



MEGAAGRO
SOCIO EN SU PRODUCCION

ARRENDAMIENTO DE CAMPO POR LICITACIÓN

901
hectáreas

PRINSUR S.A.
Flores

MUY BUEN CAMPO AGRÍCOLA - GANADERO

Oficina Central 2600 1600

Oficina Salto 4737 8800

Ing. Agr. Javier Taró 099274639

Gral. Nariño 1907, Montevideo

megaagro.com.uy

ARRENDAMIENTO POR LICITACIÓN

Bases de la Oferta

Establecimiento: **PRINSUR S.A. – FLORES**

Ubicación: **Ruta 23, kilómetro 172, al Oeste 8 Km.**

Superficie: **901 hás.**

Plazo:

3 años con opción a 1 más (sujeto a cumplimiento de cláusulas contractuales).

Entrega:

El campo se entregará el día **1ro de Abril de 2020** con excepción de 142 hectáreas que se van a entregar a la cosecha de la soja (aproximadamente 15 de Mayo de 2020) y se prorratearán los tiempos de renta.

Precio Base:

El equivalente en Dólares americanos a **55 Kg. (cincuenta y cinco kilogramos) de novillo por Hectárea por Año**. La referencia que se tomará es el promedio de los últimos 12 meses previos a cada pago del **Novillo Gordo Especial de Exportación en Pie al contado** según Asociación de Consignatarios de Ganado (**ACG**).

Forma de Pago:

Se realizará por **año adelantado a partir de la ocupación**, con excepción del primer pago que se efectuará en el momento de la firma del contrato, el cual se deberá firmar dentro de los 10 días siguientes a la adjudicación.

Comisión:

3% (tres por ciento) más IVA sobre el total del contrato al momento de la firma.

Presentación de Ofertas:

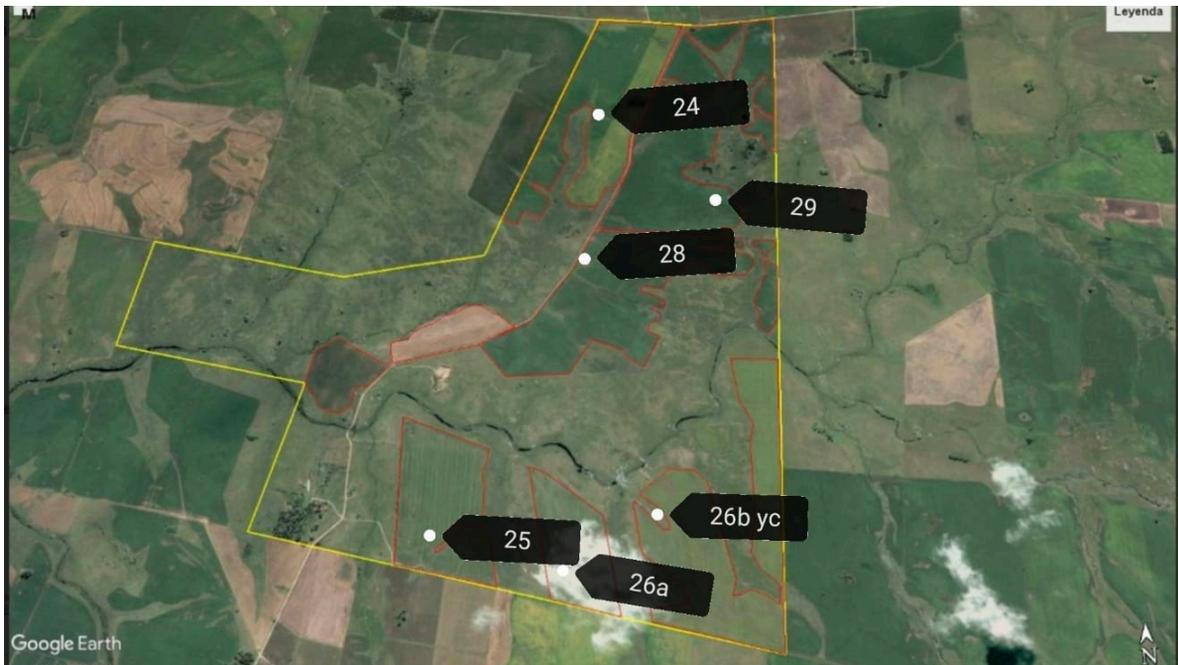
Las mismas se reciben en sobre cerrado y suscritas por el oferente, en las oficinas de MEGAAGRO, Gral. Nariño 1907, Montevideo **hasta el lunes 16 de Diciembre de 2019 a las 12.00 hrs.**

El Oferente al presentar la oferta deberá declarar que está en condiciones de firmar el contrato de Arrendamiento, no estando sujeto a autorización previa de ningún tipo (municipal, departamental, ministerial o de autoridad competente).

