la calle
de
constituyendo domicilio especial, a todos los efectos de la presen
te Licitación, en la calle
de la CAPITAL FEDERAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA, luego de laber e-
xaminado la documentación de la presente Licitación como así tam-
bién el estudio de todas y cada una de las clausulas y condiciones
del Pliego respectivo, estando en un todo de acuerdo con los refe-
ridos términos, formula la siguiente oferta, para la concesión de
uso de los terrenos propiedad de la Empresa, para la explotación
de: areas comerciales, espacios publicitarios y el sistema de tram-
porte.
En concepto de canon mensual oferta la suma de AUSTRALES
Λ)
Lugarde 198 .

FIRMA DEL/LOS OFEREMES

### OPERTA E CARDA MENSUALIZADO.

MES	CANON EN A	MES	CHION EN A	MES	CANCE EE A
1 .2		35		69	1
3		36		70	
		, 37		71 .	
·4 .				72	
5	<u></u>	39	2 · . · .	. 73	
7	<del></del>	40		74	
		41		· 75	•
•	• •	- 12	•	76	
9		0	•	77	
<u> </u>		44		. 78	
11	•	45	13 18	79	
12		46		80 .	
13		47		81	
14		48		82	<del></del>
15		42		83	<del></del>
16		50	•	83	<del></del>
17 ,		51		85	•
LB		52			
9		· 53		86	
20 .	. K.	54		87	
1		55		88	
2				89	
3		56		90	<u>}</u>
		58		91	i
-				92	
6		59		93	
,  -				94	
3		_ 61 - 62		95	
,			i	96	
,   -		64		97	
	•			98	
		65	•	99	i
		66		100	i
		67		101	
		68		102	<del></del> !

MES	CANON EN A	MES	CANON BY Y	HES	CANON EN
103_		137		171	
104		138		177	
105		139	•	173	
106	•	140		174	
107		141		175	•
108	•	142	-	176	
109	1.	143		177	•
110		144	-	178	
111		145	•	179	
112		146	· 18	189	
113		147		121	
114		148	•	197	
115	•	149		183	
116		150	•	184	
117				185	<del></del>
118	•	151 152		186	
. ,		•			
119	•	153		1107	
120		154		186	
121	*	155		189	<del></del>
122		156	s•	198	
121		157		191	.ii
124		158		197	
125	<del></del>	159		193	
126		160		194	
127		161		195	
128		162		196	
129		163		197	
130		164		198	
131		165		199	
132		166	***************************************	200	
133		167	••	701	
134		168		262	ψ.
135		169		222	
136		170		204	

100000000000000000000000000000000000000		^			,	
нер	CANON EN A	MES	CANON	EN A	HES	CANON EN A
205	•	239	•		273	
206		240			274	
207		241	* 50		275	1
208	•	242			276	
209		243			277_	
210		244			278	
211		245			279	
212		246			280	
213		247			281	
214		248			282	<u> </u>
215		249			283	
216		250			284	• •
217_		251			285	•
218		252			286	-
219		253			287	
220		254	. ,.		288	
221'		255	. "		789	
222		256	•		290	
223		257			291	
224	•	258			292	
225	•	259	•		292	
226		260		·	294	
227		261		·	295	
228		262			296	
220		263			297	
230		264			798	
231		265			299	
232		266			308	
233		267			301	· ·
234		268_		·	302	<u> </u>
235		269			303	
236		270			304	
237		271			_305_	
238		272		: 1	306	

MES	CANON EN A	MES	CANON EN A	- M	S CAL	ON IN A
307		341	. 1. /			<del></del>
308		342		1 11		
309		343				
310		344				
311		345			•   -	•
312	<u> </u>	346			7   7	
313	,	347		T	-1-	
314 .		348				• • •
315		349				•
316		350				1.11.44
317		351			· .	
318.	•	352				
319						
320		<del>-353</del> -			1:	
321	<b>V</b> II	355		-  <del>-</del>	<del></del>	
322		356		-		
323				1		<u> </u>
124 .		358				
25		1		+		:
26		359		-}	-	
27			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	-}		
28 ·					-	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
29				-	<del>- </del>	A SAME SAME SAME
30				-	,3	Page 1
31					<b>M</b>	
32		-	- 1	1 3	X ( )	
33			<del></del>	<del> </del>	<del> </del>	
34			<del></del>	1	+	
35				<del> </del>		
36 -	•					
37			<u>_</u>	<b> </b>		<u> </u>
38			•	<del> </del>	-	
	··			-	<u> </u>	
19						

•

.

