

Anexo II

JAVIER ALBERTO FUENTES, DNI N ° 26.935.863, en mi carácter de Presidente de AERIS INGENIERIA SA, conforme surge del Acta Constitutiva de la SA de fecha 28/02/2014, CUIT 30-71444695-5, con domicilio legal y fiscal en calle Santa Fe 985 de la localidad de General Deheza, ante las autoridades municipales comparezco y digo

:

Que vengo por el presente a FORMULAR PROPUESTA a la licitación pública para la construcción del Parque Tecnológico, Industrial y de Servicios de Villa General Belgrano, en el marco del llamado a licitación pública conforme Ordenanza 2030/2020.

La mano de obra local y/o regional para la ejecución de las obras de infraestructura será no menos del cincuenta por ciento (50%).

Los materiales serán comprados preferentemente a comerciantes locales siempre que los valores no difieran o excedan en un diez por ciento (10%) de otros competidores.

Como contraprestación por la totalidad de las tareas y obras a realizar por AERIS INGENIERIA SA proponemos y fijamos el sesenta por ciento (60%) que establece el art. 5 ° del Pliego respectivo.

En relación a las Referencias de actuaciones realizadas por la empresa, nos remitimos a los currículum vitae que se adjuntan en el Sobre Presentación.

Mi representada está conforme con todas y cada una de las exigencias contenidas en la Ordenanza, anexo y Pliego de Licitación respectivo. Amén de ello formulo aquí un detalle de Servicios Propuestos en un todo de acuerdo al Pliego Particular de Condiciones y Especificaciones Técnicas:

Utilización de energía renovables en los edificios y dentro del loteo para alimentación de áreas comunes. Se recomienda la utilización de termocalefones solares para agua sanitaria y calefacción, se recomienda la utilización de paneles solares para suministro de energía en edificios y áreas comunes como así también para el alumbrado público. Las terrazas de las construcciones que deberán cumplir con el código de edificación de Villa General Belgrano deberán contar con paneles solares.

Las construcciones deberán contar con circuito independiente para aguas grises con el fin de reutilizar el agua para riego mediante utilización de biofiltros, también deberán contar con recolección de agua de lluvia (canaletas y reservorio).

La reforestación de todo el predio se realizará con especies autóctonas y se desarrollará un plan con los colegios y escuelas que quieran sumarse al emprendimiento para la creación de un vivero de plantas autóctonas para la reforestación de los espacios públicos de la ciudad además del predio del parque tecnológico.

El Master Plan contará como es habitual en este tipo de emprendimientos con amplios espacios verdes y pulmones, que respetando los lineamientos provinciales y locales de espacios verdes, incluirán la forestación con especies autóctonas.

Realizaremos la ingeniería y el desarrollo del predio cumplimentando los términos de la Ley Provincial 7255, su modificatoria 10674, ley 27506, así como también los lineamientos de proyecto de ley 821D2019, las leyes nacionales y provinciales de la economía del conocimiento, así como también las normas de construcción y subdivisión locales.

Los servicios que desarrollaremos serán el 100% dentro del predio y serán los necesarios para el reconocimiento definitivo por parte de la provincia como parque industrial pasando previamente por la etapa de aprobación inicial y logrando la definitiva.

Extracto de ley 7.255 y su modificatoria 10.674:

"Artículo 4º - La aprobación inicial o provisional de parques industriales en todo el territorio de la Provincia de Córdoba estará sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1) Contar con un ente promotor con personería jurídica, constituido de conformidad a las normas que lo rijan según la forma adoptada;
- 2) Acreditar en el proyecto -como mínimo- los siguientes aspectos:
 - a) Factibilidad de uso de suelo expedido por la municipalidad, comuna o comunidad regional que corresponda,
 - b) Plano de subdivisión del parque industrial de acuerdo a la legislación vigente, visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia o por el organismo que lo sustituyere;
 - c) Superficie, localización y características del área propuesta;
 - d) Plano del parque y zonificación del mismo, según las actividades industriales a instalarse;
 - e) Cartas de intención de radicación o contratos celebrados;
 - f) Cronograma de ejecución de obras de infraestructura, servicios comunes e inversiones totales del parque, y g) Todo otro que fije la guía de presentación de proyectos o establezca la Secretaría de Industria por vía resolutive.
- 3) Contar con un reglamento de propiedad horizontal especial o conjunto inmobiliario de acuerdo a la finalidad específica del parque industrial a instalar.