Destino:

Ganadería y agricultura respetando los planes de uso de suelos vigentes. Ver cuadro y plano de chacras/potreros a continuación.

| Potrero | Área Hás. | 2020 | | 2021 | | 2022 | | 2023 | | 2024 |
|-----------------------|-----------|-------|-------|-------|--------|-------|-----------|-----------|-----------|-------|
| | | Ver. | Inv. | Ver. | Inv. | Ver. | Inv. | Ver. | Inv. | Ver. |
| 24 | 70 | Past. | Past. | Past. | Past. | Past. | Past. | Past. | cereal | Soja |
| 28 | 70 | Past. | Past. | Past. | Past. | Past. | Past. | Past. | cereal | Soja |
| 29 | 88 | Soja | Cob. | Soja | Cereal | Soja | Prad. Bi. | Prad. Bi. | Prad. Bi. | Soja |
| 26b yc | 64 | Prad. | Prad. | Soja | Cereal | Soja | Cob. | Soja | cereal | Soja |
| 25 y 26a | 54,5 | Soja | Cob. | Soja | Past. | Past. | Past. | Past. | Past. | Past. |
| Total rotación | 346,5 | | | | | | | | | |



Agricultura en rotación:

Si bien existe una rotación planteada para cada uno de los Lotes, la misma puede modificarse en la medida que se mejore la sustentabilidad y en todos los casos, deberá contar con la aprobación de la propietaria. Como ejemplo, se podrán sustituir cultivos por pasturas y soja por maíz.

Respecto a la fertilización de los cultivos se exigirá un mínimo de 40 unidades de fósforo por cultivo y al menos 60 unidades de potasio para cada soja que se plante. Se realizará control permanente en referencia a las cárcavas y respeto de los desagües.

Pasturas en rotación:

Las pasturas admitidas serán mezcla de leguminosas y al menos una gramínea perenne para asegurar la conservación del suelo. Para el caso de praderas bianuales deben realizarse con cebadilla como gramínea. La fertilización anual será la adecuada (al menos 35 unidades de fosforo por hectárea y por año) y las semillas a utilizar serán de origen comercial o de uso propio debidamente acreditada (la arrendadora tendrá la facultad de pedir muestra para comprobar la calidad de la misma al momento de la siembra).

Garantía:

El arrendatario deberá presentar un estado de responsabilidad y (en caso adjudicársele, el mismo deberá ser certificado por Escribano Público) y a satisfacción de la propietaria.

Apertura:

Se realizará el **lunes 16 de diciembre a las 14.00 hrs.** frente a Escribano Público quién levantará un Acta con las diferentes propuestas.

Evaluación y Adjudicación:

La propietaria evaluará las propuestas tomando en cuenta Precio, Garantías y resto de información y antecedentes que el oferente entienda pertinente presentar según el modelo de formulario que se indica más abajo. Dichas pautas de evaluación no son excluyentes entre sí y la Propietaria tendrá absoluta libertad para armonizarlas entre sí a su exclusivo criterio. A su vez, la propietaria se reserva el derecho de elegir la propuesta que entienda más conveniente según su leal saber y entender, así como rechazar todas dejando desierta la licitación, sin responsabilidad alguna de su parte, todo lo cual se decidirá antes del **jueves 19 de diciembre de 2019.**

La propietaria también se reserva el derecho de requerir las ampliaciones, aclaraciones o formalidades que estime oportunas.

La Propietaria podrá invitar a los oferentes a mejorar sus ofertas otorgándoles un plazo no menor a 24 horas para en caso de igualdad o similitud de ofertas.

Contrato y entrega:

Una vez adjudicado, se procederá a la firma del contrato el que se realizará dentro de los **10 días posteriores** a la adjudicación de acuerdo al borrador que presente el Propietario que contendrá entre otros aspectos, las condiciones comerciales según la oferta adjudicada.

