

OPERATORIA PROCREAR

LLAMADO A CONCURSO PÚBLICO

Línea Desarrolladores Inmobiliarios

Fondo Fiduciario “Pro.Cre.Ar.”

Programa Crédito Argentino del Bicentenario
para la vivienda única familiar

BANCO HIPOTECARIO S.A. como Fiduciario



INDICE DE LA SECCION V

- MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA
- MODELO DE DECLARACION DEL OFERENTE NO REGISTRA INHIBICIONES
- MODELO DE DECLARACION DE MANTENIMIENTO DE GARANTIA DE OFERTA
- MODELO DE GARANTIA MANTENIMIENTO DE OFERTA – SECCION I. Punto 4.7 ap. 1.
- MODELO DE GARANTIA MANTENIMIENTO DE OFERTA – SECCION I. Punto 4.7 ap. 2.
- MODELO CONDICIONES GRALES. DE LAS POLIZAS DE MANTENIMIENTO DE OFERTA
- MODELO CONDICIONES PARTICULARES MODELO DE POLIZA DE CAUCION – SECCION I. Punto 4.7 ap. 3.
- MODELO FORMULARIO 1 – LISTADO DE OBRAS DESARROLLADAS Y EN DESARROLLO.
- FORMULARIO 2 DETALLE POR EMPRENDIMIENTO DESARROLLADO
- MODELO DE CARTA OFERTA DE UNIDADES A PERMUTAR
- MODELO DE PLAN DE TRABAJO VALORIZADO
- MATRIZ DE EVALUACION DEL SOBRE N° 1
- MATRIZ DE EVALUACION DE PROYECTOS
- PLANILLA MODELO PARA CONSIGNAR UNIDADES Y PRECIOS DE VENTA

SECCION I Punto 4.4. (A presentar en el Sobre N° 1. Firma y facultades del Firmante certificadas notarialmente)

MODELO DE CARTA DE PRESENTACION DE LA OFERTA

Ciudad _____, [__] de [___] de 2019.

Señores

BANCO HIPOTECARIO S.A. en su carácter
de Fiduciario del Fideicomiso PROCREAR.

Presente.

.....en adelante el Oferente, representada legalmente por el Señor
.....D.N.I.Nro....., constituyendo domicilio
especial a todos los efectos del presente Concurso en de la Ciudad de
Autónoma de Buenos Aires, presenta el Sobre de su Oferta de conformidad con lo establecido en el
Pliego correspondientes al Llamado a Concurso Público para Desarrolladores Inmobiliarios,
enmarcado en la “Línea Desarrolladores Inmobiliarios” del Programa Procrear, correspondiente el
Terreno sito en..... *[identificar Terreno]*.

El Oferente declara expresamente lo siguiente:

- * Que ha examinado y acepta sin reserva lo estipulado en el Pliego, incluyendo las Circulares emitidas por el Fiduciario en su caso.
- * Que declara la veracidad y exactitud de toda la información proporcionada en el marco de su Oferta en relación al Oferente y autoriza mediante la presente, a que cualquier persona humana o jurídica suministre al Fiduciario o a sus representantes autorizados toda la información que éste último considere necesaria para verificar la documentación que se presenta y en caso de comprobarse cualquier incorrección en la misma se da por notificado que el Fiduciario tiene el derecho de invalidar su participación.
- * Que se compromete a proporcionar cualquier información adicional que le fuera requerida, entendiendo que se refiere única y exclusivamente a aclaraciones sobre la documentación presentada y en caso de no hacerlo será motivo suficiente para eliminar su Oferta.
- * Que las divergencias, errores o incompatibilidades entre los distintos documentos de la Oferta presentada pueden ser motivo suficiente para eliminar su participación.

* Que acepta plenamente que, en virtud del rol de Fiduciario que desempeña el Banco Hipotecario S.A., no podrá pretender responsabilizar a este último y/o accionar contra su propio patrimonio por cualquier daño y/o perjuicio sufrido y/o cuestión suscitada en el marco del Concurso.

Los vocablos en mayúsculas no definidos en la presente tienen el significado previsto en el punto 1.7. del Pliego.

Atentamente,

.....
Firma del Representante Legal, Aclaración y N° Documento

.....
Nombre o denominación del Oferente

.....
Domicilio legal del Oferente

.....
Domicilio especial constituido a los efectos del Concurso

.....
Teléfono y e-mail del Oferente

SECCION I punto 4.4. Carpeta A inciso 10. (A presentar en Sobre N° 1)

MODELO DE DECLARACION DEL OFERENTE NO REGISTRA INHIBICIONES.