"Artículo 7º.- Para su aprobación final o definitiva un parque industrial deberá contar como mínimo- con las siguientes obras de infraestructura y servicios comunes: a) Accesos y calles internas afirmadas,

- b) Lotes trazados y aterraplenados;
- c) Iluminación de accesos y calles principales;
- d) Abastecimiento de agua industrial, contra incendios y para usos generales,
- e) Planta de tratamiento de efluentes industriales, cuando corresponda por naturaleza de las actividades a desarrollar en el parque,
- f) Desagües pluviales y cloacales,
- g) Abastecimiento y distribución de energía eléctrica para consumo industrial;
- h) Abastecimiento y distribución de gas, en las localidades donde cuenten con este servicio;
- i) Retiro perimetral de veinte metros como mínimo, el cual podrá ser un espacio verde, calle u otras alternativas que quedarán a " consideración de la Autoridad de Aplicación, y j) Toda otra que fije la Autoridad de Aplicación.

Realizaremos Mensura, amojonamiento, cercado perimetral infraestructura, controles de acceso, sistema de monitoreo y seguridad, instalaciones de uso común (garitas, controles de acceso y sectores de servicio).

Trazado, apertura y consolidación de calles internas, obra de cordón cuneta y desagües.

Ingeniería y distribución de energía eléctrica en media tensión, distribución en baja tensión, tendido de triducto para instalación de fibra óptica, telefonía y señales débiles en general.

Ingeniería diseño y desarrollo de red de distribución de agua, cloacas y gas.

Ingeniería, diseño y desarrollo de alumbrado público con luminarias LED para priorizar el ahorro de energía.

Ingeniería, diseño y desarrollo de movimiento de suelo, nivelación, parquización y creación de espacios verdes.

Desarrollo y ejecución de plan estratégico para la radicación de empresas.

Desarrollo y ejecución de plan de marketing y promoción del proyecto.

Realización de gestiones, tramitaciones y diligencias ante los organismos correspondientes para la aprobación inicial y definitiva del parque.

Realización de administración del predio hasta que se constituya el consorcio de propietarios según ley de parques.

Redacción de reglamento de copropiedad y totalidad de tareas necesarias para la subdivisión del predio y afectación al régimen de conjuntos inmobiliarios.

Realización de la comercialización de los lotes, de acuerdo a valor mínimo establecido, respetando un esquema específico de comercialización por etapas con el fin de asegurar la infraestructura en los lotes que se comercialicen.

Realización de las tareas, obras, tramites, gestiones para proveer al predio de toda la infraestructura y recursos necesarios y lograr la aprobación definitiva del mismo y la efectiva escrituración a nombre de los adquirentes.

Contemplación de uno o mas lotes para la Municipalidad de Villa General Belgrano para promocionar proyectos locales relativos a la economía del conocimiento

Realización de gestiones ante organismo del estado con el fin de obtener beneficios, asistencia, subsidios destinados a la realización de obras de infraestructura dentro del predio.

Proyectos contemplados en Master Plan Infraestructura

Verde

Luminarias LED de alta eficiencia comandados por Smart Panels de alumbrado público (control dimerizable, encendido y apagado alternado, variación de intensidad según tránsito y horarios)

Micro Grid: instalación de paneles solares en terrazas y cocheras con inyección directa a la red (Ley de generación distribuida Ley 27434).

Sistema de monitoreo integral para control de vectores energéticos del predio y espacios comunes^o- Medidores de energía + software de gestión.

Sistema de riego y bombeo con energía renovable y bombas de alta eficiencia.

Biodigestores y plantas de separación de residuos de uso común para generación de energía con biomasa.

Optimización de consumo de agua, recolección de agua de lluvia y aguas grises para riego de parquización.

Cortinas forestales mixtas autóctonas y terrazas verdes.

Monitoreo permanente de calidad de aire, suelo y agua

Recolección de residuos diferenciada y reutilización en sistemas de economía circular,

Espacio de vivero e invernadero para reposición de especies autóctonas.

Implementación de sistemas de refrigeración y calefacción con sistemas aero térmicos y geotérmicos de alta eficiencia en construcciones

Sistema de aislación de envolventes en edificaciones y optimización del uso de ventilación e iluminación natural.

