

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

TÉRMINOS DE REFERENCIA

"ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE PRE-FACTIBILIDAD PARA EL DESARROLLO DE UN PARQUE AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE LOMA BONITA, OAXACA"

El Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca, en adelante "El FIDEICOMISO", en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo número 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 137 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca y con fundamento en los artículos números 25, Fracción I, 28 Fracción I y 30 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca y de acuerdo con la Convocatoria número LPE-FIDELO-E05-2019 de fecha 16 de septiembre de 2019, que es publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y en uno de los diarios de mayor circulación en el estado y por medio del portal de Internet de este Fideicomiso, publica los siguientes términos de referencia que son parte del procedimiento de **Licitación Pública Estatal No. LPE-920052973-E05-2019**; por conducto del **Departamento de Licitaciones**, dependiente de la **Dirección de Infraestructura**; para la adjudicación del contrato de Servicios Relacionados con la Obra Pública, sobre la base de precios unitarios por unidad de concepto de obra de trabajo terminado.

Los presentes términos de referencia son la parte objetiva y específica de las bases de la Licitación y en los cuales se describe el ámbito espacial, dónde y cómo se efectuarán los estudios solicitados.

A continuación, se mencionan los datos de la Convocatoria en el cuadro de referencia siguiente:

No. de Licitación Pública Estatal	Costo de las bases	Visita al lugar de la obra o los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones. Apertura propuestas Técnicas	Apertura de propuestas económicas	Capital Neto de Trabajo Requerido
LPE-920052973-E05-2019	\$3,000.00	27 de septiembre de 2019; 14:00 hrs.	30 de septiembre de 2019; 13:00 hrs.	10 de octubre de 2019, 10:00 hrs.	14 de octubre de 2019; 10:00 hrs.	\$ 1,500,000.00
Ubicación de los trabajos:		Nombre del Servicio:				
LOCALIDAD: 0001 LOMA BONITA MUNICIPIO: 044 – LOMA BONITA DISTRITO: 06 - TUXTEPEC REGIÓN: 05 PAPALOAPAM ESTADO: 020 OAXACA		"ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA EL DESARROLLO DE UN PARQUE AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE LOMA BONITA, OAXACA"				
Fallo		Fecha de inicio		Fecha de Término		Plazo de Ejecución
16 de octubre de 2019; 12:00 hrs.		21 de octubre de 2019		28 de marzo de 2020		160 días naturales

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

Son obligaciones de la empresa adjudicataria que realizará los trabajos y prestador de los servicios, las que se detallan a continuación de manera enunciativa más no limitativa:

Conocer y aplicar los presentes términos de referencia, así como la documentación proporcionada por el FIDEICOMISO, para la conformación de las proposiciones técnico-económicas, los cuales son de observancia obligatoria para el contratista durante el desarrollo de los Estudios.

Los profesionistas que intervengan en la ejecución del Estudio deberán ser especialistas en materia de proyectos de inversión, consultores, contadores, economistas, biólogos, técnicos especializados e ingenieros tanto de campo como de gabinete, contando con el equipo técnico y humano necesario para el desarrollo eficaz de cada uno de los principales aspectos del proyecto, los cuales deben acreditar dicha experiencia en la ejecución de estudios de características y magnitud similares a las de este estudio o de mayor complejidad, para lo que deberán comprobar el grado de preparación (licenciaturas, maestrías y doctorados) con curriculum vitae y cédulas profesionales.

Realizar las visitas de inspección técnica que resulten necesarias al sitio objeto del estudio, con el fin de considerar los aspectos físico-geográficos, económico-sociales, condiciones del sitio, el entorno inmobiliario y del servicio de infraestructura existentes, que impacten en el desarrollo del proyecto, además de contactar y consultar a las autoridades municipales e institucionales, así como productores, asociaciones del ramo agro industrial, comercio, distribuidores, transporte y demás sectores que intervengan para detectar oportunamente cualquier aspecto que influya directamente en el resultado final del Estudio.

Conocer el Plan de Desarrollo Urbano de la localidad y según el caso, adecuar los Estudios a los lineamientos aplicables, como podrán ser accesos, vialidades en proyecto a corto plazo, reorientación de flujos vehiculares, alturas permitidas de construcción, obras de protección urbana y/o vial en la zona de influencia.

Una vez adjudicado el contrato, el prestador del servicio debe notificar por escrito al Fideicomiso a quien designe como el Superintendente del Servicio y al profesionista encargado del proceso de revisión y autorización de los estudios, que se denominara "DIRECTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO DE FACTIBILIDAD" acorde con su respectiva acreditación de experiencia, presentada en su proposición técnica.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

El prestador de los servicios debe garantizar al FIDEICOMISO la sustitución inmediata, del(los) especialista(s), cuando el Residente de Servicios del FIDEICOMISO detecte en éste (éstos), falta de probidad, profesionalismo o en cualquier situación de caso fortuito o de fuerza mayor que le(s) impida(n) realizar las funciones a las que está(n) obligado(s) una vez adjudicado el contrato. En cuyo caso deberá proponer a EL FIDEICOMISO al (los) especialista(s) sustituto(s), mediante la presentación del (los) curriculum(s) propuesto(s), para su valoración y en su caso, aprobación.

Bitácora de Servicios Pública Convencional: El Residente y el Superintendente de servicios, están obligados a establecer la apertura y el seguimiento de la bitácora de Servicios, la cual será utilizada, desde el inicio hasta la terminación del Estudio y cierre del contrato.

La empresa adjudicataria, previo al inicio de los estudios deberá validar toda la información que le sea entregada por el Fideicomiso (estudios técnicos), y complementar todo lo que requiera el estudio de factibilidad en sus componentes de factibilidad comercial, física, técnica, económica y financiera, para cumplir con los objetivos; y será esto bajo su responsabilidad, sin que genere cargo adicional alguno a la Dependencia.

Toda la documentación se recabará, a través de la Contratante y con las dependencias involucradas. De los recorridos técnicos para reconocimiento a los sitios, se detectarán las condiciones imperantes en el mismo en cuanto a: topografía, condiciones físicas, delimitaciones, así como accesibilidad a los frentes de trabajo, las características de la población a estudio y sus condiciones.

Las Actividades y Sub-actividades consideradas en el catálogo y sus cantidades estimadas son únicamente de carácter informativo y no limitativo; siendo responsabilidad de la adjudicataria indicar las Actividades y Sub-actividades para la integración de sus propuestas, respetando los alcances del catálogo como mínimo.

TR1. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Los presentes términos de referencia tienen por objetivo definir los requisitos y entregables para la prestación de los servicios de la "ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE PRE-FACTIBILIDAD PARA EL DESARROLLO DE UN PARQUE AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE LOMA BONITA, OAXACA", en sus componentes de factibilidad comercial, física, técnica, económica y financiera, que será constituido por una serie de documentos de análisis con información ordenada y detallada para la toma de decisiones, con el objeto de llevar a cabo el establecimiento de un Agroparque. Tiene entre sus características ser un documento

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

ejecutivo, demostrativo de un nicho o área de oportunidad, en el que se evidencie la rentabilidad, así como la estrategia a seguir para generar un negocio viable, mediante un equipo multidisciplinario de expertos en modelos de desarrollo y gestión de Agroparques, especialistas en Capitalización e Inversión del Sector Rural, en su calidad de especialistas financieros y con experiencia en el desarrollo de Agroparques en México, por lo que se vuelve de vital importancia desarrollar un modelo/instrumento de administración e inversión para el desarrollo del Parque Agroindustrial.

