



Municipalidad de Mercedes  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Mercedes (B), 8 de Agosto de 2016.-

Al Señor

Intendente Municipal

Dr. Juan Ustarroz

S / D

---

Ref. a Exp. N°3482/16-DE

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con el objeto de llevar a su conocimiento que éste H. Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria del día 8/08/16, sobre tablas y por unanimidad sancionó la siguiente:

---

#### ORDENANZA N°7802/16

**Artículo 1°.- AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo a firmar el Boleto de Compra-Venta por la venta de parcelas II y VIII del Parque Industrial Mercedes en consideración de los Proyectos Productivos presentados por la Empresa SYMBIOSIS GROUP SOCIEDAD ANONIMA, CUIT 30-71034422-8, por la suma fijada en USS20 por metro cuadrado o su equivalente en Pesos según la cotización oficial del Banco Nación al día de la firma del Boleto de Compra-Venta. Atendiendo a la siguiente FORMA DE PAGO e INTERESES:

#### FORMA DE PAGO.

- %15 del valor a la firma del boleto.-
- %10 del valor a los 6 meses de la firma del boleto.-
- %25 del valor al año de la firma del boleto.-
- %25 del valor año y ½ de firma del boleto.-
- %25 del valor dos años de firma del boleto.-

## **INTERESES**

Sobre el saldo deudor, se podrá optar por:

- a) TASA LIBOR EN DOLARES.-
- b) TASA BADLAR EN PESOS.-

**Artículo 2°.- FIJASE** en el boleto de compraventa una garantía de cupo del 60% por cada proyecto productivo para recursos humanos residentes en Mercedes, con una antigüedad de 5 años.

**Artículo 3°.-** Se adjuntan como anexos I y II los respectivos proyectos productivos.-

**Artículo 4°.-** Comuníquese, regístrese, dese al Digesto General, cumplido, archívese.-

---

Saludo al Señor Intendente Municipal,

muy atentamente.-



## **ANEXO I**

### **PROYECTO DROGUERÍA EUROFARMA:**

#### **Productos a Elaborar:**

Importador, exportador y distribución de insumos para industria farmacéutica, alimenticia y equipos de tecnología médica. Los productos con los que se trabajarán son los siguientes:

- Materias primas farmacéuticas de síntesis química
- Suplementos alimenticios naturales y de síntesis
- Equipos simples y complejos para asistencia médica, diagnóstico, etc

#### **Personal a Ocupar:**

La proyección de incorporación de RRHH propicia emplear un máximo de 20 personas, entre técnicos y administrativos. Los cuales deberán ser, al menos un **% 60 de mercedinos con 5 años de residencia en la localidad.**

#### **Tipo y Procedencia de Materias Primas y Principales Insumos Directos:**

Las materias primas farmacéuticas y los suplementos serán importados de China, Corea e India; mientras que los equipos de tecnología médica van a ser importados de China y de Corea.

#### **Insumos Indirectos**

- Energía: electricidad trifásica de red
- Agua: se tendrá un consumo diario de 15 m<sup>3</sup>/día

#### **Requerimiento de la planta respecto a la infraestructura y Servicios del Parque:**

- Desagües: se necesitará servicios cloacales para los baños y los fluidos de limpieza del establecimiento. No se requiere de ningún tipo de desagüe especial.
- Evacuación de Residuos y control de Ruidos, humo, vapores, etc: por tratarse de un depósito de almacenamiento que no tiene ningún proceso productivo de transformación, no se genera ningún residuo más que el residuo común que se genera en oficinas administrativas.

#### **Destinos de la producción anual:**

La producción anual va a ser comercializada a nivel nacional y se estima una facturación para 2017 de AR\$50.000.000. Se tiene pensado en un futuro cercano poder comercializar a países limítrofes como Chile, Uruguay y Paraguay.



Monto a invertir en la planta a partir de la fecha de posesión:

- Adquisición de las máquinas-infraestructura: Compra de autoelevadores por un costo aproximado de AR\$500.000. Por otro lado se comprará estanterías Rack localmente \$ 300.000.

Construcción Naves Industriales:

Fecha de inicio de Obra: la fecha de inicio de la obra quedará sujeta a la firma del respectivo boleto y la entrega de la posesión correspondiente.

Fecha de finalización de Obra: El tiempo estipulado será de 6 a 8 meses aproximadamente.

Fecha aproximada de puesta en marcha: 30 a 60 días de finalizada la obra civil.

Costo aproximado de la Obra finalizada: \$ 10.000.000.-

Personal aproximado a contratar para la obra: Entre 15 y 20 personas (la mitad serán de Mercedes)

Costos aproximados de materiales e insumos para la construcción necesarios para realizar la obra: \$ 1.000.000

Superficie a construir (m<sup>2</sup>):

El proyecto necesitaría una superficie de 2500 m<sup>2</sup> de los cuales la planta va a tener unos 1200 m<sup>2</sup> construidos y se necesita una playa de estacionamiento y playa de maniobras para camiones de 1300 m<sup>2</sup> descubiertos.

Bienes de capital:

- Estanterías rack
- Autoelevadores
- Sistema informático de gestión de depósito

Tecnología a emplear:

La tecnología a emplear es nacional e internacional (proveniente de China y de Corea).