## ANEXOIV

		8		
USOS	VICENTE LOPEZ	SAN ISIDRO	SAN FERNANDO	TIGRE
1° ADMINISTRACION PUBLICA				
1- ESTAFETA POSTAL		*.		٠
2- OFICINAS DESCENTRALIZADAS		•		•
(RC, DGI, ENTel, etc.)				
3- OFICINAS PUBLICAS		•	•	•
(con o sin acceso de público	)			
4- POLICIA	· .	. •.	•	• ,
(comisaria)				
5- SUCURSAL DE CORREOS Y/O TE-				•
LEGRAFOS ·		in .		
				1.
II- COMERCIO MAYORISTA		•		
6- CON DEPOSITO	•		•	
7- SIN DEPOSITO				
(Exposición y venta)				
III- COMERCIO MINORISTA .	21		i e	- 12
. Grupo I- Comercio básico			-	
8- ALMACENES Y DESPENSAS	•			ut.
(Con o sin sistema de auto-				
servicio)				2
9- ARTICULOS DE JARDINERIA Y		•	:	
PLANTAS	• .;			
10-AVES Y PRODUCTOS DE GRANJA	- •	•	. •	•
11-CAFETERIA				121 3
(Sin consúmo en el local)				
12-CARNICERIAS Y PESCADERIAS		• •	•	
13-COMIDAS PARA LLEVAR				
14-FARMACIA C/ANEXO PERFUMERIA				
15-FERRETERIA-BAZAR -	•	•	•	•
(Incluído anexo venta infla-				
mables y gas licuado para				,
consumo domiciliario)				
16-FIAMBRERIA Y ROTISERIA				
13 DOUBERTS AVERAGE BATS		_		_

			T			P	AR	TIDO			getar Selle
	USOS			LOP		SAF	1	FERR		TIGH	31
1	18-HELADERIA	•					-	77734	tes bas	-	1 12
L	(Elaboración y	venta con		-						1	
L	hasta dos ope	rarios)	T					7.			550
L	19-LECHERIA					-				. 1993	1
	· (Productos lác	teos)	$\top$								-
L	.20-LIBRERIA		$\neg$	į.		• 7			-		-
L	(Incluído anex	o papelería				-			$\dashv$	/	_
L	y jugueteria)		$\neg$		-		$\dashv$		_	<del></del>	
L	21-MERCADO			ė	7		7		+	-	-
L	22-MERCERIA		1		+		$\dashv$				-2
L	(Incluído anexo	lencería y	,		十		$\dashv$				-
	lanas)		$\dashv$		$\dashv$	·	$\dashv$		$\dashv$		-
	23-PANADERIA-CONFI	TERIA-MASAS	1		1		$\dashv$		+		-
	BOMBONERIA	,	+		-	<del></del>	+		+	:-	$\dashv$
	(Sin elaboraci	ón solo vent	. -	÷	$\dashv$	<del></del>	+		-	-	$\dashv$
	24-PASTAS FRESCAS	enyouto veni	1		+		+	:	+	11 2114	$\dashv$
	. (Con elaboració	n propia)	1	_	+		+		+		$\dashv$
	25-PERFUMERIA		1		+		+		÷		$\dashv$
	26-KIOSCO		1-		+		╁		-	<u> </u>	4
	(Golosinas, cig	arrillos,	1	+	+-		+		+	-	-
•	lotería, diari	os y revis-	-		+	<del></del> .	╁	- Y	+		-
	tas)		1-		+		+		+		4
	27-ZAPATILLERIA				+	·-	1.3		+-		+
					1-		-	<del></del>	+		-
	Grupo 2- Comercio d	complemen-			-		-		+		1
	tario.		_		$\dagger$	<u> </u>	-		+		-
	28-ANTIGUEDADES			7	1		-	•	-		1
	29-ART. PARA DEPORT	ES, ARME_			-	<del></del>	-		-		1
	RIA, CUCHILLERIA				7.4		A.		-	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	ł
	30-AUTOMOTORES Y AC	CESORIOS	*		-				-		-
	EMBARCACIONES								, ,	silen ya	l
	(Exposición y ve	nta)							-		
_ 3	1-FLORERIA						_		-	1,125	
3	2-GALERIAS COMERCI.	ALES Y				-					
		i		080000	0.00	- 1		1977	1.6	2.7	4