El prestador de servicios realizará un análisis de la legislación del Estado de Oaxaca para evaluar y proponer alternativas de asociación factibles, así como instrumentos de administración e inversión, asociaciones Público Privadas (A.P.P), Fideicomisos, Sociedades Anónimas Promotoras de Inversión (S.A.P.I.) u otro esquema que permita entender los caminos posibles y su ruta crítica para impulsar el desarrollo del Proyecto del Parque Agroindustrial del Papaloapan. El conjunto de análisis sugeridos, que serán integrados en la forma de un Estudio de Factibilidad le deberá permitir al Gobierno del Estado, por una parte; 1) Gestionar los recursos necesarios para financiar, tanto la elaboración de un Plan Maestro Definitivo, Proyectos Ejecutivos y la integración de un Plan de Negocios y; 2) La formulación de un mecanismo viable que permita promover la participación de inversionistas privados en el proyecto agroindustrial.

Las Conclusiones y recomendaciones respecto al Parque Agroindustrial deben incluir: tamaño, tipo y configuración de los espacios del Parque, así como también recomendaciones sobre los contenidos de una estrategia de promoción, un plan de implementación y una estructura para la ejecución y desarrollo del proyecto del Parque Agroindustrial del Papaloapan, además de una presentación ejecutiva para diversos fines.

El prestador de servicios deberá generar la documentación, memorias, sondeos, encuestas, resultados e interpretaciones específicas necesarias para cumplir con los alcances y requerimientos para este tipo de estudios.

TR2. ANTECEDENTES.

El Gobierno del Estado de Oaxaca, tiene contemplado la construcción de un Parque Agroindustrial en las inmediaciones de la ciudad de Loma Bonita, Municipio de Loma Bonita, Distrito de Tuxtepec, en el Estado de Oaxaca, con el objetivo de reactivar la economía en la Región del Papaloapan, desarrollando una reserva territorial que brinde las condiciones necesarias (tierra con certeza jurídica a bajo costo, servicios básicos, equipamiento urbano, accesibilidad) para la atracción de inversiones e instalación de empresas agroindustriales,

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

generando derrama económica en los diferentes sectores productivos y creando nuevas fuentes de empleos directos e indirectos.

Sin embargo, no se cuenta con los elementos de pre-factibilidad que permitan determinar la conveniencia o no, de construir dicho parque agroindustrial en la localidad. Parte de dichos elementos que darán certeza son los estudios y análisis de mercado, técnicos, económicos y financieros, que permitirán determinar, si el lugar por su ubicación reúne las condiciones necesarias para la ubicación de un parque agroindustrial de nueva generación.

Como todo proyecto de inversión, si no se cuenta con los elementos de decisión y con una apropiada caracterización de la zona, desde el punto de vista de mercado y económico, es difícil tomar decisiones fundadas sobre la conveniencia de construir o no el parque agroindustrial.

Se requiere la adquisición por parte del Gobierno del Estado de una reserva territorial con una superficie aproximada de 100 hectáreas, transmitiendo la propiedad al Fideicomiso para su administración y urbanización.

Para tal efecto, también se ha contemplado en una primera etapa, la contratación de estudios preliminares de ingeniería, mismos que servirán para desarrollar la ingeniería de detalle y la fase ejecutiva de los proyectos de infraestructura e iniciar la construcción del Parque Agroindustrial.

TR3. GLOSARIO.

Para los efectos de los presentes Términos de Referencia, de su aplicación y entregables, se entenderá por:

- I. **Actividades primarias.** - Actividades que proporcionan los satisfactores primarios, es decir, aquellos que se toman directamente de la naturaleza sin una transformación;
- II. **Actividad Ganadera.** - Conjunto de acciones para la explotación racional de especies animales orientadas a la producción de carne, leche, huevo, miel, piel, lana y otras de interés zootécnico, con la finalidad de satisfacer necesidades vitales o del desarrollo humano;
- III. **Activos Productivos.** - Construcciones y bienes materiales utilizados en cualquier actividad productiva y que en el curso natural de los negocios no están destinados a la venta, representan la inversión de capital de la unidad de producción (excluye terrenos y predios);
- IV. **Actividades económicas.** - Procesos encaminados a producir un bien, proporcionar un servicio o comerciar una mercancía;

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

- V. **Agricultura por Contrato.** - La operación por la que el productor vende al comprador antes del periodo de siembra y/o cosecha su producto, a través de la celebración de contratos de compraventa, bajo condiciones específicas de precio, volumen, calidad, tiempo, lugar de entrega y condiciones de pago, entre otras, los cuales de proceder serán registrados y validados ante la Unidad Responsable, durante los periodos de apertura de ventanillas que se establezcan para ello;
- VI. **Agroparque.** - Espacio físico provisto de logística e infraestructura básica y complementaria, donde convergen diferentes actividades agroalimentarias que adicionan valor, incrementan productividad y competitividad, tales como, producción primaria, acopio, procesamiento, transformación, capacitación, transferencia de tecnología y comercialización, entre otras;
- VII. **Actividades agrícolas.** - Procesos productivos agrícolas primarios basados en el uso de recursos naturales renovables;
- VIII. **Análisis FODA.** El análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) es una herramienta que permite identificar las amenazas y oportunidades que surgen del ambiente y las fortalezas y debilidades internas de la organización. El propósito fundamental de este análisis es potenciar las fortalezas de la organización;
- IX. **Base Estandarizada Zona Consumidora (BEZC).** - Estimación de la Base Zona Consumidora en dólares por tonelada por entidad federativa o región, ciclo agrícola y cultivo, de acuerdo con el comportamiento histórico de los últimos cinco años o vigente al momento de la estimación, conforme a las condiciones del mercado internacional, y las de oferta y demanda que afectan al mercado local y regional. La BEZC será anunciada por la Unidad Responsable mediante Aviso que publicará en su página electrónica y posteriormente en el DOF;
- X. **Base Máxima Regional (BMR).** - Base Regional por entidad federativa-productora, que incluye el flete de zona de producción nacional del grano a zona de consumo, gastos de almacenaje y gastos financieros. El valor de esta variable es el máximo valor que será reconocido, pues la base regional puede ser negociada entre las partes. La BMR será anunciada por la Unidad Responsable mediante Aviso que publicará en su página electrónica y posteriormente en el DOF;
- XI. **Base Zona Consumidora del Físico (BZCF).** - Representa el conjunto de costos vigentes en los que se incurren para el acarreo del producto de una zona de producción hasta una zona de consumo nacional, estos costos pueden ser de transporte (marítimos o terrestres) y de internación (maniobras de carga y descarga, certificados de peso y calidad, fumigación, permiso fitosanitario, entre otros). Si éstos se cotizan en dólares, para su conversión a moneda nacional se aplica el tipo de cambio fix vigente cotizado por el Banco de México. La BZCF será

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

anunciada por la Unidad Responsable mediante Aviso que publicará en su página electrónica y posteriormente en el DOF;