Infraestructura General

Distribución Eléctrica Subterránea en Media y Baja Tensión.

Red de Alumbrado Público.

Cordón cuneta y calles consolidadas. Red de distribución de Agua Potable.

Red de Cloacas.

Cerco Perimetral

Arbolado Perimetral y espacios verdes.

Red de Telecomunicaciones con fibra Óptica.

Sistema de Videovigilancia y control de acceso.

Salón de usos múltiples y sistema de educación presencial / video conferencias.

Unidades de albergue de personas.

Adjuntamos desarrollo de la propuesta:

Proyecto Parque Industrial Tecnológico VGB						
	Modul o 1	Modul o 2	Modul o 3	Modul o 4	Modul o 5	Modul o 6
1 Relevamiento general de actores de la provincia						
Relevamiento de empresas tecnológicas y categorización						
Relevamiento de necesidades de infraestructura						
Relevamiento de necesidades de RRHH						
Mapeo de situación actual						
Mapeo de situación deseada						
Plan de infraestructura y servicios						
2 Confección de Master Plan						
Desarrollo de propuesta arquitectonica						
Desarrollo de propuesta urbanistica						
Desarrollo de plan director						
Determinacion de superficies y usos						
Determinacion de FOS /FOT						
Características Edilicias a desarrollarse en el predio						
Normas constructivas						
Desarrollo de reglamento de propietarios						
Determinacion de Zonificacion dentro del predio						
Características socioeconomicas, urbanisticas, infraestructura del perfil actual						
Normativa de Creacion						
Entes de promocion						
Entes de administracion						
Actividades para atraer empresas						
Estrategia comunicacional						
Transmitir el valor de desarrollo para la zona						
Integracion al territorio						
Nombre						
Imagen de marca						
Canales y estrategia para comunicación						
3 Proyecto de Agrimensura y Loteo						
Estudio de codigo de edificacion y uso de suelo						
Apertura de Expediente de Mensura						
Relevamiento Planialtimetrico						
Determinacion de Coordenadas de posicion						
Determinacion de Cotas de Nivel						

Trazado de Curvas de Nivel	
Estudio Geologico del Suelo	
Proyecto de nivelacion de terreno	
Visacion de proyecto en Municipalidad	
Visacion de proyecto en Direccion General de Catastro	
Visacion de proyecto en Colegio de Ingenieros Civiles	
Aportes a colegio y caja de jubilaciones	
4 Estudio de Impacto Ambiental y Recursos Hídricos	
Objetivos y Beneficios Socio-economicos y Socio-ambientales	
Analisis de area de influencia del proyecto	
Estudio de poblacion afectada	
Afectacion de superficie cubierta proyectada	
Afectacion por etapas de proyectos de infraestructura y vida util	
Analisis de Residuos Contaminantes Solidos y Liquidos	
Elaboración y analisis de las Matrices de impacto Ambiental	
Plan de Gestion Ambiental y Medidas de Mitigacion en etapa de construccion	
Plan de Gestion Ambiental y Medidas de Mitigacion en etapa de operación	
Determinación y Calculo del Nivel de Complejidad Ambiental	
Matrices de Impacto Ambiental	
Gestion de Permisos y Autorizaciones	
Estudios y análisis de línea de base (agua, aire, suelo y otros)	
Representación en la Audiencia Pública.	
Aportes a colegio y caja de jubilaciones	
5 Proyecto Nexa provisión de energía	
Solicitud de Punto de Derivacion	
Determinacion de Interferencias en terreno	
Memoria Descriptiva	
Determinacion de traza	
Proyecto ejecutivo linea de Media Tension	
Proyecto de interconexion en punto de derivacion	
Proyecto de subestacion e ingreso al predio	
Pliego de especificaciones tecnicas	
Control y verificacion tecnica de proceso de contratacion	
Aportes a colegio y caja de jubilaciones	

Ing. Javier A. Fuentes
Presidente
Aeris Ingeniería S.A.