	PARTIDO		100 .			
USOS	VICENTE'	SAN ISIDRO'.	SAN FERNANCO	TIGRE		
LIMENTICIOS			1			
33-JOYERIA Y RELOJERIA						
(Con reparación)						
34-JUGUETES Y RODADOS						
(Bicicletas y motocicletas)		300 000 000	N 19	:		
35-IMPRESOS, PAPELERIA, COTI-	* (n   2x					
LLON, FILATELIA, VENTA DE		. •				
DISCOS Y GRABACIONES.						
36-INSTRUMENTOS DE PRESICION			• •			
CIENTIFICOS Y MUSICALES						
37-MUEBLES EN GENERAL, PRODUC-		•	•			
TOS DE MADERA, MIMBRE, COL-						
CHONES Y AFINES.						
38-VENTA DE COMPUTADORAS Y ACCE						
SORIOS, SIN REPARACION.						
MATERIALES DE CONSTRUCCION I				·		
39-LOCALES PARA EXHIBICION Y	+	٠	•	• .		
VENTA POR EL SISTEMA DE ENVIC						
MATERIALES DE CONSTRUCCION 2				1		
49-LOCAL Y ESPACIO DESTINADO PA	•	•				
RA LA VENTA AL PUBLICO		•				
(Exclusivamente pulverulento						
y granulados envasados o no)						
MATERIALES DE CONSTRUCCION 3	1.					
41-LOCAL Y ESPACIO PARA VENTA	*	*	•	•		
DE TODO TIPO DE MATERIALES			·			
42-MAQUINAS DE OFICINA						
43-MAQUINARIAS, HERRAMIENTAS Y.	•	. *	a	۵.		
MOTORES INDUSTRIAS Y AGRICO_			-			
LAS. (Exposición y venta)						
44-OPTICA Y ORTOPEDIA						
45-PINTURERIA, PAPELES, HERRA		10%	•	•		
JES, MATERIALES ELECTRICOS.				- 11		
. ALMACEN NAVAL.						
AK-DIATEDIA CDICTATEDIA BECA			• 1	1		

			PART	IDO	, .
USOS		VICENTE-	SAN ISIDRO	SAN FERNINGO	TIGRE
Y EL HOGAR.					
47-SANTERIA, ARTICULOS P	ARA CUL.	, +1 ×			
TO Y RITUALES.			• •		
48-SUPERMERCADOS-AUTOSER	VICIOS			•	
49-TEXTILES, PIELES, CUE	PUS.				
ARTICULOS PERSONALES	A. DET	L.			
HOGAR.			• •		
50-VETERINARIA, VENTA DI	E ANIMA_	*	•	•	
LES DOMESTICOS Y PRO	DUCTOS	1			
AFINES.					
51-VIVERO DE PLANTAS			•		
52-VIDRIOS, ESPEJOS Y M	ARCOS		·		
,					<u>                                     </u>
IV-CULTURA, CULTO Y ESP	ARCIMIEN	<u>,</u>			
TO.	ı.			100 2	
53-ACUARIO					
54-AUTODROMOS, ESTADIOS	Y VELO	*	*	•	*
DROMOS, ETC.			•		
55-BIBLIOTECA CENTRAL.				•	•
56-BIBLIOTECA LOCAL.	it.	•		•	•
57-SALON DE FIESTAS, CI	LUB NOC_	. *	1		1
58-CENTRO DE EXPOSICION					<u> </u>
(Artes plásticas y/		В			
de arte)		1 1		•	
59-AUTOCINE, ANFITEATR	O, CINE,				
CINE-TEATRO, AUDITO					
60-CIRCO RODANTE Y CAL					
61-CENTRO DEPORTIVO CO		:			
LACIONES AL AIRE LI					
CHAS, ETC.	-		-		
62-CLUB SOCIAL Y CULTU	IRAL.	•	*		
63-GIMNASIO, NATATORIO	3000				
64-MUSEO		•	•	•	-
(Colecciones perman	nentes y	•			