- XII. Bioeconomía.-** Producción de los bienes que se obtienen de la transformación dirigida de los seres vivos y sus sustancias (plantas, animales, bacterias, enzimas, etc.) para satisfacer las necesidades del ser humano, según sus características y circunstancias (Por ejemplo nutraceuticos, farmaceuticos, alimentos funcionales, biofibras, bioplásticos, cosmeceuticos y bioplaguicidas);
- XIII. Bioenergía. -** Fuente energética renovable obtenida a partir del aprovechamiento de biomasa, considerando en ésta tanto los productos de especies vegetales cultivadas para este fin, como de subproductos o desechos de origen vegetal o animal;
- XIV. Bioinsumo.-** Se llaman así a los insumos de origen biológico o natural utilizados en la nutrición y protección de las plantas y animales, ambientalmente sanos e inocuos que son originados mediante procesos de síntesis, extracción o cultivo a partir de fuentes naturales y que son biodegradables, tales como abonos orgánicos, abonos foliares, biofertilizantes, bioplaguicidas, biofungicidas y sustratos.
- XV. Biomasa. -** Materia orgánica obtenida de productos y residuos animales y vegetales, utilizable como fuente de energía;
- XVI. Bioseguridad Pecuaria. -** Las acciones y medidas de evaluación, monitoreo, control y prevención que se deben asumir en la realización de una actividad ganadera, con el objeto de prevenir, evitar o reducir los posibles riesgos que dichas actividades pudieran ocasionar a la salud animal, al medio ambiente y la diversidad biológica;
- XVII. Bolsas de Futuros. -** Establecimientos donde se negocian contratos estandarizados financieros derivados de cotizaciones de mercancías, entre las que se encuentran productos agropecuarios contemplados en el presente instrumento, entre otras Bolsas, están las de Chicago Board of Trade (CBOT), Chicago Mercantil Exchange (CME) y New York Board of Trade (NYBOT);
- XVIII. Calidad. -** Características de un determinado producto o servicio que le confieren la aptitud para satisfacer las necesidades establecidas y las implícitas;
- XIX. Denominaciones de Origen. -** Se refiere al nombre de una región geográfica o lugar determinado del país, utilizado como signo distintivo, registrado ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, para designar a un producto originario de éste, cuyas cualidades y características se deben exclusiva y esencialmente al medio geográfico, incluidos los factores naturales y los factores humanos;

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

- XX. Desarrollo Integral de Agroparques.** - Se refiere a la infraestructura básica necesaria para la operación de los Agroparques, entre la que se destaca: instalaciones eléctricas, agua, drenaje, telecomunicaciones, accesos de vialidades internas del Agroparque, zonificación; así como, áreas o instalaciones comunes: subestaciones eléctricas, estacionamientos, espuelas de ferrocarril, áreas verdes, alumbrado, entre otros.
- XXI. Desarrollo Tecnológico.** - Proceso de cambio o transformación que resuelve una problemática del sector agroalimentario y, por consecuencia, mejora y hace más eficiente un proceso productivo;
- XXII. Estudio de prefactibilidad por Agroparque.** Documento de análisis con información ordenada y detallada para la toma de decisiones con el objeto de llevar a cabo el establecimiento de un Agroparque. Tiene entre sus características ser un documento ejecutivo, demostrativo de un nicho o área de oportunidad, en el que se evidencie la rentabilidad, así como la estrategia a seguir para generar un negocio viable.
- XXIII. Eventos Comerciales Nacionales e Internacionales.** - Todas las actividades y servicios relacionados con la participación y organización de eventos oficiales autorizado por la SAGARPA, en los cuales se llevan a cabo ferias, exposiciones, degustaciones de promoción, exhibiciones especializadas, foros, congresos y/o convenciones y demás actividades encaminadas al fomento de las exportaciones de los productos del sector agroalimentario mexicano;
- XXIV. FAO.** - Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, por sus siglas en inglés;
- XXV. Ferias.** - Degustaciones de promoción, exhibiciones y exposiciones especializadas, foros, congresos y convenciones, nacionales o internacionales, sujetas a la demanda, y que no estén contempladas en el Programa de Eventos Comerciales Nacionales e Internacionales
- XXVI. Inducción Productiva.-** Fomento de la producción de cultivos alternativos elegibles con ventajas comparativas en el uso de los recursos naturales y/o en aspectos agronómicos, productivos, económicos o de mercado, o cultivos deficitarios con demanda potencial, que coadyuven al desaliento de otros cultivos con producciones excedentarias y/o con problemas de comercialización, coadyuvando con ello en el establecimiento de un patrón de cultivos que repercuta favorablemente en el ingreso de los productores;
- XXVII. Manejo Sustentable.** - Aplicación de métodos y técnicas para la conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales y ecosistemas;
- XXVIII. Marca Colectiva.** - Signo distintivo legalmente registrado por asociaciones o sociedades mexicanas, de productores, procesadores, empaques,

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

agroindustriales, promotores o comercializadores ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, con la finalidad de distinguir las ventajas competitivas y comparativas en el mercado de los productos o servicios de sus miembros, respecto de los productos o servicios de terceros, para su promoción en el mercado nacional e internacional;

- XXIX. Misiones comerciales.** - Corresponden a actividades para productores mexicanos agrupados, que les permitan participar en una agenda comercial previamente establecida, tanto fuera como dentro del país, con la intención de atender asuntos relacionados con el intercambio científico, tecnológico, proyectos de coinversión o para entablar relaciones de compraventa de productos pesqueros y acuícolas;
- XXX. Modelos de Asociatividad.**- Productores o alianza de productores, cuyo objeto social incluye la integración o proveeduría de materia prima o mejores prácticas de administración y/o comercialización o responsabilidad social en favor de la población en general.
- XXXI. Padrón de Asesores Técnicos.** - Listado de personas independientes que cumplen con los requisitos previstos por la Unidad Responsable.
- XXXII. Padrón Nacional Cafetalero (PNC).** - Base de datos que contiene de manera estructurada y sistematizada, como resultado del levantamiento y verificación, la información topográfica de productores, predios y lotes de cultivos de café, validada por el Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera.
- XXXIII. Padrón Ganadero Nacional (PGN).**- Base de datos de las Unidades Económicas Pecuarias a nivel nacional;
- XXXIV. Paquete tecnológico.** - Conjunto de actividades productivas del sector, el cual comprende desde la preparación del terreno hasta la cosecha y conservación;
- XXXV. PDI.** - Programa de Desarrollo Institucional en Delegaciones, Distritos de Desarrollo Rural y Centros de Apoyo al Desarrollo Rural;
- XXXVI. Pecuario.** - Todo lo relacionado con el ganado, por analogía actividad pecuaria se refiere a la actividad ganadera;
- XXXVII. Polo de desarrollo.** - Centro de producción capaz de aumentar el producto, que genera empleo y progreso económico para combatir la pobreza;
- XXXVIII. Postproducción.** - Actividad para generar, incrementar y modernizar la capacidad del manejo de las unidades económicas, mediante la inversión complementaria en equipamiento e infraestructura que permita la disminución de mermas, agregación de valor, diversificación, acopio, procesamiento, empaque y/o distribución de los productos pecuarios;
- XXXIX. Problemas Específicos de Comercialización.**- La afectación en el precio que enfrenta el productor, consumidor y/o comercializador en la compraventa de las cosechas nacionales de los productos elegibles para consumo humano, animal y/o