Ciudad de [____], a los [____] días del mes de [____] 2019.

Señores

BANCO HIPOTECARIO S.A. en su carácter
de Fiduciario del Fideicomiso PROCREAR.

Presente

REF: LINEA DESARROLLADORES INMOBILIARIOS. LLAMADO A CONCURSO -TERRENO UBICADO EN [____] DECRETO DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL N° 902/12 (B.O. 13/06/12). PROGRAMA DE CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR "PRO.CRE.AR".

La (Empresa)..... en adelante el Oferente, manifiesta, con carácter de declaración jurada, que los miembros del órgano de administración de ["mi mandante"] no resultan ser empleados o funcionarios del Estado Nacional.

Con igual carácter, manifiesta que ["mi mandante"] no tiene deuda pendiente derivada de la ejecución de obras públicas encomendadas, por sí o a través de terceros, por el Estado Nacional, como así tampoco ha incurrido en incumplimientos derivados de la ejecución de obras públicas, por ante el Estado Nacional.

Finalmente, manifiesta, con carácter de declaración jurada, que ["mi mandante"] no tiene deuda pendiente o reclamo judicial o extrajudicial alguno con el Fiduciario derivado de su participación en la operatoria Pro.Cre.Ar.

Los vocablos en mayúsculas no definidos en la presente tienen el significado previsto en el punto 1.7. del Pliego.

p/ [representante legal del Oferente]

SECCION I punto 4.4. Carpeta A inciso 11 (A presentar en Sobre N° 1)

MODELO DE DECLARACION DE MANTENIMIENTO DE GARANTIA DE OFERTA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, [__] de [__] de 2019.

REF: LINEA DESARROLLADORES INMOBILIARIOS. LLAMADO A CONCURSO PUBLICO - TERRENO UBICADO EN [__] DECRETO DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL N° 902/12 (B.O. 13/06/12).PROGRAMA DE CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR "PRO.CRE.AR".

Señores

BANCO HIPOTECARIO S.A. en su carácter
de Fiduciario del Fideicomiso "PROCREAR"

Presente

La (Empresa)en adelante el Oferente, representada legalmente por el SeñorD.N.I.Nro....., constituyendo domicilio especial a todos los efectos del presente Concurso en de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, manifiesta y declara bajo juramento: a) haber constituido la garantía de mantenimiento de Oferta estipulada en el punto 4.8 de la Sección I del Pliego, por medio de [*consignar el tipo de garantía constituida*] por la suma de Pesos [__] y b) mantener la misma por ciento ochenta días (180) días corridos, de conformidad con lo establecido en el punto 4.8 del Pliego, comprometiéndonos a extender su vigencia en el supuesto de que el Fiduciario así lo solicite, de conformidad con lo previsto en el citado punto 4.8 de la Sección I del Pliego. Todo esto, bajo pena de pérdida de la garantía de mantenimiento de Oferta que constituimos, en este acto, por instrumento separado que obra agregado a la Carpeta A del Sobre N° 1 de la Oferta.

Los vocablos en mayúsculas no definidos en la presente tienen el significado previsto en el punto 1.7. del Pliego.

Atentamente,

P/ [representante legal del Oferente]

SECCION I. Punto 4.7. Ap. 1 (A presentar en Sobre N° 1 Carpeta A inciso 11)

MODELO DE GARANTIA MANTENIMIENTO DE OFERTA PUNTO 4.7. Ap. 1 DE LA SECCION I.

[CIUDAD], de de 2019.

Señores

BANCO HIPOTECARIO S.A. en su carácter
de Fiduciario del Fideicomiso PROCREAR.

Presente

REF: LINEA DESARROLLADORES INMOBILIARIOS. LLAMADO A CONCURSO PUBLICO - TERRENO UBICADO EN [] DECRETO DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL N° 902/12 (B.O. 13/06/12).PROGRAMA DE CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR "PRO.CRE.AR"

En mi carácter de [presidente/apoderado] de [Empresa], en cumplimiento al punto 4.7. inciso 1 de la Sección I del Pliego adjunto a la presente cheque propio certificado N° [] de mi/nuestra cuenta abierta en [] con cláusula "no a la orden del Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso "PROCREAR", autorizando expresa e irrevocablemente al Fiduciario a depositarlo, en el supuesto que así corresponda de conformidad al Pliego.

La presente garantía tendrá una validez de ciento ochenta días corridos contados a partir de la fecha de apertura del Sobre N° 1 de la Oferta.