1	n sant mar a santan era	:	PAR	TIDO	
USOS	1	VICENTE LOPEZ	SAN	SAN FERNANDO	TIGRE
INMUEBLE.				Tani remailim OF	-
667TEMPLO	•		*		' . A
67-RESIDENCIA PARA FIE	STAS.	4		1 .	
68-CAFE CONCERT.			•		
69-LOCALES PARA JUEGOS	DE AZAR	• *		. •	
Y/O APUESTAS.					•
V-EDUCACION					
70-ESCUELA O COLEGIO C	ON INTER_	è	•	3.8	•
NADO.			-		
71-ESCUELA DIFERENCIAL		4	•	•	•
72-GUARDERIA.		٠	•	•	
73-INSTITUTO DE INVEST	IGACION:				•
74-INSTITUTOS TECNICOS					a.
MICOS,	•		,		
75-PREESCOLAR Y JARDIN	DE INFAN	*	•	* •	
TES,	,				
76+PRIMARIA		•	th	•	
77-SECUNDARIA.		•	•	•	•
78-SUPERIOR.			• -	10	•
(Universitario o no	)				
<u> </u>		•			
VI-RESIDENCIA			•	3 .	
79-ASILO PARA ANCIANOS		. •		•	•
(Residencia)	•			2	
80-CASA DE PENSION, RE	SINDENCIA		*		
81-HOGAR INFANTIL.			• •	* *	• ;
82-VIVIENDA MULTIFAMIL	IAR.	• '	* .	•	. •
83-VIVIENDA UNIFAMILIA	R.	•		, . •	•
84-HOTEL RESIDENCIAL.	74	•	1, 1		
85-ALBERGUE TRANSITORI	0.	*	9	*	•
VII-SANIDAD.			•		38
86-DISPENSARIO.		•	•	1 • 4	
87-HOSPITAL.		•	•	•	•
88-PRIMEROS AUXILIOS,	CONSUL	•		•	

		PART	1D0 -	
USOS	VICENTE. LOPEZ	, 5AN 151DRO.	SAN FERNANDO	VIGRE
TORIOS EXTERNOS.				
89-SANATORIOS PRIVADOS	4		•	• • •
	•	: •		
VIII-SERVICIOS.			•	
Grupo I-Servicios básicos.			·.	41, 3
90-ARREGLO DE CALZADO.	. ,			
91-ARREGLO DE ARTEFACTOS DEL				200
HOGAR.(sin venta)				
92-BICICLETERIA (arreglos).		•	•.	•
93-CERRAJERIA.				41.4
94-LAVANDERIA, TINTORERIA.	•		.•	<b>9</b> . 11.
95-PELUQUERIA.		•		
96-REPARACION DE RELOJES.				1.4
97-VENTA DE VIDRIOS (con coloca-	A PAR			
ción).				18
Grupo II-Servicios comple-		•		T. T. S.
mentarios.				
98-AGENCIAS COMERCIALES DE EM	1.75			
PLEO, TURISMO, ETC.	4			
99-ALIMENTACION EN GENERAL.				
(Restaurante, confiterias,		30.0		· 75
parrillas, pizzerias, etc)				
100-BANCOS Y OFICINAS CREDITI-	72737			- 1,530
CIAS.		- 1	•	
101-BAR, CAFE, ETC.	1 2 3 1			71.4
102-COPIAS, REPRODUCCIONES, FO-			<u> </u>	
TOGRAFIAS.	1 KB 1 4			1
103-IMPRENTA.	* 🛊 🐪		•	•
104-ESTUDIOS Y CONSULTORIOS			•	
PROFESIONALES.				
(Excepto Veterinaria)	3 2 19		ļ.,	1000
105-SERVICIOS FUNEBRES			•	
(Oficinas)				V. (3)
106-GARAGES COMERCIALES.	• 1, Talls	) <b>4</b>	1	354
	- 100			<ul> <li>And the state</li> </ul>