6	Proyecto Nexo red de Agua y Cloacas	
	Solicitud de Punto de Derivacion	
	Determinacion de Interferencias en terreno	
	Memoria Descriptiva	
	Determinacion de traza	
	Proyecto ejecutivo de caneria de interconexion	
	Proyecto ejecutivo de punto de conexión	
	Proyecto ejecutivo de punto de ingreso a red del predio	
	Pliego de especificaciones tecnicas	
	Control y verificacion tecnica de proceso de contratacion	
	Aportes a colegio y caja de jubilaciones	
7	Proyecto Acceso de ingreso al predio	
	Analisis de traza de ingreso al predio	
	Proyecto de adaptacion de calle actual y ensanchamiento	
	Trazado de nueva calle	
	Proyecto Vial Hidraulico	
	Estudio de escorrentias	
	Proyecto tecnico de pavimentacion	
	Pliego de especificacion Tecnica	
	Computo Metrico	
	Visacion por Colegio de Ingenieros Civiles	
	Aportes a colegio y caja de jubilaciones	
8	Proyecto de desagües pluviales y pavimentación	
	Trazado de Calles y Lotes	
	Proyecto vial hidraulico	
	Balance hidrológico	
	Estudio de capacidad de absorcion de suelo	
	Estudio de Escorrentias	
	Determinacion de canales o lagunas de retencion	
	Visacion y aprobacion en Administracion Provincial de Recursos Hidricos	
	Poyecto Tecnico de Pavimentacion	
	Pliego de especificacion Tecnica	
	Computo Metrico	
	Visacion por Colegio de Ingenieros Civiles	
	Aportes a colegio y caja de jubilaciones	

9 Proyecto de Red de Agua y desagües Cloacales

Ejecucion de Memoria Descriptiva
Ejecucion de Memoria Tecnica
Estimacion de Consumos
Caudal, velocidad y diámetro de Diseño
Proyecto de interconexion
Proyecto de estacion de bombeo e impulsión
Ejecucion de Planimetria
Armado de Pliego de especificaciones tecnicas
Determinacion de regimen de ejecucion
Representacion Tecnica
Relevamiento, control, inicio y seguimiento de obra
Documentacion Final de Obra
Proceso y ejecucion de Pruebas hidraulicas
Proceso de Habilitacion de Obra
Detalle de Computo Metrico de materiales y mano de obra
Visacion por Colegio de Ingenieros Civiles
Aportes a colegio y caja de jubilaciones

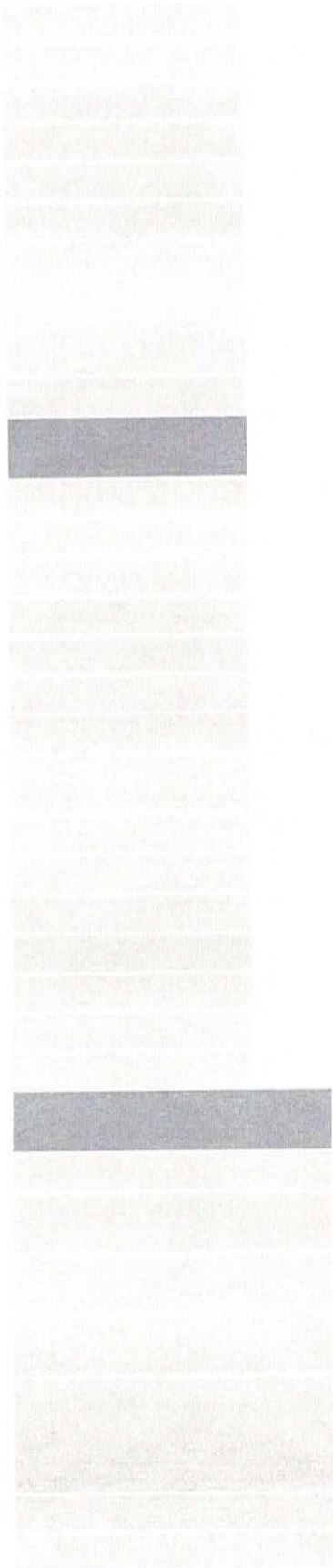
10 Proyecto Eléctrico de Media Tensión, Baja Tensión ,Alumbrado Publico y Telecomunicaciones

