



MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y GANADERÍA

GOBIERNO DE

EL SALVADOR

UNÁMONOS PARA CRECER



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA DE EL SALVADOR

TÉRMINOS DE REFERENCIA

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICA ECONÓMICA DEL PROYECTO

**“CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE UN CENTRAL DE ABASTOS
PARA MEJORAR E INCREMENTAR LA COMPETITIVIDAD DE LOS
PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES AGROPECUARIOS EN LA
ZONA CENTRAL DE EL SALVADOR “**

SANTA TECLA, ELSALVADOR C.A.

Septiembre 2016

CONTENIDO

1.0	INTRODUCCION	1
2.0	OBJETIVOS	2
2.1	Objetivos del Proyecto	2
2.1.1	Objetivo General	2
2.1.2	Objetivos Específicos	2
2.2	Objetivos del Estudio	2
2.2.1	Objetivo General	2
2.2.2	Objetivo Específico	2
3.0	DESCRIPCION DEL PROYECTO	3
4.0	ALCANCE DE LOS SERVICIOS SOLICITADOS	3
4.1	DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL	3
4.1.1	Análisis del Área de Influencia	3
4.1.2	Situación Actual de los Centros de Abastos del País	4
4.1.3	Conclusiones y Recomendaciones	4
4.2	ESTUDIO DE MERCADO	4
4.2.1	Análisis de la Demanda	4
4.2.2	Análisis de la Oferta	5
4.2.3	Comercialización	6
4.2.4	Precios	6
4.2.5	Conclusiones y Recomendaciones	6
4.3	ESTUDIO TECNICO	6
4.3.1	Localización	6
4.3.2	Tamaño del Proyecto	7
4.3.3	Esquema Gráfico	7
4.3.4	Flujos de Procesos	8
4.3.5	Requerimientos de Maquinaria y Equipos	8
4.3.6	Funcionamiento Operativo	8
4.3.7	Presupuesto del Proyecto	8
4.3.8	Análisis de Riesgos	9
4.3.9	Bases de Competencia	9

4.4	ANALISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL	10
4.5	ESTUDIO FINANCIERO	10
4.6	EVALUACION ECONOMICA Y SOCIAL	11
5.0	PRODUCTOS ESPERADOS	11
5.1	Diagnóstico de la Situación Actual	11
5.2	Estudio de Mercado	11
5.3	Estudio Técnico	12
5.4	Análisis del Impacto Ambiental	12
5.5	Estudio Financiero	13
5.6	Evaluación Económica y Social	13
6.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES	13
7.0	RESUMEN EJECUTIVO	13
8.0	PLAZOS DEL ESTUDIO	13
9.0	INFORMES Y/O DOCUMENTOS TECNICOS	14
9.1	Informe Inicial	14
9.2	Primer Informe Técnico	15
9.3	Segundo Informe Técnico	15
9.4	Tercer Informe Técnico	15
9.5	Cuarto Informe Técnico	15
10.0	PERSONAL REQUERIDO	16
11.0	TIEMPO DE REVISION DE LOS INFORMES POR PARTE DEL COMITÉ TECNICO DE SEGUIMIENTO	17

1.0 INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene los Términos de Referencia, referidos a los requerimientos para la formulación del Estudio de Factibilidad Técnica Económica del Proyecto “Construcción y Equipamiento de una Central de Abastos, para Mejorar e Incrementar La Competitividad de los Productores y Comercializadores Agropecuarios en la zona Central de El Salvador”.

El proyecto busca principalmente, la mejora y modernización de todo el proceso de abastecimiento de alimentos de la ciudad de San Salvador y sus áreas adyacentes desde un punto de vista integral que incluyen un conjunto de fases de la cadena alimentaria del país, desde producción, comercialización y distribución, industria, consumo y comercio exterior.

El contenido definirá los alcances del estudio técnico económico del proyecto, especificando en el mismo todos los aspectos a considerar en las diferentes etapas, con la claridad y profundidad que deben ser tratados, con el propósito de contar con suficientes elementos de juicio para alcanzar los objetivos y la acertada toma de decisiones y lograr los objetivos propuestos.

La idea del proyecto se basa y justifica en la necesidad de disponer de un sistema eficiente de abastecimiento, distribución y comercialización de productos alimenticios, en especial productos perecederos.

2.0 OBJETIVOS

2.1 OBJETIVOS DEL PROYECTO

2.1.1 Objetivo General

Contribuir al desarrollo socio-económico del país con el establecimiento de una Central de Abastos para la comercialización de productos agropecuarios, enfocado a satisfacer la demanda actual y futura.