Directivos de la empresa:

David Lee, Presidente

Enrique Altmark, Director Técnico

12

## ANEXO II

### PROYECTO FÁBRICA DE MEDIAS

#### **Productos a Elaborar: Medias y Sweaters**

##### Personal a Ocupar:

La proyección de incorporación de RRHH propicia emplear de 35 a 40 personas en total, de los cuales deberán ser, al menos un % 60 de mercedinos con 5 años de residencia en la localidad.

- 10 técnicos para manejar las máquinas de medias
- 5 operarios para manejar las máquinas de sweater
- 4-6 operarios para manejar plancha
- 8 operarios para manejar la máquina de coser de medias
- 2-4 operarios para empaquetar
- 1-2 diseñadores
- 5 personal administrativo

##### Tipo y Procedencia de Materias Primas y Principales Insumos Directos:

Los únicos materiales a importar van ser procedentes de China, estos son:

- Hilo de algodón
- Hilo de lycra
- Hilo de goma
- Hilo nylon

En cuanto al resto de las materias primas e insumos directos lo vamos a conseguir localmente:

- Bolsas de plástico y cartón para los paquetes
- Etiquetas autoadhesivas
- Cajas de cartón

##### Insumos Indirectos

- Energía: potencia instalada con todas las máquinas de 80-90KW. Todas las máquinas son trifásicas adaptadas para funcionar en el mercado Argentino (380V, 50 Hz)
- Aire Comprimido: será abastecido por el/los compresor/es.
- Agua: para la caldera que necesita la plancha
- Combustible: gas para la caldera que necesita la plancha

##### Requerimiento de la planta respecto a la infraestructura y Servicios del Parque:

- Desagües: comunes, ningún requerimiento en especial ya que los residuos que genera la fábrica no son líquidos.
- Evacuación de Residuos y control de Ruidos, humo, vapores, etc: en este tipo de industria no se necesita ningún tratamiento especial para los residuos ya que los mismos van a ser papeles, pedazos de hilos, cartón, etc. Con respecto

18

al control de ruidos, la estructura edilicia va a estar confeccionada de acuerdo a los parámetros que la normativa exige en este punto.

Destinos de la producción anual:

Todo lo producido se venderá en el mercado local. El proyecto está pensado para tener unas ventas por AR\$20.000.000 en el 2017 (65000 docenas), AR\$35.000.000 en el 2018 (100.000 docenas), AR\$45.000.000 en el 2019 (130.000 docenas). Existe una gran demanda en el mercado local lo cual nos obliga a enfocarnos en atacar dicho mercado, aunque en futuro no tan lejano existe la idea de poder exportar hacia los países limítrofes nuestros productos.

Monto a invertir en la planta a partir de la fecha de posesión:

- Adquisición de las máquinas= AR\$35.000.000 (dividido en 3-4 etapas)
- Obra Civil: -Ver punto "Construcción naves industriales".-

La primera etapa arrancaría con 20 máquinas de medias y la fecha prevista para comenzar a producir es el mes de Octubre. Luego se irán incorporando el resto de las máquinas en dos o tres etapas más para poder completar y estar en pleno funcionamiento (100 máquinas de medias y 20 máquinas de sweater) en la segunda mitad del año 2017 o principios 2018.

Construcción Naves Industriales:

Fecha de inicio de Obra: La obra comenzará una vez entregado el certificado de fin de obra correspondiente al proyecto DROGUERÍA EUROFARMA.

Fecha de finalización de Obra: El tiempo estipulado será de 5 a 7 meses aproximadamente.

Fecha aproximada de puesta en marcha: 60 a 90 días de finalizada la obra civil.

Costo aproximado de la Obra finalizada: \$ 9.000.000.-

Personal aproximado a contratar para la obra: Entre 15 y 20 personas (la mitad serán de Mercedes)

Costos aproximados de materiales e insumos para la construcción necesarios para realizar la obra: \$ 1.000.000

Superficie a construir (m<sup>2</sup>):

Detallamos los 1400 m<sup>2</sup> que tiene el proyecto:

Es importante mencionar que también debemos armar un depósito para la empresa distribuidora de hilos, para ello se tiene pensado construir un depósito de alrededor de 800-1000 m<sup>2</sup>. Dicho depósito tiene que ser contiguo a la fábrica para ahorrar los costos de logística.

Se necesita una playa de estacionamiento y playa de maniobras para camiones de 1300 m<sup>2</sup> descubiertos.

Bienes de capital:

- Compresor: 2 unidades
- Ventiladores: 5 unidades
- Máquinas Medias: 100 unidades
- Máquinas Sweater: 20 unidades
- Máquina de Bordar Medias: 8 unidades
- Boarding Machine: 1 unidad
- Shaping Machine (plancha): 1 unidad



- Máquina de Empaquetado de medias: 1 unidad

Tecnología a emplear:

Tecnología China. El método de producción va a ser un método ininterrumpido que va a constar con 3 turnos diarios de 8 horas cada turno.

Directivos de la empresa:

- Roberto Lee, Presidente
- Diego Cadel, Gerente Financiero
- Nicolás Sosa, Gerente de Producción