		PART	IDO	A CHIEF
USOS	VICENTE	5AN 151080	AM FERROMEN	i hate
109-OFICINAS EN GENERAL	gal.		· ·	1:2
110-SERVICIOS DEL AUTOMOTOR	*	*	•	
(Venta y colocación de bate-				
rias, caños de escapes, es-				
téreos, etc)			de la	100
ecitos/ ess.	o <sup>117</sup> 10			
TV EDANG DODGEG				
IX - TRANSPORTES  111- TALLER DE OMNIBUS Y COLEC-			· -	
TIVOS		*	•	
	:			,
112-TERMINAL DE OMNIBUS Y COLEC-				
TIVOS DE MEDIA Y LARGA DIS-		*	•	
		ļ		2.1
113-TERMINAL DE OMNIBUS Y COLEC-	•. 1	-		
TIVOS DE RECORRIDO URBANO		<del> </del>		1000
		<del> </del> -		3,7445
X- DEPOSITOS			-4)	3 6 8
114-COMO PARTE DE COMERCIO MI-				
NORISTA .			- 3	\$ " # NY
115-DEPOSITOS EN GENERAL	- •	-	•	* 1 Day
				11/20
XI - INDUSTRIAS				10000
116-INDUSTRIAS EN GENERAL			•	#MEND
117-NAUTICA				
118-TALLERES DE CUALQUIER TIPO				
				\$ 1 m
XII- ARTESANIAS				
119-SEGUN ORDENANZAS MUNICIPALES		4835/74		
				2.74.77
XIII- OTROS USOS				i i i i i i i i i i i i i i i i i i i
120-CEMENTERIO PAROUE		•	•	XX***
121-GUARDERIAS NAUTICAS	a	•		
122-TALLER DE AUTOMOTORES	•	•	• 19	
123-MECANICA LIGERA			•	
and all the state of the state	•		•	4-4-4

NU Pi		HU	15	
		PART	100 -	
USOS	VICENTE	SAN ISTORO	. "AN Plantage	. 116.80
127-RECEPTORIA, LAVANDERIA Y	., .	·;		
TIMTORERIA	10.1		•	٠.
The second second second				
* USOS NO PERMITIDOS		• :		
USSA NO PERCENTAGE	·			1
& Usos que no pueden superar el			-,	
30% de la superficie propues-				
ta por el bferente para ex-				
plotación comercial, por cua-			···	7. 6.
dro de estación	<u>-</u>	;		
	lI		••	2
OBSERVACIONES	<u> </u>	<del></del>	ļ	
1) CUADRO EST. BORGES (VICENTE I	DPEZ): F	ra los	nãos con	raspon
dientes a esta estación, remi	tirse a	MEXO IV	, hoja l	9 (No
mas para Obras Civiles)			_ :	<u> </u>
2) MUNICIPIO DE SAN ISIDRO: LOS	rubros d	e pueda	n produc	ir mo-
lestias debido al nivel de ru	dos . noc	turnos s	erán del	idamen
regulados.		··.		
3) MUNICIPIO DE TIGRE: Idem a le	consign	ado por	el Muni	cipio d
San Isidro	00112231			
. 20. 452545			·	, object
·				
			•	
		<del></del>		
				<u> </u>
	1			
			*	
•				
<del></del>				
			<b> </b>	
			■ 2.	