Calculo de Demanda
Solicitud de Punto de Derivacion Electrico
Determinacion de Interferencias en terreno
Memoria Descriptiva
Proyecto ejecutivo linea de Media Tension
Proyecto ejecutivo linea de Baja Tension
Proyecto ejecutivo Alumbrado Publico
Proyecto ejecutivo de Subestaciones
Proyecto ejecutivo red de Telecomunicaciones
Memorias de Calculo
Calculos Mecanico
Calculos Electricos
Calculo de Fundaciones y obras civiles
Planilla de Datos Garantizados
Computo de Materiales y Mano de obra
Pliego de especificaciones Tecnicas
Presentacion en Colegio de Ingenieros
Aportes a colegio y caja de jubilaciones

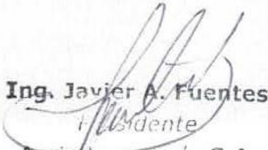
11 Ejecución de barreras forestales

Ing. Javier Ar Fuente

	Estudio de suelo y analisis de condidicones climaticas
	Determinacion de especies
	Proyecto paisajistico
	Necesidades de fertilizacion y riego
	Plan de cuidado y eliminacion de plagas
	Dimensionamiento de proyecto de riego artificial
	Pliego de especificaciones tecnicas de plantacion y cuidado
	Pliego de especificaciones tecnicas de sistema de riego artificial y fertilizacion
	Ejecucion de plantacion según proyecto
12	Proyecto Edificio Oficinas
	Diseno arquitectonico
	Prediseno
	Maqueta y renders
	Ingenieria front/end
	Ingenieria de detalle
	Calculo estructural
	Diseno de espacios interiores
	Ingenieria de servicios (electricidad, agua, cloacas, aire acondicionado, gas, etc)
	Diseno de tratamiento de efluentes
	Diseno de techo solar (paneles fotovoltaicos)
	Computo de Materiales y Mano de obra
	Pliego de especificaciones Tecnicas
	Presentacion en Colegio de Ingenieros y Arquitectos
	Aprobacion municipal
	Aportes a colegio y caja de jubilaciones
14	Certificación Leed
	Estidio de Biodiversidad
	Analisis de uso de energia , utilizacion y generacion de energia renovable
	Analisis de uso de agua , consumo de agua potable, gestion del agua
	Analisis de uso de recursos materiales, eleccion de materiales, ciclo de vida
	Gestion de residuos y emisiones, contaminacion en la construccion, residuos solidos, aguas residuales, contaminacion luminica, efecto isla de calor, contaminacion acustica.
	Analisis de aspectos sociales
	Analisis de calidad de aire



	Proximidad a trnaspote publico, uso de bicicletas, transporte privado.
	Eleccion del Rating System
	Registro del emprendimiento
	Armado y Envio de documentacion
	Preevaluacion
	Revision de documentacion y acompanamiento
	Obtencion de certificacion
	Aportes a colegio y caja de jubilaciones
15	Proyecto Energía Solar
	Estudio energético del predio / Uso en espacios comunes, uso en edificios
	Validacion de zona geografica y orientacion
	Dimensionamiento del sistema
	Proyecto ejecutivo del sistema aislado
	Proyecto ejecutivo de interconexion a red
	Computo de Materiales y Mano de obra
	Pliego de especificaciones Tecnicas
	Presentacion en Colegio de Ingenieros
	Gestion de contrato de generacion distribuida en la provincia de cordoba
	Aportes a colegio y caja de jubilaciones
16	Proyecto de Promoción y redes
	Diseno de imagen de marca
	Definicion de objetivos
	Analisis de segmento target
	Definicion de estrategia a transmitir
	Estrategias de posicionamiento en redes sociales, buscadores, etc.
	Estrategias de posicionamiento en medios offline, carteleria, flyers, etc.
	Armado de calendario de publicaciones y promociones
	Analisis y seguimiento del plan
	Pautas de promocion Facebook / Google
17	Asesoría Legal / Protocolización Planos
18	Convenios con Universidades para desarrollo de aplicaciones
	Software de Gestion de Vectores Energeticos
	Sistema de Gestion de Parques Industriales Verdes
	Software base para manejo de matriz productiva de Córdoba


Ing. Javier A. Fuentes
Presidente

Software de Gestion de Smart Cities
Desarrollo de materiales de contruccion sustentables
Aplicaciones sectoriales de Industria 4.0 para
aumento de eficiencia
Aplicación de manejo logistico según sectores
productivos
Proyectos de mejora continua en Pymes Cordoba