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

para su transformación industrial en subproductos o insumos, que por su calidad y valor incorporado determinan la permanencia y, en su caso, la apertura de nuevos mercados nacionales e internacionales, considerando entre otras actividades el acopio, almacenaje, conservación, movilización, distribución y entrega-recepción del producto, en zona productora o consumidora; fases que generan costos inherentes a la comercialización, como almacenaje, fletes y financieros, así mismo costos derivados de eventuales problemas de mercado durante dicho proceso, como variaciones abruptas y/o súbitas de los precios internacionales y/o de la paridad cambiaria y/o variaciones de las Bases, y/o sobreoferta estacional o escasez de determinado producto elegible con respecto a la demanda, entre otros conceptos, cuya magnitud ocasiona un impacto adverso en el ingreso del productor y/o comprador;

- XL. Promoción comercial.** - Actividades orientadas a apoyar y potenciar al sector agroalimentario a través de estrategias orientadas hacia el mejoramiento de la competitividad de los productores y beneficiarios/as, su inserción efectiva en los mercados nacional e internacional, el aumento al valor y volúmenes de los productos a comercializar, la diversificación de los mercados y el progreso de los canales de comercialización;
- XLI. Proveedor.** - Persona física o moral que celebre contratos de adquisiciones, arrendamientos o servicios en términos de las disposiciones mexicanas vigentes en la materia;
- XLII. Proyecto/ Proyecto Descriptivo.** - Se refiere a la propuesta de acciones para llevar a cabo un plan específico con base en los conceptos de incentivos establecidos en cada Componente; y que una vez autorizado por la Unidad Responsable, conforman los Programas de Trabajo.
- XLIII. Proyectos Integrales de Alto Impacto.** - Proyectos que resuelvan un problema de cobertura regional, estatal o nacional; incluyan al menos tres eslabones de la cadena de valor y están orientados a la producción y procesamiento de productos agroalimentarios;
- XLIV. Proyectos de Innovación y Transferencia de Tecnología.** - Aquellos que garantizan un cambio sustantivo mediante el uso de nuevos insumos, maquinarias, equipos y en general cualquier tecnología incorporada a los procesos productivos del sector agroalimentario;
- XLV. Proyecto / Proyecto de inversión.** - Documento mediante el cual los solicitantes integran los conceptos de inversión a realizar y el monto de presupuesto, conforme a lo establecido en las reglas de Operación vigentes, así como aspectos técnicos, financieros, de mercado, entre otros;

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

- XLVI. Proyecto Productivo.** - Para FAPPA y PROMETE, actividad económica y socialmente rentable, que es ejecutada de manera organizada por un Grupo Beneficiario de nueva implementación, para producir, comercializar u otorgar bienes y servicios a terceros;
- XLVII. Proyecto de Promoción Comercial.** - Documento que contiene un conjunto de conceptos encaminados a apoyar y potenciar al sector agroalimentario, a través de estrategias orientadas hacia el posicionamiento y/o la inserción efectiva del producto en los mercados nacional y/o internacional, el aumento al valor y volúmenes de los productos a comercializar, la diversificación de los mercados y el progreso de los canales de comercialización;
- XLVIII. PSS.** - Prestador de Servicio Social;
- XLIX. PVI's.** - Puntos de Verificación e Inspección Interna;
- L. PVIF's.** - Puntos de Verificación e Inspección Federal;
- LI. Rastro.** - Establecimiento dedicado al sacrificio y faenado de animales para abasto. Con capacidad diaria de sacrificio de al menos 28 cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor de acuerdo a la NOM-1994-SSA1-2004;
- LII. Recursos en Concurrencia.** - Incentivos federales que se otorgan en coordinación con entidades federativas y con aportaciones de incentivos de origen estatal;
- LIII. Reforestación.** - Plantar vegetación arbórea y/o arbustiva con fines de restituir la cubierta vegetal, con especies de interés forestal, forrajero y nectapolínifero;
- LIV. Reglas de Operación.** - Son un conjunto de disposiciones que precisan la forma de operar el programa y componentes objetivo de este estudio, por parte de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, con el propósito de lograr los niveles esperados de eficacia, eficiencia, equidad y transparencia;
- LV. Rendimiento Máximo Aceptable.** - Rendimiento límite máximo por unidad de superficie del producto elegible, expresado en toneladas por hectárea, por CADER, reconocido por la SAGARPA a través de la Unidad Responsable, conforme a los criterios establecidos en la mecánica operativa de las Reglas de Operación vigentes;
- LVI. ROA ("Return on Assets").** - rentabilidad económica es un indicador que mide la rentabilidad del total de activos de la empresa;
- LVII. ROE ("Return on Equity").** - rentabilidad financiera es un indicador que mide el rendimiento del capital invertido por los accionistas.
- LVIII. Resumen Ejecutivo.** Documento estructurado que permita la toma de decisiones y que destaque las variables más importantes del posible Agroparque;
- LIX. Sistema de Cobertura de Precios.** - Conjunto de procesos informáticos y administrativos utilizados para llevar a cabo la operativa vinculada,

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

principalmente, con la colocación, liquidación y pago de coberturas, y al cual se le pueden añadir aplicaciones informáticas según lo exijan las circunstancias de la fase operativa;

- LX. Sistemas de Reducción de Riesgos de Contaminación (SRRC).** - Medidas y procedimientos establecidos por la SAGARPA, para garantizar que, durante la producción primaria de alimentos de origen agropecuario, acuícola y pesquero, se reduce la contaminación física, química y microbiológica;
- LXI. Sistema Producto.** - El conjunto de elementos y agentes concurrentes de los procesos productivos de productos agropecuarios, incluidos el abastecimiento de equipo técnico, insumos productivos, recursos financieros, la producción primaria, acopio, transformación, distribución y comercialización;
- LXII. SIV.** - Sistema de Inspección Veterinaria donde se registra el sacrificio diario de animales de cada establecimiento;
- LXIII. Solicitante.** - Persona física, persona moral o grupo de personas que presenta una solicitud de apoyo en las ventanillas receptoras conforme al marco normativo;
- LXIV. TIR.** - Tasa Interna de Retorno.
- LXV. UA. - Unidad Animal.** - Constituye una vaca adulta (vientre bovino) de 400 a 450 kg de peso, en gestación o mantenimiento que para satisfacer sus necesidades alimenticias y cumplir con su función zootécnica, consume el 3% de su peso vivo de materia seca de forraje por día, y que se utiliza como base de equivalencia para referencia en animales de diferentes edades y especies;
- LXVI. Unidad Productiva.** - De manera enunciativa, es cada uno de los productores, procesadores, empacadores, agroindustriales, promotores o comercializadores del sector agroalimentario, los Consejos Estatales para el Desarrollo Rural Sustentable y los comités de cada Sistema Producto; que como personas físicas o morales y grupo participen en una explotación agrícola, agroindustrial, pecuaria, pesquera o acuícola, generada por uno o varios beneficiarios, preferentemente integrada a un sistema-producto o a una cadena productiva, con base en uno o más proyectos específicos;
- LXVII. Unidad de Producción Pecuaria (UPP).** - Superficie definida y delimitada en la que el productor del sector primario, efectúa la cría de ganado;
- LXVIII. Validación.** - Procedimiento mediante el cual se obtiene evidencia documental que permite determinar si los Programas de Trabajo cumplen con las especificaciones y atributos predeterminados.
- LXIX. VPN.** - Valor Presente Neto.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

TR4. ALCANCES.