Los gastos y honorarios correspondientes a la elaboración e inscripción registral del contrato de arrendamiento serán afrontados por mitades, entre la Propietaria y el Arrendatario.

El 1 de Abril de 2020, se hará la entrega del predio objeto de arrendamiento previa realización conjunta de inventario respecto de las mejoras existentes en el predio.

De no celebrarse el arrendamiento con el adjudicatario en el plazo indicado, la Propietaria convocante de esta licitación, tendrá la facultad de concretar el negocio con el oferente que haya realizado la segunda mejor oferta seleccionada, o en su defecto, las subsiguientes por su orden.

Obligaciones del Arrendatario:

Las mejoras deberán ser mantenidas de forma tal que se entreguen en las mismas condiciones que se recibieron. El mantenimiento de la caminería interna será de cargo de la Arrendataria a la vez que deberá colaborar en el mantenimiento del camino de acceso desde Santa Adelaida (4 kms.) en acuerdo con el vecino.

Visitas y Recorrida del Campo:

Se coordinarán con Javier Taró al 099274639 o al mail:

jtaro@megaagro.com.uy



**FORMULARIO DE PRESENTACION DE OFERTAS
PRINSUR S.A. – 901 hás. - FLORES**

| | |
|---|--|
| Razón Social | |
| No. RUT | |
| Dirección | |
| Persona de Contacto | |
| Teléfono | |
| E-mail | |
| Precio ofrecido en Kg. Novillo/Há./Año | |
| Garantías | |
| Otros aspectos que el oferente quiera destacar | |

901 hás. en ARRENDAMIENTO
PRINSUR S.A. – FLORES

UBICACIÓN Y ACCESO

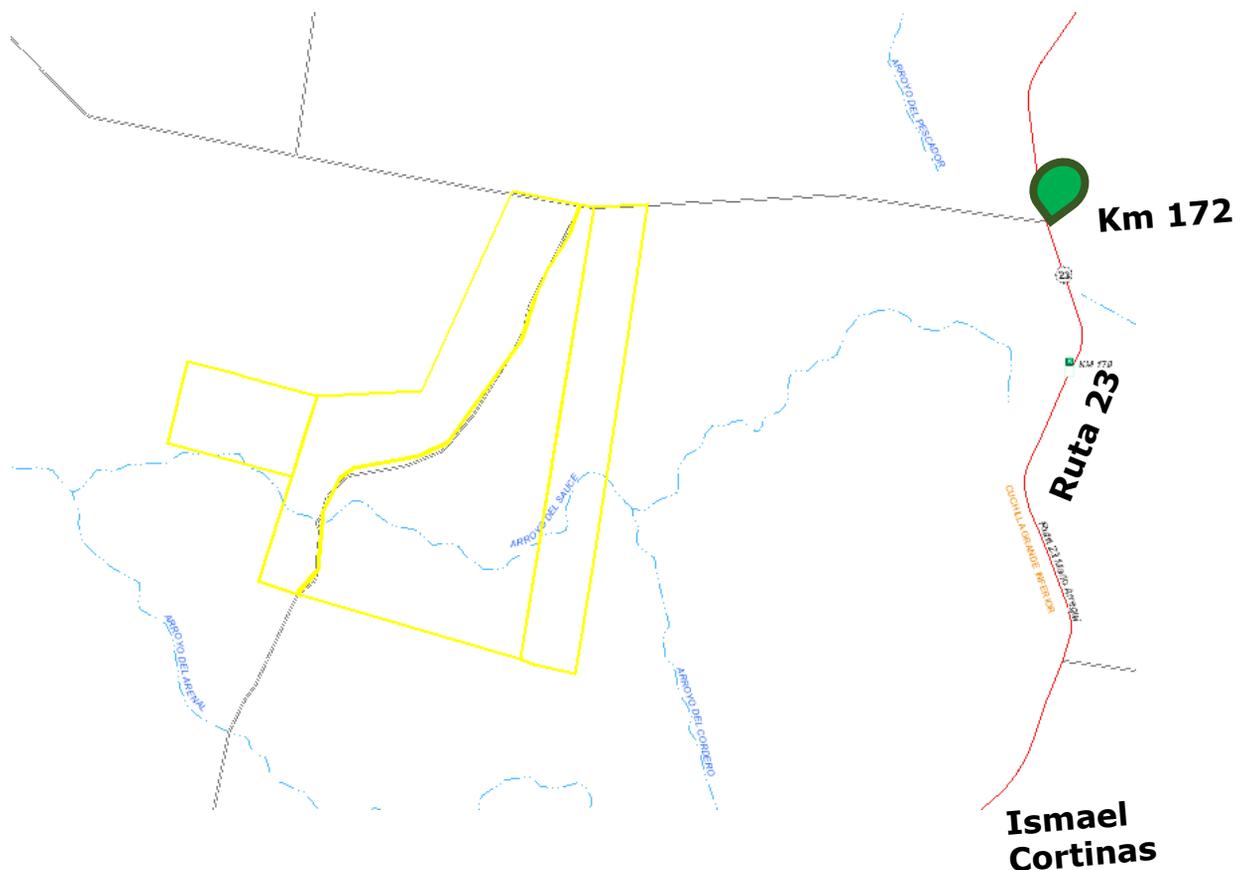
Ruta 23, kilómetro 172, al Oeste 8 Km.