RIA (sin relojeria E Filatelia y Nu-	CRISTALERIA Y/O PLATERIA, FLORERIA, JOYERIA (sin relojeria ni reparación), GALERIA DE AKTE, NRTS. DE FILATELIA Y NU- HISHATICA.	CRISTALERIA Y/O PI ni reparación), GP HISMATICA.		PARA AREAS PARTICULARIZADAS
reria, Heraderia, ción), Perfumeria, R de antiggedades,	BOUTIQUE, RESTAURANTE Y CAFETERIA, CONFITERIA, HELADERIA, VENTA DE MASAS Y BOMBONERIA (sin elaboración), PERFUMERIA, VENTA DE ROPA DEPORTIVA, PELETERIA, VENTA DE ANTIGGEDADES,		DE ESTACION BORGES:	USOS : : PERMITIDOS
Resto del 12,00 m	а синвкека 9,5 п	HIRADORES 12,00m	9,5 m	Resto del Partido
6,00 m San Fernando 12,00 m y Delfa.	A CENEFA 6,00m	8,00 <del>a</del>	ES 4,5 m	Cuadro de Est. BORGES
1,8	1,2	1,2	1,2	
9′0.	, 9'0	9,0	9,0	
TIGRE	SAN FERNANDO	SAN ISIDRO	VICENTE LOPEZ	VICENTE
The strength of Administration of the Strength		PARTIDO		
	CIVILES	OBRAS	HUH	
			V Q V Q	NORMAS PARA

ANEXO IV (-3-)

		<u> </u>	 -				 				:		 	 110	-	بتعنا	 بنيتم	بنتند	-
	REFERENCIA AL PLANO																		る情報では、なりははは、
	ESTACIONAM		e Da	٠		•			•	• .									
NSOS	AREA . APROX.										•		ı			S.			***
	RUBRO							·			.e	•				•			
CUADRO	nso .		•		¥.													発力 とりがた むしょうかい こうしょう	
	UBICACION,									·									

ANEXO IV

# CUADRO DE SUPERFICIES PARA EXPLOTACION COLATERAL

	<del>,</del>		And the second s
PARTIDO	ZONA		SUP (m)_
VICENTE LOPEZ	ESTACION CABECERA MITRE II	2~200,00m2	
	ESTACION BORGES	2.250,00m2	4 450,00
SAN ISIDRO	ESTACION ANCHORENA	5.900,00m2	
	ESTACIO. BARRANCAS	2.80C,00sn2	
	ESTACION SAN ISIDRO "R"	12.200,00m2	
	# ESTACION PUNTA CHICA	9.200,00m2	31 100,00 **
SAN FERNANDO	ESTACION SAN PERNANDO "R"	9.500,00m2	9 500,00
TIGRE	ESTACION CANAL SAN PERNANDO	99.900,00m2	
	ESTACION DELTA	57-000-00m2	

ANEXO V : PLANOS ( ADJUNTO)

C

# LISTA DE PASOS A NIVEL DE EJECUCION OBLIGATORIA

	y Pealonales	U	DLIONINIA
PARTIDO	CALLE		OBSERVACIONES.
VICENTE L'OPEZ	CORRIENTES ENTRE RIOS R. GUTIERREZ		
	LA RIOJA	<del></del>	
(5)	RAWSON		
		T:	
		1.	
SAN	PARANA ·		
ISIDRO	Gral PACHECO		
•	ALVEAR		
	PERU		
	LOPEZ Y PLANES		
	ROQUE SAENZ PERA	-	
(13)	CENTENERA		
	TISCORNIA		
	PRIMERA JUNTA		•
: [	ESPARA		
	F. VARELA		
	URIBURU .		
	33 ORIENTALES		
SAN	URUGUAY		Al finalizar Est. PUNTA CHICA
FERNANDO	RICARDO ROJAS		
	VITO DUMAS	•	
	LANUSSE		
	DEL ARCA		•
	CORDERO .		• .
	9 DE JULIO		
(12)	SARMIENTO		
· .	Gral. PINTOS		9
	Gral, ALVEAR ·		
	RIVADAVIA		
	COTON	·	
TIGRE	Alte. BROWN		
	SOLIS .		
	LUIS PEREYRA		
(5)	SARMIENTO		

Bergeralian de seculto de sector de seculto de sector de	STATE OF THE STATE	PACE TO THE PACE THE PACE TO PROPERTY OF THE PACE THE PAC
M.		SOS A NIVEL
	Peatonales	OBLIGATORIA
PARTIDO	CALLE	OBSERVACIONAS
VICENTE	ROQUE SAENZ PERA M. PELLIZA	The second secon
LOPEZ	ROMA	
		n in
SAN		
ISIDRO	PASTEUR	
ISIBNO	PUEYRREDON MONTES GANNDES	
12	TOTAL DE S	
22		
(3)		
	:	
s <sub>z</sub>		
	· .	
SAN	25 DE MAYO	Al finalizer Est PUNTA CHICA
FERNANDO	AYACUCHO	
	IRIONDO	, , , ,
-	·	
-		
- [		
TIGRE	CASTELLI	