A continuación, se presenta el CATÁLOGO DE CONCEPTOS, de las actividades a desarrollar y posteriormente se describe el alcance de cada una de ellas:

ESTUDIO DE PRE-FACTIBILIDAD PARA EL DESARROLLO DE UN PARQUE AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE LOMA BONITA, OAXACA					
CODIGO	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
01	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD COMERCIAL	Documento	01		
01A	Reporte Agroindustrial.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
01B	Reporte de la productividad agropecuaria de la zona.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
01C	Reporte de la demanda de productos.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
01D	Conclusión y recomendaciones.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
02	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD FÍSICA Y TÉCNICA	Documento	01		
02A	Reporte de estudio de condiciones climatológicas.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
02B	Plan Maestro de Desarrollo.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
02C	Reporte de impacto ambiental.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
02D	Documento de impacto vial.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
02E	Conclusión y recomendaciones.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
03	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD ECONÓMICA –FINANCIERA	Documento	01		
03A	Modelo financiero.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
03B	Etapas de requerimiento de inversión.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
03C	Propuesta de modelo de inversión y asociación.	Capítulo	01	\$_____	\$_____
03D	Plan de negocios / Propuesta de valor.	Capítulo	01	\$_____	\$_____

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

03E	Presentación ejecutiva. (Dossier del Agroparque)	Documento	01	\$ _____	\$ _____
03F	Presentación ejecutiva, (Material audiovisual)	Vídeo	01	\$ _____	\$ _____
04	DIAGNÓSTICO DEL POTENCIAL DEL AGROPARQUE	Documento	01		
04A	Análisis FODA del predio.	Capítulo	01	\$ _____	\$ _____
04B	Reporte integrador final	Documento	01	\$ _____	\$ _____

ALCANCES Y CONTENIDO DEL "ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA EL DESARROLLO DE UN PARQUE AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE LOMA BONITA, OAXACA"

01. ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD COMERCIAL (DOCUMENTO)

El prestador de servicios deberá generar documentación, memorias, sondeos, encuestas, resultados, estadísticas paramétricas, interpretaciones específicas y demás análisis y procedimientos aplicables necesarios para cumplir con los alcances y requerimientos para este tipo de estudios.

Se recopilarán estadísticas relacionadas con las tendencias económicas y demográficas generales de Oaxaca y de la Región del Papaloapan (Municipio de Tuxtepec / Loma Bonita), con énfasis en el sector agroalimentario.

Se evaluarán las variables clave del mercado y los datos económicos, culminando en un análisis de los aspectos más representativos del mercado agroalimentario. Entre otros aspectos se evaluarán: i) Condiciones locales; ii) Características demográficas y económicas; iii) Características de la fuerza de trabajo; iv) Crecimiento económico proyectado; v) Centros Agroindustriales nodulares (Instalaciones de acopio, empaque y procesamiento), vi) Principales jugadores regionales del sector; vii) Agroindustrias objetivo del Agro parque, viii) conectividad.

Se realizará un análisis del mercado agroindustrial y se realizará un análisis de la oferta y la demanda actual por productos de la Región del Papaloapan, así como la capacidad de producción existentes para apoyar las recomendaciones de cualquier instalación. Determinar si existe suficiente demanda en productos agroindustriales para apoyar un posible desarrollo de un Parque Agroindustrial.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

Proporcionar recomendaciones que permitan al Gobierno del Estado maximizar el potencial de un Parque Agroindustrial en la Región del Papaloapan, tanto en términos de lograr su potencial de demanda, como también en términos de maximizar los impactos económicos para la comunidad a partir del análisis de la demanda regional de productos agroalimentarios, señalando el papel que podría jugar la Región del Papaloapan y su zona de influencia en ese contexto. Efectuar una evaluación de instalaciones comparables y competitivas.

CARACTERÍSTICAS DE LA ENTREGA:

Documento Con carátulas, membretes, tipografía Arial No. 12, Impreso a una cara; tamaño carta forma vertical. Los textos deberán trabajarse en Word.

Tres ejemplares del documento, presentados en recopiladores a tres arillos, impresos a color, y 2 ejemplares en copia simple, de conformidad con los requerimientos señalados por el Residente de Servicios y el Departamento de Estudios y Proyectos adscrito a la Dirección de Infraestructura, del Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca.

Respaldo en medio electrónico - CD. - formato WORD Y PDF.

Cada documento deberá contener la firma del representante del prestador de servicios y del especialista que los elaboró acreditando su capacidad técnica, académica y experiencia en este ramo.

1A. Reporte Agroindustrial, firmado y elaborado por Ing. En Industrias Agrícolas o Ing. Agroindustrial.

1B. Reporte de la productividad agropecuaria de la zona, firmado y elaborado por un Ing. Agrónomo especialista en industrias agrícolas.

1C. Reporte de la demanda de Productos, firmado y elaborado por un Ing. Agrónomo de la mano de un Mercadólogo.

1D. Conclusión y recomendaciones, firmado y elaborado por el conjunto de especialistas antes mencionados.

CAPÍTULOS:

1A. Reporte Agroindustrial.

- Análisis cuantitativo de la oferta industrial, agrícola y de servicios en un radio de 300 km.
- Análisis comparativo de los parques más importantes de la región (FODA)
- Análisis competitivo de los parques más importantes del país. (FODA)
- Estudio comparativo de Bienes Raíces local (Precio del metro cuadrado)
- Análisis de precios y servicios comparativos y competitivos.
- Propuesta de distribución del Desarrollo.

1B. Reporte de la productividad agropecuaria de la zona.

- Estudio de producción regional
 - a. Cuantitativo y cualitativo.
 - b. Destino nacional contra exportaciones.
 - c. Por conjunto de unidades de producción agrícola, pecuario y agroindustrial.

1C. Reporte de la demanda de productos.

- Reporte de la producción media anual de la región.
 - a. Agrícola, por categoría.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

- b. Cereales, hortalizas, arbustos, frutales.
- c. Producción al aire libre y condiciones controladas.
- d. Riego rodado, semi rodado y tecnificado.
- e. Pecuaria: (traspatio, intensivo).
- f. Ganadería, pesca, apicultura.
- g. Agroindustrial:
- h. Actividades de empaque, transformación e industrialización.

1D. Conclusión y recomendaciones.

- Conclusiones y recomendaciones Comerciales

02. ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD FÍSICA Y TÉCNICA (DOCUMENTO)

Se investigarán los servicios existentes en la localidad. Así mismo se estudiará la conectividad del o los sitios sugeridos por FIDELO para verificar su accesibilidad y condiciones físicas del terreno.

La conveniencia de la tierra para un Parque Agroindustrial es una consideración importante que afecta la viabilidad económica de una instalación y su operación. A partir de una propuesta inicial del terreno disponible por parte de FIDELO, se analizarán los potenciales para el desarrollo del Parque Agroindustrial.