Los vocablos en mayúsculas no definidos en la presente tienen el significado previsto en el punto 1.9. del Pliego.

Atentamente.

P/ [representante legal del Oferente]

SECCION I. Punto 4.7. Ap. 2 (A presentar en Sobre N° 1 Carpeta A inciso 11. Firmas y Facultades certificadas notarialmente.)

MODELO DE GARANTIA MANTENIMIENTO DE OFERTA PUNTO 4.7. Ap. 2 DE LA SECCION I.

Ciudad _____ de _____ de 2019.

Señores

BANCO HIPOTECARIO S.A. en su carácter
de Fiduciario del Fideicomiso PROCREAR.

Presente

REF: LINEA DESARROLLADORES INMOBILIARIOS. LLAMADO A CONCURSO PUBLICO -
TERRENO UBICADO EN [_____] DECRETO DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL N° 902/12 (B.O.
13/06/12).PROGRAMA DE CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA
ÚNICA Y FAMILIAR "PRO.CRE.AR"

De nuestra consideración:

A pedido de la firma..... [*consignar razón social*], en adelante el
"OFERENTE", con domicilio en..... [, el Banco [*consignar razón social de la
entidad financiera*], en adelante denominado el "FIADOR", se constituye, en favor de Banco
Hipotecario S.A. como Fiduciario del Fideicomiso "PROCREAR" CUIT 30-71238634-3, en adelante
denominado el "BENEFICIARIO", en fiador solidario, liso, llano y principal pagador, en los términos
de los artículos 1590, 1591 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, con renuncia
expresa a los beneficios de división y de excusión, de la obligación de mantenimiento de Oferta
asumida por el Oferente, en el marco del llamado a Concurso para Desarrolladores Inmobiliarios en
Terreno ubicado en(individualizar) y en un todo de conformidad a lo previsto en los
puntos 4.7. y 4.8. de la Sección I del Pliego.

La presente fianza se otorga por la suma de Pesos [*consignar
en números y letras*] y por el plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos a contar desde [*consignar
fecha de apertura de sobre 1*]. El Fiador se compromete a abonar el importe total de la fianza al solo
requerimiento del BENEFICIARIO, formulado hasta cinco (5) días hábiles posteriores al vencimiento
de la vigencia de la fianza.

La garantía que el FIADOR otorga mediante este acto será devuelta por el
BENEFICIARIO luego de vencidas y satisfechas las obligaciones afianzadas a las que se alude en
el primer párrafo, quedando no obstante el FIADOR exento de toda responsabilidad si hasta la fecha
de su devolución no ha recibido reclamo alguno por parte del BENEFICIARIO referente al
cumplimiento de las obligaciones contraídas y pendientes a cargo del OFERENTE.

A todos los efectos de esta fianza, el FIADOR constituye domicilio en calle [____], Ciudad de [____], Provincia de [____].

Asimismo, el FIADOR acepta que toda cuestión relativa a la eficacia, interpretación o cumplimiento de esta Fianza, se someterá a la competencia exclusiva y excluyente de los Tribunales con asiento en la Ciudad de [*consignar los tribunales ordinarios correspondientes a la jurisdicción del Terreno*], con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle.

Se extiende la presente fianza en la Ciudad de [____], a los [____] días del mes de [____] del año [____].

Atentamente.

p/[____].
[____]
Apoderado

SECCION I. Punto 4.7 (A presentar en Sobre N° 1 Carpeta A inciso 11).

CONDICIONES GENERALES DE LAS POLIZAS DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

REF: LINEA DESARROLLADORES INMOBILIARIOS. LLAMADO A CONCURSO PUBLICO - TERRENO UBICADO EN [___] DECRETO DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL N° 902/12 (B.O. 13/06/12).PROGRAMA DE CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR "PRO.CRE.AR".

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES.

Art.1. - Las partes contratantes se someten a las Condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los Códigos Civil y Comercial de la Nación y demás leyes, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza.

En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y Particulares, predominarán estas últimas.

VINCULOS Y CONDUCTA DEL TOMADOR.

Art. 2. - Las relaciones entre el tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud.

OBJETO Y EXTENSION DEL SEGURO.

Art. 3. - La presente póliza cubre la garantía exigida al Tomador de mantener su Oferta y en su caso, firmar el Contrato respectivo, en la forma y plazo requeridos en la ley y en las bases del Concurso mencionados en las Condiciones Particulares.

Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado del pago de la suma garantizada cuando las disposiciones legales o contractuales establezcan la dispensa del Tomador.

SUMA ASEGURADA.

Art. 4. - La suma máxima garantizada por la presente póliza, deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto.

MODIFICACION DEL RIESGO.

Art. 5. - La garantía que instrumenta la presente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurado conviniere con el Tomador modificaciones que alteren las bases del Concurso, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable o en el Pliego.

DETERMINACION Y CONFIGURACION DEL SINIESTRO.

Art. 6. - Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado, que establezca la responsabilidad del Tomador por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la

intimación extrajudicial de pago hecha por aquél, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

PAGO DE LA INDEMNIZACION Y EFECTOS.

Art. 7. - Reunidos los recaudos establecidos en la Cláusula 6, el siniestro quedará configurado al cumplirse el plazo que el Asegurado establezca en la intimación de pago hecha al Tomador sin que éste haya satisfecho tal requerimiento, debiendo el Asegurador abonar la suma correspondiente dentro de los quince (15) días de serle requerida con la presentación de la documentación pertinente.

Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador, en razón del siniestro cubierto por esta Póliza, se transfieren al Asegurador, en todo lo que sea materia de la cobertura otorgada.

PRESCRIPCION LIBERATORIA.

Art. 8. - La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

PLURALIDAD DE GARANTIAS.

Art. 9. - En caso de existir 2 (dos) o más instrumentos cubriendo cada uno de ellos en forma parcial la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata, en concurrencia con los otros garantes, hasta el importe total de la garantía.

TERMINOS - JURISDICCION.

Art.10. - Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente contrato entre el Asegurador y el Asegurado, se substanciarán ante los jueces del domicilio de este último.

FIRMAS.

Se deja constancia de que todas las firmas deberán estar certificadas.

MONEDA.

Se deja constancia que la póliza debe ser emitida en pesos argentinos.

SECCION I. Punto 4.7 ap. 3. (A presentar en Sobre 1 Carpeta A Inciso 11).

CONDICIONES PARTICULARES. MODELO DE POLIZA DE CAUCION.

REF: LINEA DESARROLLADORES INMOBILIARIOS. LLAMADO A CONCURSO PUBLICO - TERRENO UBICADO EN [___] DECRETO DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL N° 902/12 (B.O. 13/06/12).PROGRAMA DE CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR "PRO.CRE.AR".

.....(en adelante llamado "el Asegurador"), con domicilio en la calle..... de la Ciudad [___], Provincia [___], en su carácter de fiador solidario, con renuncia a los beneficios de excusión y división asegura en forma irrevocable al BANCO HIPOTECARIO S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso "Procrear" CUIT 30-71238634-3 (en adelante el Asegurado), con domicilio en calle Reconquista 151 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el pago en efectivo de la suma de pesos argentinos (\$) que el Oferente (en adelante el Tomador) le adeudase, por afectación de la Garantía que de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso que el Asegurador declara conocer y acepta íntegramente, está obligado a constituir, según el objeto que se indica en estas Condiciones Particulares y Generales que integran esta póliza.

Esta garantía operará de pleno derecho, o sea, se configurará el siniestro si el "Tomador" no cumpliera su compromiso de mantener la Oferta por un plazo de CIENTO OCHENTA (180) días corridos a partir de la fecha de apertura del Sobre N° 1 de la Oferta, y en caso de resultar Adjudicatario no formalizara el Contrato en las condiciones establecidas en el Pliego y en el plazo que le indique el Asegurado.

Los vocablos en mayúsculas no definidos en la presente tienen el significado previsto en el punto 1.7. del Pliego.

Lugar y fecha:

Firmas:

(Certificación notarial legalizada de personería y facultades)

SECCION I. Punto 2.2. (A presentar en el Sobre N° 1. Carpeta B inciso 2)

FORMULARIO N° 1- LISTADO DE OBRAS DESARROLLADAS Y EN DESARROLLO EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES Y DE DIMENSIONES COMPARABLES CON LA QUE SE CONCURSA

Oferente: _____

N°	Denominación de la Obra	Ubicación de la Obra	Superficie de la Obra y cantidad de unidades	Monto de inversión (1)	Tipo de Obra (2)	Empresa Constructora (3)	Estado Actual (4)		Observaciones
							Avance de obra (5)	% Ventas (6)	
1°									
2°									
3°									
4°									
5°									
(...)									