ANEXO VII

9

## NORMAS MINIMAS PARA JA EXPLOTACION DE ESPACIOS PUBLICITARIOS

- 1.- La presente autorización comprende el permiso de exhibición por el tiempo convenido, hasta treinta (30) años, siendo por quenta de la Concesionaria la obtención de la habilitación y/o permisos, los gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones, sean de caracter nacional, provincial, y/o municipal, creados o que se creaton durante la vigencia del plazo previsto.
- 2.- Estarán a cargo exclusivo de la Concesionaría, todos los riesges, emergences de la explotación publicitaria, como ser: les derivados de incencio, o simiestro de cualquier naturaleza, vigilancia, higiene, destrucción total o parcial de los elementos utilizados, amoralidad de la publicidad, etc., así como la reparación por danteceros respecto de esta Empresa, debiendo además complir con los requisitos exigidos en las normas sobre medidas de seguridad para Empresas contratistas, según Resolución P. 2334/78 de F.A.
- 3.- F.A. y/o los Municipios involucrados conservarán y dispondran de la facultad de hacer retirar los elementos publicitarios que a su exclusivo juicio afecten normas éticas, estéticas o de seguridad, sin que ello otorque derecho a indemnización alguna:-
- 4.- La Concesionaria deberá asimismo, mantener en condiciones de higie ne pintura e iluminación, si fuera el caso, todas las instalaciones y estructuras de publicidad donde se exhiban los anuncios.-
- 5.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en cada uno de estos puntos dará derecho a F.A. a declarar nula la autorización para la colocación del aviso publicitario.-
- 6.- F.A. no se responsabiliza, bajo ningún concepto, por los prejuicios que pudieran ocasionar al Concesionario, la cancelación del permiso de uso y/o multas que el ente competente imponga al mismo.
- 7.- No se aceptará de ninguna forma la colocación de avisos en alambra dos o en sus postes de sostén, a lo largo de toda la traza del Ra-
- 8.- FERROCARRILES ARGENTINOS no se responsabilizará por sustraccción, pérdidas o deterioro de los avisos, bajo ningún concepto, debiendo el Concesionario reponer o eliminar en un plazo de diez !10) días hábiles las partes o la totalidad del aviso en cuestión.-
- 9.- Los avisos y publicidad pintados sobre instalaciones (estructuras, parantes, muros, soportes especiales, etc.) que pasen a ser propie deberán ser cubiertos con pintura gris por cuenta y orden del Concesionario de la presente Licitación.-



NOTA: Esta gacetilla no torma parte del Pliego de Bases y Condiciones de esta Licitación. Es solo para fines informativos.

### PERROCARRILES ARGENTINOS

GERENCIA INNUEBLES Y
EXPLOTACIONES COLATERALES :

## RAMAL MITRE-DELTA

## Estrategia comercial de Ferrocarriles Argentinos.

### Presente:

Ferrocarriles Argentinos cuenta con el mayor patrimonio inmobiliario de América Latina. Esta increíble y potencial fuente de ingresos, no cuenta dentro de la actual estructura de la Empresa, con el aporte de capital y marketing necesarios para el desarrollo de nuevos negocios.

Por ello, es que Ferrocarriles Argentinos, conciente de la necesaria apertura de nuevos mercados, se esta abocando a la búsqueda do nuevos canales de comercialización. En base a este presente queremos desarrollar un nuevo futuro: EL RAMAL MITRE-DELTA.

#### Futuro:

Como punto de partida de esta nueva perspectiva, el RAMAL MITRE-DELTA, pormitirá la coparticipación empresarial en un área privilegiada del Gran Buenos Aires, con una gran posibilidad de multiplicidad de negocios, tanto inmobiliarios como comerciales.