DISTANCIA A CENTROS POBLADOS

25 Km. de Ismael Cortinas

160 Km. de Nueva Palmira

180 Km. de Montevideo





PADRONES Y MAPA DE SUELOS CONEAT

| Departamento | Nro. Padrón | Sup. Catastral (Has.) | Ind. Productividad | Ind. Valor Real |
|--------------|-------------|-----------------------|--------------------|-----------------|
| FLORES | 4481/3145 | 601 | 140 | 147 |
| FLORES | 2323 | 217 | 128 | 134 |
| FLORES | 3473 | 82 | 97 | 102 |

I.C. 133

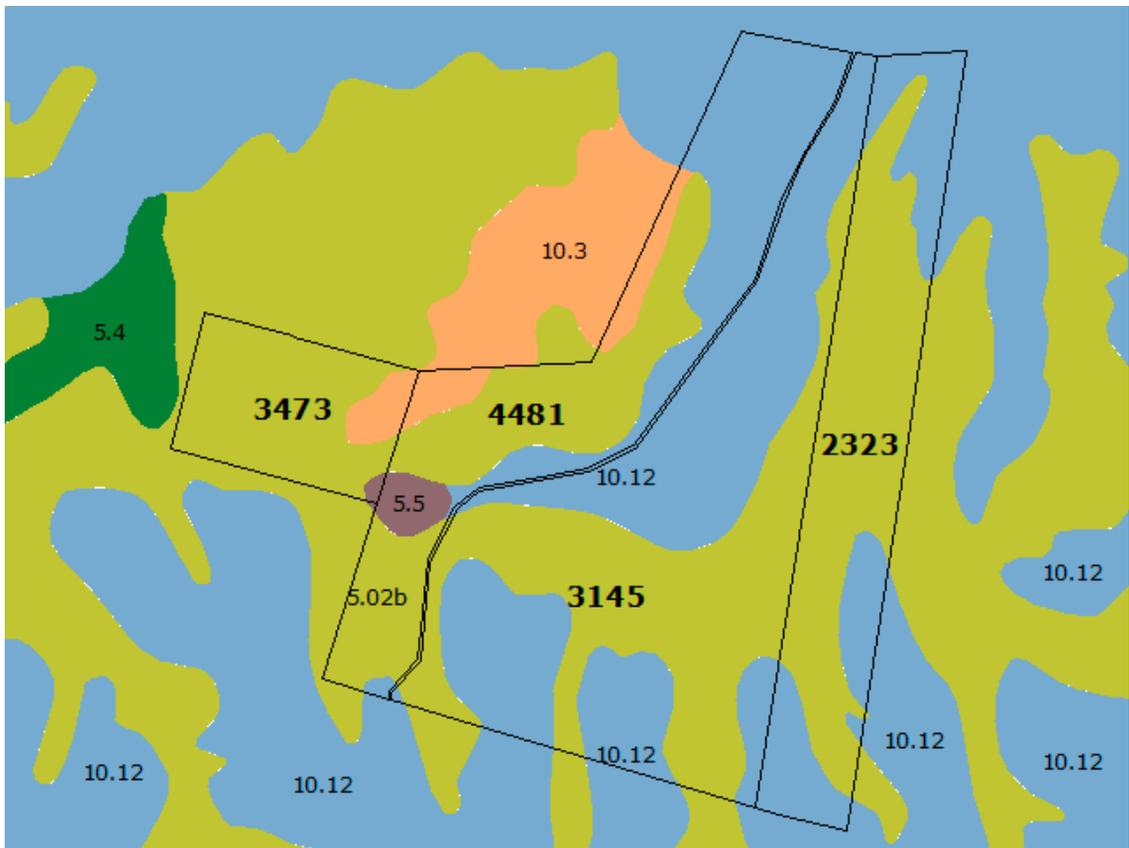
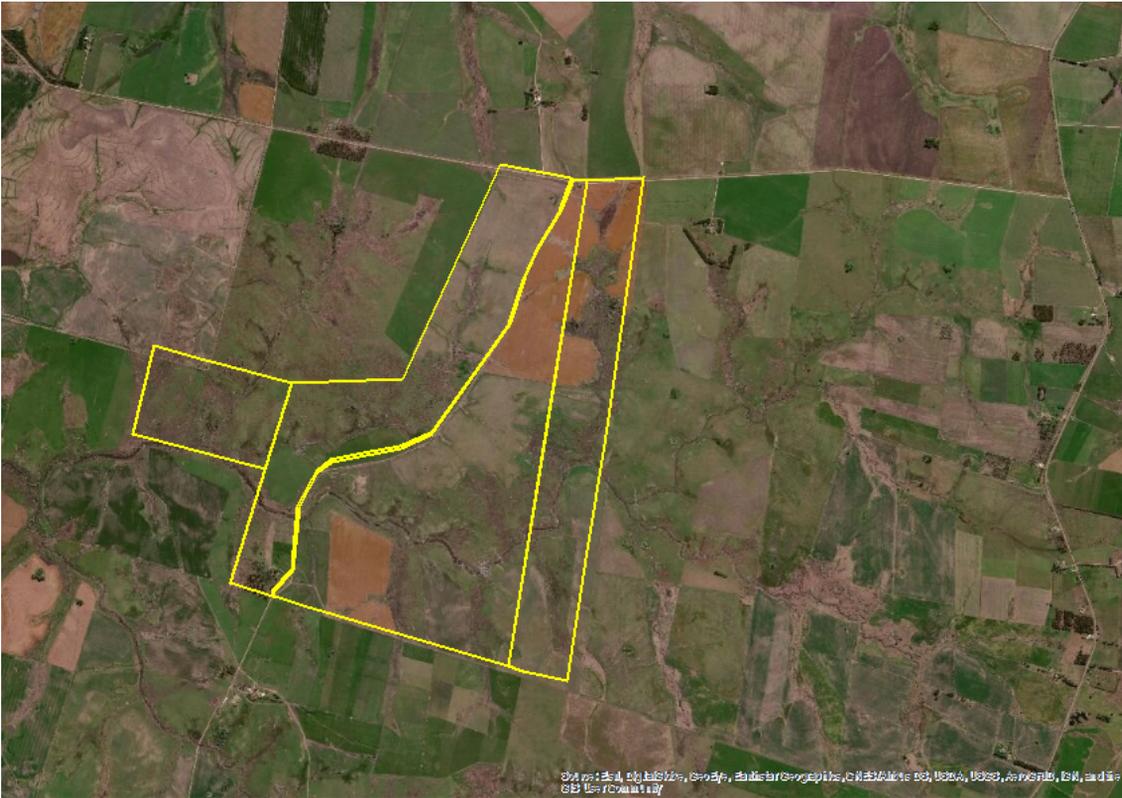


IMAGEN SATELITAL



USO DEL SUELO ACTUAL

142 Hás. Soja

204 Hás. Praderas dentro de Planes de Uso más 12 Has. sin Plan de Uso

533 Hás. Campo Natural

10 Has. Raigrás (resiembra natural)



INSTALACIONES DE TRABAJO



Casa Personal: Existe casa para personal en regular estado.



Galpón: en regular estado.



Luz de UTE y Pozo Semi-surgente.



Corral, mangas y embarcadero en regular estado.



MEGAAGRO

SOCIO EN SU PRODUCCION



Oficina Central 2600 1600

Oficina Salto 4737 8800

Ing. Agr. Javier Taró 099274639

Gral. Nariño 1907, Montevideo

megaagro.com.uy