Notas

1. Monto de inversión actualizado (ejecutado y a ejecutar).
2. Tipo de Obra: descripción y datos técnicos principales.
3. Empresa constructora encargada de la materialización del proyecto. En caso de varias empresas, consignar el nombre del Contratista Principal. En caso de ejecutarse por administración, consignar la leyenda “Obra por administración”.

4. Refiere al estado del proyecto al momento de presentación de la oferta.
5. Refiere al avance físico del proyecto al momento de presentación de la oferta. De encontrarse terminado consignar “100% el xx/xx/xx” e incluir fecha de finalización de la construcción.
6. Refiere al porcentaje de ventas del proyecto. En caso de encontrarse totalmente vendido consignar 100%.

El contenido de los formularios y/o planillas incluidos en esta sección deberá ser ajustado a las especificidades técnicas propias definidas en el marco del llamado objeto del presente pliego

SECCION V

SECCION I. Punto 2.2. (A presentar en Sobre N° 1 Carpeta B inciso 2)

FORMULARIO N° 2 - DETALLE POR EMPRENDIMIENTO DESARROLLADO

(Deberá completarse un Formulario N°2 por cada obra listada en el Formulario N° 1)

Oferente: _____

NUMERO DE LA OBRA:		NOMBRE DE LA OBRA:	
TIPO DE OBRA			
RESUMEN DEL PRODUCTO / DESARROLLO DE OBRA Y PERFORMANCE DE VENTAS.		FECHA DE INICIO Y FINALIZACIÓN DE LA OBRA (Consignar si se entregó en plazo o en su defecto cantidad de meses de retraso)	
REFERENCIAS GRÁFICAS (Incluir referencias gráficas relevantes que permitan una mejor comprensión del Emprendimiento)			

El contenido de los formularios y/o planillas incluidos en esta sección deberá ser ajustado a las especificidades técnicas propias definidas en el marco del llamado objeto del presente pliego

SECCION I. Punto 4.5. (A presentar en el Sobre N° 2, Carpeta B, inc.1. Firmas y Facultades certificadas notarialmente.)

MODELO DE CARTA OFERTA DE UNIDADES A CONSTRUIR

Ciudad,dede 2019

Señores

BANCO HIPOTECARIO S.A. en su carácter
de Fiduciario del Fideicomiso PROCREAR.

Presente

REF: LINEA DESARROLLADORES INMOBILIARIOS. LLAMADO A CONCURSO PUBLICO - TERRENO UBICADO EN [___] DECRETO DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL N° 902/12 (B.O. 13/06/12).PROGRAMA DE CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR "PRO.CRE.AR".

De nuestra mayor consideración:

La (Empresa) _____, en adelante
el Oferente, representada legalmente por el/los Señor/es
_____, ha estudiado detenidamente el Pliego
correspondiente al Llamado a Concurso Público para Desarrolladores Inmobiliarios, según se
describe, define y delimita en los documentos que integran el mismo en sus diferentes Secciones.

La (Empresa) manifiesta en calidad de declaración jurada
que no le ha quedado duda alguna acerca de la interpretación de la documentación integrante del
Pliego por lo que declara expresamente que conoce y acepta sin reservas y de manera irrevocable
todas las condiciones contenidas en estos documentos. Por ello, se propone adquirir el Terreno –
cuyas condiciones y características conoce plenamente –, con el cargo de construir sobre el mismo
las Unidades a Construir de conformidad con las características y condiciones que surgen de la
Sección III, del Punto 3 de la Sección I del Pliego y demás estipulaciones pertinentes de este último,
en los siguientes términos:

Por la adquisición del Terreno *[ESPECIFICAR EL TERRENO SEGÚN SECCION IV]* se abonará
en contraprestación la suma de pesos equivalente a _____ UVAs.

Los términos iniciados en mayúscula, tienen el significado que a las mismas se les asigna en el
Punto 1.7 de la Sección I del Pliego.

Atentamente.

SECCION V

Nombre de la Empresa

Firma del Representante Legal

Nombre del Representante Legal

Nº Documento del Representante Legal

Domicilio Especial Constituido

[illegible]

SECCION I Punto 4.10.2**MATRIZ DE EVALUACION DEL SOBRE N° 1**

La evaluación de los Oferentes será realizada en base a una matriz de ponderación que abarca los parámetros que se detallan a continuación:

- Antecedentes de Accionistas, Directorio y Management.
- Situación Patrimonial, Económica y Financiera (aspectos cualitativos y cuantitativos).
- Capacidad Técnica.
- Condiciones del Proyecto.