El desarrollo de todo el marketing de este emprendimiento ofrecerá a su inversión una perspectiva de rentabilidad iniqualable, comparándola con otros negocios existentes en plaza.

## Descripción del negocio.

### Entorno:

El RAMAL MITRE-DELTA, se encuentra ubicado al norte de la Capital Federal, y la traza del mismo se desarrolla serpenteando la costa del Río de la Plata. Una de sus cabeceras, la Estación Mitre II.

se encuentra a solo 120 metros de la quinta Presidencial de Olivos.

A partir de este punto, la traza se extiende a lo largo de una zona verde, residencial, hasta llegar a orillas del Río de la-Plata, en la Estación Anchorena, habiendo pasado antes por la piatoresce y romántica Estación Borges. Al dejar la Estación Anchorena y rumbo a San Isidro, la traza se interna en la zona de las barrancas de San Isidro, lugar de indudable belleza natural, donde la actividad de recreación "joven", es un rito habitual todos los fines de semana. Al llegar a la Estación San Isidro, la traza incorpora un poco de historia del lugar , pasa al pie de la antigua y monumental Catedral de San Isidro, la que se halla enclavada en lo alto de la barranca y en cuyo frente se extiende una amplia zona arbolada. Luego de dejar este lugar el recorrido se dirige a la Estación Punta Chica donde a muy pocos metros de allí se ha inaugurado recintemente la Universidad de San Andrés, para luego dirigirnos a la Estación San Fernando, donde la actividad náutica y la novedad de los últimos años: Las Marinas", hacen de este lugar la Capital Nacional de la Náutica". Ya en el Partido de Tigre, donde se concentra la mayor extensión de tierras libres para diferentes tipos de explotación comercial, EL RAMAL MITRE-DELT nos propone un paraíso verde de cualidades naturales incomparables, ya que nos interna en una verdadera reserva : "El Delta del Río Para convirtiéndose este lugar en la puerta de acceso a este vargel.

#### Explotaciones Comerciales:

por lo dicho anteriormente, en cuanto al entorno en donde se encuentra enclavado el RAMAL MITRE-DELTA, las pesibilidades de explotaciones comerciales son múltiples y diversificadas. A esto cabe agregarle, que el Pliego de Licitación es totalmente te abierto, en lo referente a las propuestas de usos comerciales posibles a lo largo de toda la traza.

Asimismo por ser esta zona en los últimos años un área de captación de consumidores potenciales y frecuentes

de Capital Federal y Gran Buenos Aires, la posibilidad de incrementar el piso del mercado es ampliamente favorable y queda librado a la imaginación del oferente el hacer de este inigualable lugar, un foco que provoque el interés de los habitantes de toda la Ciudad y su área de influencia.

## LICITACION

TIPO: LICITACION PUBLICA NACIONAL E INTERNACIONAL.

DURACION DE LA CONCESION: HASTA TREINTA AÑOS.

## RUBROS A EXPLOTAR:

- Sistema de Transporte:Longitud de la traza: 15,5 km. El sistema y las frecuencias tendrán que ser propuestas por el oferente.
- Areas Comerciales: Se permitirán la construcción de obras complementarias de tipo comercial, turístico, deportivo de recreación en general y de equipamiento de tipo comunitario.
- Espacios Publicitarios: Se permitirá la exhibición y explotación de espacios destinados a publicidad estática o móvil.

SUPERFICIE DESTINADA A EXPLOTACIONES COMERCIALES: 201.950,00m2. SISTEMA DE EVALUACION DE LOS ANTEPROYECTOS:

- # Sobre N° 1: Antecedentes de los Oferentes y de los Profesionales ...
  actuantes. (Económicos, Técnicos y Profesionales)
- Sobre Nº. 2: Anteproyecto arquitectónico y del sistema de transporte. Presupuesto de la inversión, propuesta de mantenimiento, plan de trabajos, curva de inversión.
- Sobre N° 3: Oferta y Fluir de Fondos Proyectado.

  El sistema de evaluación para esta Licitación consta de una serie de puntajes objetivos para cada item evaluatorio, tal cual como consta en el pliego licitario.