2.1.2 Objetivos Específicos

- Urbanización y construcción de las instalaciones de la Central de Abastos.
- Suministro e instalación de los equipos necesarios para el funcionamiento de la Central de Abastos.
- Proporcionar los conocimientos técnicos y administrativos al personal que dirigirá la operación de la Central de Abastos.

2.2 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

2.2.1 Objetivo General

Determinar la factibilidad técnica económica del proyecto “Construcción y Equipamiento de una Central de Abastos, para Mejorar e Incrementar la Competitividad de los Productores y Comercializadores Agropecuarios en la zona Central de El Salvador”, que justifique la inversión e indique los efectos y la contribución que se tendrá, a partir de datos actuales y proyecciones de consumo, en la comercialización de frutas, hortalizas, carnes, pescados y productos polivalentes.

2.2.2 Objetivo Específico

Determinar la factibilidad técnica-económica para la construcción, equipamiento y puesta en marcha del proyecto, por medio de los estudios siguientes:

- Diagnóstico de la Situación Actual
- Estudio de Mercado
- Estudio Técnico
- Análisis del Impacto Ambiental
- Estudio Financiero
- Evaluación Económica y Social

3.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se ubicará en un lugar cercano a la ciudad de San Salvador, próximo a una vía circulación rápida para facilitar el acceso tanto de los productos como de los usuarios: mayoristas, minoristas y consumidores. Deberá disponer de una superficie aproximada de 70 manzanas aproximadamente y deberá contar con los servicios de agua potable, saneamiento, energía eléctrica y telefonía.

Se prevé la construcción de instalaciones adecuadas para la comercialización de hortalizas, frutas, carnes, pescados y productos polivalentes. También se prevé la instalación de un centro administrativo, y locales comerciales para otros servicios como: bancos, empresas de seguros, distribuidoras de insumos agropecuarios, transporte, etc.

El proyecto tendrá un impacto a gran escala dentro de la ciudad de San Salvador, en donde serán beneficiados la gran mayoría de habitantes del área urbana con el descongestionamiento de las calles, y los comerciantes y productores tendrán a su disposición una nueva modalidad de comercialización de hortalizas, frutas, carnes, pescados y productos polivalentes, dotándoles de unas instalaciones adecuadas para el desarrollo de estas actividades. Las autoridades locales tendrán un papel muy importante en cuanto a implementar una campaña de sensibilización dirigida a promover un cambio paulatino en las costumbres del modelo de comercialización actual.

A partir de datos actuales y proyecciones de consumo de los productos a comercializar, de la población, los ingresos y cantidades comercializadas en el mercado actual, y para una cuota de mercado objetivo definida por el estudio de factibilidad técnica económica, se dimensionarán las instalaciones del proyecto.

4.0 ALCANCE DE LOS SERVICIOS SOLICITADOS

4.1 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

4.1.1 Análisis del Área de Influencia

Realizar un análisis de los antecedentes que permitan realizar una descripción del área de influencia del proyecto, así como, de los impactos evidentes que se presenten en los espacios físicos, favorables o desfavorables, como consecuencia de la construcción y operación del proyecto.

4.1.2 Situación Actual de los Centros de Abasto del País

Se deberá elaborar un estudio de los principales competidores del proyecto, referidos a comerciantes, mercados y/o empresas que tienen capacidad de almacenamiento para los productos a comercializar por el proyecto.

4.1.3 Conclusiones y Recomendaciones

4.2 ESTUDIO DE MERCADO

La consultoría analizará la demanda y oferta histórica en relación al consumo de frutas, hortalizas, carnes, pescados y productos polivalentes, con el propósito de contar con un marco de referencia del tamaño y composición del mercado y lograr determinar la demanda real y potencial que se tendrá.

En concordancia con lo anterior, la consultoría, deberá realizar la investigación de mercado con fuentes de información primaria y secundaria de la situación actual, y la proyección de la demanda y oferta en relación al crecimiento estimado de la población, para una proyección estimada de 20 a 30 años.

El estudio de Mercado deberá mostrar la oferta y demanda que justifique la puesta en marcha del Proyecto de construcción de la Central de Abastos de El Salvador

4.2.1 Análisis de la Demanda

Determinar y cuantificar la demanda de acuerdo al consumo actual y proyectado del mercado de frutas, hortalizas, carnes, pescados y productos polivalentes, en base al crecimiento poblacional, ingreso per cápita, y patrones de consumo.