Parámetro	Pond. (%)	Puntaje
ACCIONISTAS, DIRECTORIO Y MANAGEMENT		
a. Antecedentes del Management / Accionistas	65%	
b. Antecedentes del Personal Técnico/Comercial	35%	
<i>Puntaje del Parámetro: $a \times 65\% + b \times 35\%$</i>		

Parámetro	Pond. (%)	Puntaje
SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA (ASPECTOS CUALITATIVOS Y CUANTITATIVOS)		
a. Relación con Bancos	20%	
b. Antecedentes Comerciales (Excluyente)	35%	
c. Situación Patrimonial, Económica y Financiera (Excluyente)	35%	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Endeudamiento ▪ Liquidez ▪ Patrimonio Neto ▪ Ventas ▪ Resultado sobre Ventas 	20% 15% 30% 20% 15%	
d. Flujo de Fondos	10%	
<i>Puntaje del Parámetro: $a \times 20\% + b \times 35\% + c \times 35\% + d \times 10\%$</i>		

Parámetro	Pond. (%)	Puntaje
EMPRESARIOS DESARROLLADOS Y RESPONSABLES PROPUESTOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS		
a. Superficie de emprendimientos desarrollados (últimos 10 años)	45%	
b. Superficie de emprendimientos en desarrollo.	45%	
c. Antecedentes de los profesionales responsables de las obras	10%	
<i>Puntaje del Parámetro: $a \times 45\% + b \times 45\% + C \times 10\%$</i>		

Parámetro	Pond. (%)	Puntaje
PROYECTO DE LAS OBRAS A DESARROLLAR		
<i>Condiciones de la documentación y visualización de la propuesta.</i>		
a. Organización general. Desarrollo de las piezas gráficas y especificaciones técnicas requeridas.	3%	
b. Condiciones de representación. Contenido, diseño y legibilidad de la documentación.	2%	
<i>Condiciones de la propuesta urbana.</i>		
c. Inserción general de la urbanización en correspondencia con los lineamientos de la normativa vigente.	8%	
d. Condiciones morfológicas y espacialidad general de la propuesta urbana.	8%	
e. Desarrollo de las edificaciones en lo que respecta a su volumetría, aspecto exterior, condiciones circulatorias internas, resolución en planta u otros.	4%	
<i>Condiciones del proyecto de las obras de arquitectura.</i>		
f. Distribución de las Unidades a Construir aptas PNV dentro de cada Terreno.	6%	
g. Calidad espacial y articulación funcional interna de las Unidades a Construir aptas PNV.	6%	
h. Eficiencia de superficies útiles y circulaciones de las Unidades a Construir aptas PNV.	4%	
i. Fachadas, imágenes exteriores del emprendimiento y condiciones de iluminación, ventilación natural, asoleamiento y vistas.	4%	
<i>Condiciones de materialización de las edificaciones.</i>		
j. Consideración de las calidades mínimas requeridas en cuanto a terminaciones superficies y de equipamiento de las Unidades a Construir aptas PNV, en ajuste a las normas y reglamentos técnicos vigentes. (excluyente)	8%	
k. Condiciones y calidades de terminación de las Unidades a Construir aptas PNV.	3%	
l. Consideración de decisiones de diseño que tengan en cuenta la vida útil de los componentes de las Unidades a Construir aptas PNV.	2%	
m. Incorporación de mejoras e innovaciones técnicas por sobre las condiciones y calidades mínimas definidas.	2%	
<i>Precio de venta de las Unidades Construidas aptas PNV</i>		
n. Adecuación al precio de venta máximo establecido. (excluyente)	20%	

Plazo de Finalización de las Obras		
o. Adecuación al plazo máximo de finalización establecido (excluyente)	12%	
p. Condiciones de la etapabilidad propuesta.	8%	
<i>Puntaje del Parámetro: $a \times 3\% + b \times 2\% + c \times 8\% + d \times 8\% + e \times 4\% + f \times 6\% + g \times 6\% + h \times 4\% + i \times 4\% + j \times 8\% + k \times 3\% + l \times 2\% + m \times 2\% + n \times 20\% + o \times 12\% + p \times 8\%$</i>		

**PLANILLA MODELO PARA CONSIGNAR UNIDADES Y PRECIOS DE VENTA
(SOBRE N° 1 CARPETA E INCISO 10).**

IDENTIFICACION DE LA UF		SUPERFICIE PROPIA				PRECIO DE VENTA
Numero de unidad	Tipologia	Cubierta	Descubierta	Semicubierta	Total	UVA