Se desarrollará una matriz de evaluación del sitio que involucre entre 20 y 30 variables que ayudan a determinar la comerciabilidad, la conectividad, la constructibilidad, el impacto urbano y regional y las consideraciones financieras. La matriz de evaluación del sitio también considera cuestiones relacionadas con el acceso, la circulación, el estacionamiento, el tamaño, la topografía, la visibilidad y la disponibilidad de servicios públicos, que tienen un impacto directo en la conveniencia de un sitio en particular.

Se elaborará un Plan Maestro Conceptual en el terreno con mayores ventajas de modo que permita servir de base para la elaboración de análisis financieros y de factibilidad.

Documento Con carátulas, membretes, tipografía Arial No. 12.

Impreso a una cara; tamaño carta forma vertical.

Los textos deberán trabajarse en Word.

Tres ejemplares del documento, presentados en recopiladores a tres anillos, impresos a color, y 2 ejemplares en copia simple, de conformidad con los requerimientos señalados por el Residente de Servicios y el Departamento de Estudios y Proyectos adscrito a la Dirección de Infraestructura, del Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca.

Respaldo en medio electrónico - CD. - formato WORD Y PDF.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

Cada documento deberá contener la firma del representante del prestador de servicios y del especialista que los elaboró acreditando su capacidad técnica, académica y experiencia en este ramo.

- 2A. Reporte de estudio de condiciones climatológicas, firmado y elaborado por un Meteorólogo, Climatólogo.
- 2B. Plan Maestro de Desarrollo, firmado y elaborado por un Urbanista, Arquitecto/Ing. Civil Urbanista.
- 2C. Reporte de Impacto Ambiental, firmado y elaborado por un Biólogo.
- 2D. Documento de Impacto Vial, firmado y elaborado por Ing. Civil o Arquitecto especialista en Ing. De tránsito.
- 2E. Conclusiones y recomendaciones, firmado y elaborado por el conjunto de especialistas antes mencionados.

CAPÍTULOS:

2A. Reporte de estudio de condiciones climatológicas.

- Reporte del histórico de precipitación pluvial.
- Reporte del histórico de la humedad atmosférica.
- Reporte del histórico de la temperatura.
- Reporte de las tendencias de velocidad y dirección de los vientos.

2B. Plan Maestro de Desarrollo.

- Propuesta de lotificación y urbanización. Justificación de los emplazamientos de infraestructura troncal y servicios (plano en CAD del desarrollo, con cotas generales pertinentes, a escala impresas en papel bond a color 90*60 cms, y la versión digital en CAD.)
- Propuesta de proyecto arquitectónico (desplantes, metrajes y volúmenes, análisis de superficies de los distintos destinos que tendrán cabida dentro de la propuesta analizada.
- Modelo volumétrico en 3d conceptual de la propuesta.
- Renders esquemáticos del proyecto conceptual.
- Renders sobre vialidades en distintas zonas de la propuesta para tener un panorama general del proyecto.
- Estimados de costos y tiempos de construcción de naves. (paramétrico)
- Programa de ejecución de obra, con línea de tiempo correspondiente a la ejecución de las distintas etapas, incluyendo los costos referenciados de cada etapa. Se entrega información impresa en tamaño carta en 3 tantos, y versión digital en Excel.

2C. Reporte de impacto ambiental (de carácter informativo y preliminar por lo que no incluye, gestiones ni resolutivos en material de impacto ambiental)

- Estado que guarda el entorno ambiental y urbano del predio, así como la información sobre los posibles impactos derivados de la implementación del Agroparque, los riesgos y limitaciones.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

- Relación de la normatividad vigente, señalada por las autoridades Federales, Estatales y Municipales así mismo con las consultas a nivel Estatal y Municipal en materia de impacto ambiental, para determinar las condicionantes que el Fideicomiso debe considerar en los tramites y permisos en materia.

2D. Documento de impacto vial.

- Estado actual del entorno vial y urbano del sitio.
- Estado físico de las vialidades colindantes, sentidos viales, señalización actual, mobiliario urbano y Área de influencia.
- Estudio de ingeniería de transito determinando aquellas acciones necesarias y aplicables de conformidad con la normatividad vigente.

2E. Conclusión y recomendaciones.

- Conclusiones y recomendaciones Técnicas.

03. ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA -FINANCIERA (DOCUMENTO)

Se deberá determinar muy claramente las tendencias en la demanda y la oferta como contexto para evaluar el potencial de mercado de los lugares existentes y propuestos. Se describirá la industria de parques agroindustriales y analizará las tendencias en el sector.

Este análisis de tendencias incluirá información sobre los mercados nacionales, regionales y estatales, y cubrirá índices y temas relevantes, tales como:

- I. Definiciones de la industria: identificación de los componentes del sistema de parques agroindustriales y necesidades y características de la instalación.
- II. Modelo de Negocio: explicación de los componentes del modelo de negocio del sistema de parques agroindustriales y los papeles que desempeña el gobierno y la iniciativa privada.
- III. Tendencias: Se analizará la oferta y demanda de instalaciones de parques agroindustriales en México por empresas del sector Agroindustrial o de Agronegocios, los criterios de selección del sitio y la configuración de negocios establecidos en Parques Agroindustriales o clústeres productivos regionales.

Se deberán integrar fichas comparativas con referentes nacionales que reflejen los segmentos primarios de la demanda agroindustrial actual y potencial en México.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

Se Generará un análisis de pre-factibilidad Económica y Financiera por medio del desarrollo de un Modelo Financiero que integre los criterios descritos en la presente propuesta, así como premisas generales del mercado inmobiliario industrial y agroindustrial, para con base a elementos cuantitativos, obtener factores que faciliten el tomar una decisión informada respecto a la factibilidad económica-financiera y conveniencia del desarrollo del Parque Agroindustrial.

Los aspectos clave que se identificarán en este análisis son:

- I. Requerimiento de inversión;
- II. Alternativas de Estructuras Financieras;
- III. Rentabilidad financiera en términos de Tasa Interna de Retorno y Valor Presente Neto;
- IV. Periodo de recuperación de la inversión esperado; y
- V. Análisis preliminar de las etapas y requerimientos de inversión necesarios para desarrollar el proyecto de parque agroindustrial.

Se entregará el modelo financiero, proyecciones de los estados financieros básicos (Estado de Resultados, Balance General y Flujo de Efectivo) y un documento resumen del análisis de pre factibilidad económica y financiera del proyecto, que incluya una nota explicativa del modelo mismo, las principales premisas y su fundamento, los aspectos clave previamente señalados, así como un apartado con las conclusiones y recomendaciones del análisis.

En el presente modulo, también se anexará un apartado de potenciales impactos socioeconómicos, en términos de empleo directo e indirecto, generación de ingresos, atracción de inversión, entre otros factores que puedan identificarse por la integración de cadenas de suministro locales a la red de valor del parque.

Se realizará un análisis de la legislación del Estado de Oaxaca para evaluar alternativas de asociación factible, así como de instrumentos de administración e inversión (Fideicomisos, APP) que permitan entender los caminos posibles y su ruta crítica para impulsar el desarrollo del Proyecto del Parque Agroindustrial del Papaloapan.

Se desarrollará una propuesta y consenso de una VISIÓN, VOCACIÓN y una PROPUESTA DE VALOR que contemple un "Punto de Paridad y de Diferenciación" para el Parque Agroindustrial de FIDELO. El consenso se logrará mediante la facilitación de sesiones de discusión.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

Documento Con carátulas, membretes, tipografía Arial No. 12.
Impreso a una cara; tamaño carta forma vertical.
Los textos deberán trabajarse en Word.
Tres ejemplares del documento, presentados en recopiladores a tres arillos, impresos a color, y 2 ejemplares en copia simple, de conformidad con los requerimientos señalados por el Residente de Servicios y el Departamento de Estudios y Proyectos adscrito a la Dirección de Infraestructura, del Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca.
Respaldo en medio electrónico - CD. - formato WORD Y PDF.
Cada documento deberá contener la firma del representante del prestador de servicios y del especialista en Economía y/o Finanzas que los elaboró, acreditando su capacidad técnica, académica y experiencia.

CAPÍTULOS:

3A. Modelo financiero

Estados financieros y flujos de efectivo.
Balance general proforma año 1, año 5 y año 10.
Estado de resultados.
Razones financieras del proyecto. (VPN, ROE, ROI, TIR.)

3B. Etapas de requerimiento de inversión.

- Análisis de flujo de efectivo (NOF)
- Cronograma de inversión.

3C. Propuesta de modelo de inversión y asociación.

- propuesta de modelo de asociación.
- Para el desarrollo del proyecto.
Para la administración del parque.
- Consideraciones fiscales y financieras del proyecto.
 - Propuesta de gobierno corporativo y estructura de inversión.

3D. Plan de negocios / Propuesta de valor.

- Definiciones Estratégicas Visión/Vocación.
- Propuesta de mezcla comercial, posicionamiento y Branding.
- Producto, precio, comunicación y promoción.
- Propuesta de la estrategia de promoción y comercialización.
- Plan general de implementación (presupuesto y cronograma)
- Estructura para la ejecución y desarrollo del proyecto.

3E. Presentación ejecutiva. (Dossier del Agroparque)

Este documento tiene como objetivo principal brindar información del Agroparque a una persona que conoce poco o no conoce nada acerca del mismo, para lo cual se presentará los

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

antecedentes, resúmenes y análisis finales, mercados a los cuales se dirige, organigramas preliminares y composición del Plan Maestro, principales objetivos y resultados a corto, mediano y largo plazo, posibles productos y servicios que se ofrecerán, características de dichos productos y servicios, acciones de responsabilidad social y ambiental, fotografías, Renders, gráficas, entre otros datos que se consideren pertinentes para la correcta descripción de los resultados obtenidos por estos estudios.

Documento Con carátulas, membretes, tipografía Arial No. 12.

Impreso a una cara; tamaño carta forma vertical.

Los textos deberán trabajarse en Word.

Tres ejemplares del documento, encuadernado con pasta gruesa, impresos a color, y 2 ejemplares en copia simple, de conformidad con los requerimientos señalados por el Residente de Servicios y el Departamento de Estudios y Proyectos adscrito a la Dirección de Infraestructura, del Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca.

Respaldo en medio electrónico - CD.- formato WORD Y PDF.

3F. Material audiovisual. (Material audiovisual)

Al igual y complementando que el Dossier de presentación ejecutiva, este material audiovisual, tiene como objetivo principal brindar información del Agroparque, para lo cual se presentará los antecedentes, resúmenes y análisis finales, mercados a los cuales se dirige, organigramas preliminares y composición del Plan Maestro, principales objetivos y resultados a corto, mediano y largo plazo, posibles productos y servicios que se ofrecerán, características de dichos productos y servicios, acciones de responsabilidad social y ambiental, fotografías, Renders, gráficas, entre otros datos que se consideren pertinentes para la correcta descripción de los resultados obtenidos por estos estudios, con la finalidad de promocionar el proyecto.

Especificaciones técnicas- Archivo de Vídeo con material audiovisual.

Formato de archivo: usar el formato MPEG-4. Las siguientes especificaciones ofrecen una reproducción óptima de video.

Códec de video: H.264

Códec de audio: AAC

Bitrate de audio: 128 kbps o superior

Duración audiovisual mínima: 8 minutos (se incluyen las imágenes estáticas, presentaciones y pantallas en negro del canal de video.

Velocidad de fotogramas: El video deben poseer su velocidad de fotogramas en 30 cuadros por segundo. No utilices técnicas de remuestreo, ya que pueden causar que las imágenes se

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

muevan y el resultado suele ser un video de menor calidad. Algunos ejemplos de las técnicas que recomendamos evitar son los procesos de sobremuestreo y transferencia.

Relación de aspecto: los videos deben poseer su relación de aspecto en modo de pantalla ancha (16:9) y no deben tener barras de letterbox ni pillarbox.

Resolución del video: La resolución mínima debe ser 1920 x 1080 con una relación de aspecto de 16:9.

Bitrate: Los videos se deben optimizar para ofrecer la mejor resolución, relación de aspecto y velocidad de fotogramas, configurar el Bitrate de audio a como mínimo a calidad 64 kbps y de video no debe ser menor de 800 kbps;

04. DIAGNÓSTICO DEL POTENCIAL DEL AGROPARQUE. (DOCUMENTO)

Se desarrollarán recomendaciones, incluyendo tamaño, tipo y configuración de los espacios del Parque Agroindustrial, validados previamente, se incluirán también recomendaciones sobre los contenidos de una: 1) Estrategia de promoción, 2) un plan de implementación y 3) una estructura para la ejecución.

Documento Con carátulas, membretes, tipografía Arial No. 12.

Impreso a una cara; tamaño carta forma vertical.

Los textos deberán trabajarse en Word.

Tres ejemplares del documento, presentados en recopiladores a tres arillos, impresos a color, y 2 ejemplares en copia simple, de conformidad con los requerimientos señalados por el Residente de Servicios y el Departamento de Estudios y Proyectos adscrito a la Dirección de Infraestructura, del Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca.

Respaldo en medio electrónico - CD. - formato WORD Y PDF.

Cada documento deberá contener la firma del prestador de servicios y del Director Responsable del Proyecto de factibilidad que los elaboró, acreditando su capacidad técnica, académica y experiencia en este ramo.

CAPITULOS:

4A. Análisis FODA del predio.

- Fortalezas: ubicación, topografía, conectividad, uso de suelo.
- Oportunidades: demografía, sociales, comerciales.
- Amenazas: legales, fiscales, sociales, medio ambientales.
- Debilidades: macro – micro económicas, tecnológicas, legales, fiscales, climatológicas.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

4B. REPORTE INTEGRADOR FINAL

El prestador de los servicios elaborará el Documento Resumen en apego al guion para presentar proyectos del Subcomponente Agrologística, concepto de incentivo Estudios, en su modalidad de **Estudios de factibilidad**. Publicado por la Secretaria de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación. (SAGARPA) en su "ANEXO VI. _ Guiones para presentar proyectos del Subcomponente Agrologística" publicadas en el Diario Oficial el sábado 30 de diciembre de 2017. En forma enunciativa, MÁS NO LIMITATIVA, el prestador de los servicios desarrollará el documento CONSIDERANDO COMO MINIMO los siguientes apartados, y todo lo necesario para solventar la documentación requerida para ingresar el programa en ventanilla de la SAGARPA con el objetivo de solicitar los apoyos del Subcomponente Agrologística, en su modalidad de Proyecto Ejecutivo. Cualquier observación que sea emitida por el Personal Técnico revisor del Documento por parte de SAGARPA

- Resumen Ejecutivo.
- Nombre del proyecto.
- Objetivo(s) general(es) y específico(s).
- Justificación.
- Datos generales y aspectos técnicos del proyecto
- Análisis y aspectos de Mercados.
- Descripción y análisis de impactos esperados.
- Análisis de la situación ambiental, en su caso.
- Conclusiones y recomendaciones (respecto de cada uno de los puntos señalados)

TR5. INFORMACIÓN Y APOYO QUE PROPORCIONARA EL FIDEICOMISO:

Para efectos de llevar a cabo los trabajos, el Fideicomiso proporcionará a El prestador de los servicios la siguiente información en formato digital:

Estudios preliminares del predio a estudiar:

ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS

- Red de control topográfico de primer orden, Levantamiento topográfico georreferenciado planimétrico de la poligonal envolvente, Levantamiento topográfico georreferenciado planimétrico y altimétrico con curvas de nivel a cada 30 cm.
- Levantamiento topográfico georreferenciado planimétrico y altimétrico del arroyo existente dentro del predio.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

- Levantamiento topográfico georreferenciado planimétrico y altimétrico de la infraestructura existente (líneas de CFE, ductos de PEMEX, y vías de comunicación vecinales y con la SCT) colindantes al predio,

ESTUDIOS DE HIDROLOGÍA

- Estudio hidrológico de la cuenca del área de estudio, análisis de información hidroclimatológicas, determinación de las características fisiográficas de la cuenca, cálculo de hidrogramas y volúmenes de escurrimiento para diferentes periodos de retorno. Analizando las cuencas de 3 arroyos dentro del polígono con una longitud total aproximada de 3.03 km.
- Análisis hidráulico en condiciones actuales para un gasto correspondiente a diferentes periodos de retorno (tr) de 2, 5, 10, 20, 50 y 100 años. Mapas temáticos con las manchas de inundación para cada periodo de retorno.

ESTUDIO DE GEOTECNIA

- Estudio de mecánica de suelos, Sondeos eléctricos verticales con la litología y características hídricas del sitio.
- Cualquier otra información que sea de utilidad para los trabajos a realizar.

TR6. ELEMENTOS METODOLÓGICOS Y CAPACIDAD DE "PRESTADOR DE SERVICIOS"

El prestador de los servicios deberá contar con las bases conceptuales, metodológicas y modelos necesarios para llevar a cabo los trabajos, los cuales deberá desarrollar y describir en su propuesta técnica.

TR7. PROGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES

El prestador de los servicios deberá de considerar un programa de ejecución con un plazo de 140 días, en el que se deberán realizar las actividades solicitadas en el Catálogo de Conceptos. La presentación de las propuestas técnica y económica se deberá ajustar a las bases de concurso y a los formatos que se anexan en las mismas.

TR8. CAPACIDAD Y EXPERIENCIA DE "EL PRESTADOR DE SERVICIOS" Y EQUIPO PROFESIONAL TÉCNICO CALIFICADO REQUERIDO

"El prestador de servicios" deberá considerar en su propuesta, como mínimo, la plantilla de personal técnico

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

Indicada (ejemplo), asimismo deberá acreditar la experiencia de los últimos cinco años en formulación y ejecución de estudios relacionados con la industria agroalimentaria

CANT.	PERSONAL PROFESIONAL	ESCOLARIDAD Y/O ESPECIALIDAD	EXPERIENCIA SOLICITADA
1	DIRECTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO DE FACTIBILIDAD	Especialista en Desarrollo de Mercados y Parques Agroalimentarios.	10 años en Dirección y Coordinación de Estudios y gestión de proyectos industriales
1	ESPECIALISTA EN AGROINDUSTRIAS	Ingeniero en Industrias Agrícolas o Ingeniero Agroindustrial.	Experiencia de 5 años en el estudio de mercados agro alimentarios.
1	ESPECIALISTA EN INDUSTRIAS AGRICOLAS	Ingeniero Agrónomo especialista en industrias Agrícolas,	Experiencia de 5 años en el desarrollo de Planes Maestros.
1	JEFE DE ANÁLISIS FINANCIERO	Economista y/o especialista en finanzas.	Experiencia de más de 10 años con Responsabilidades en el sector público y privado.
2	ESPECIALISTA EN EVALUACIÓN SOCIOECONÓMICA Y FINANCIERA.	Especialista en Finanzas y Estrategias de Negocios.	Experiencia de más de 10 años en cargos de dirección y asesoría de alto nivel.
2	ESPECIALISTA EN URBANISMO	Urbanista, Arquitecto y/o Ingeniero Civil Urbanista.	Experiencia de más de 10 años en el cargo
2	ESPECIALISTA EN INGENIERIA DE TRÁNSITO	Ing. Civil y/o Arquitecto especialista en Ingeniería de Tránsito	Experiencia de cuando menos 5 años en estudios de impacto vial.
1	CONSULTOR DE BIOLOGÍA	Biólogo o carrera afín	Experiencia de cuando menos 5 años en análisis ambientales.
1	METEOROLOGO	Meteorólogo y/o Climatólogo	Experiencia de cuando menos 3 años en análisis ambientales.
1	INGENIERO AGRONOMO	Ingeniero.	Experiencia de cuando menos 5 años en análisis ambientales.

CANT.	PERSONAL TECNICO DE APOYO	ESCOLARIDAD Y/O ESPECIALIDAD	EXPERIENCIA SOLICITADA
3	AUXILIAR CONSULTOR	Experiencia en mercados agro alimentarios, estudios de oferta y demanda.	Experiencia de cuando menos 3 años en análisis y elaboración de proyecciones financieras.
3	AUXILIARES PROYECTISTAS	Experiencia en la elaboración de Planes Maestros usando AutoCAD, ARC GIS y similares	Experiencia de 3 años en el desarrollo de Proyectos Maestros.
20	BRIGADISTAS ENCUESTADORES	Experiencia en consultas de campo e interpretación de datos similares.	Experiencia de cuando menos 1 años en análisis ambientales.

"2019, Año por la Erradicación de la Violencia contra la Mujer"

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL No. LPE-920052973-E05-2019	
TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 de septiembre de 2019

TR9. RELACIÓN DE EQUIPO REQUERIDO PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS SERVICIOS

CANTIDAD	EQUIPO
6	COMPUTADORA DE ESCRITORIO, CON CARACTERÍSTICAS SUFICIENTES PARA DESARROLLAR LOS TRABAJOS.
5	LAPTOP, CON CARACTERÍSTICAS SUFICIENTES PARA DESARROLLAR LOS TRABAJOS
3	IMPRESORA A COLOR
2	IMPRESORA B/N
2	CAMIONETA PICKUP
2	EQUIPO GPS
2	EQUIPO DE AFORO Y MATERIALES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.
LOTE	HERRAMIENTA MENOR EQUIPO DE SEGURIDAD

* El personal y el equipo enunciado previamente se considera como el mínimo a utilizar para lograr la correcta ejecución de los estudios en tiempo y forma.