También se deberá determinar y cuantificar a los comercializadores, importadores, mayoristas, productores individuales y organizaciones de productores, que serán los usuarios potenciales para comercializar sus productos en las instalaciones del proyecto.

En el análisis de la demanda, también se deberá considerar:

Demanda Actual: número de usuarios que utilizan las instalaciones del actual Centro de Mayoreo La Tiendona y otros centros de mayoreo, sus características que

podrían explicar su comportamiento futuro. Distribución espacial y tipología de los usuarios.

También se deberá segregar el consumo de frutas, hortalizas, carnes, pescados y productos polivalentes, en base al origen de la producción, es decir, las cantidades de productos comercializados por su origen nacional o importado.

Demanda Futura: La demanda prevista para la vida útil del proyecto. Demanda futura nacional y exportaciones al mercado nostálgico, y sus alcances previstos para el periodo de la vida útil del proyecto.

De acuerdo a la demanda de frutas, hortalizas, carnes, pescados y productos polivalentes, se podrá cuantificar los servicios de espacio para la comercialización que será atendida por el proyecto.

Es importante e indispensable la identificación del mercado nacional y regional para conocer los volúmenes comerciales de los distintos productos que se comercializan actualmente en el Centro de Mayoreo La Tiendona y otros de mercados de venta de grandes volúmenes.

4.2.2 Análisis de la Oferta

El estudio de la oferta permitirá conocer como la comercialización de frutas, hortalizas, carnes, pescados y productos polivalentes se atendieron en el pasado, es decir, cantidades, calidad, precios y origen, nacional o importado, de la producción que se puso a disposición de los consumidores.

Para ello se deberá elaborar un Inventario de las organizaciones de productores y/o productores individuales, superficie sembrada de frutas, hortalizas, carnes, pescados y otros productos polivalentes.

Este estudio, entre otros incluirá la capacidad instalada, la efectivamente utilizada y el déficit actual si lo hay y determinará los futuros requerimientos tecnológicos y administrativos, para determinar las futuras necesidades a satisfacer por el proyecto.

Incluye análisis de:

- Instalaciones físicas, servicios y facilidades ofrecidos en el pasado y en la actualidad

- Comportamiento histórico, actual y futuro de la oferta a nivel nacional y regional, a partir de fuentes primarias y secundarias (atención a los usuarios por departamento).
- Análisis de los servicios internos y externos del proyecto, tales como: personal calificado, almacenamiento, canales de distribución, transporte, atención al cliente, cobertura del servicio, entre otros.

4.2.3 Comercialización

Revisión de los actuales canales nacionales y regionales de distribución de frutas, hortalizas, carnes, pescados y productos polivalentes, y realizar una investigación de campo para conocer opiniones y sugerencias de la población usuaria e interesada en el proyecto.

4.2.4 Precios

Se realizará un análisis de formación de precios de la cadena de valor. Precios actuales y futuros; tomando en cuenta la situación socioeconómica del usuario nacional y experiencia de otros países de Centroamérica, México y el Caribe.

4.2.5 Conclusiones y Recomendaciones

4.3 ESTUDIO TÉCNICO

La consultoría en base al estudio de mercado deberá principalmente considerar en su estudio los aspectos siguientes:

4.3.1 Localización

a) Macro localización

El proyecto se ubicará en un lugar cercano a la ciudad de San Salvador aproximadamente a 20 - 30 minutos, próximo a una vía circulación rápida para facilitar el acceso tanto de los productos como de los usuarios: mayoristas, minoristas y consumidores. Deberá disponer de una superficie aproximada de 70 manzanas aproximadamente y deberá contar con los servicios de agua potable, saneamiento, energía eléctrica y telefonía. La empresa consultora deberá realizar un estudio de la ubicación más idónea para albergar el proyecto, seleccionando al

menos 3 posibles emplazamientos y determinando aquel que resulte más viable en virtud de sus condicionantes económicos, geográficos y morfológicos.

b) Micro localización

Se definirá en forma puntual la ubicación en planta del proyecto, considerando los siguientes aspectos: vías de comunicación, accesos secundarios, servicios básicos, y mercado, condición ambiental y de salubridad, tecnología, disponibilidad de área para futuras ampliaciones; esto se deberá acompañar de un esquema gráfico de la ubicación en planta sin proyecto.

4.3.2 Tamaño del Proyecto

El tamaño del proyecto está relacionado con el área física del mercado mayorista, la cual, estará determinada por el volumen de transacciones de comercialización al por mayor de frutas, hortalizas, carnes, pescados y productos polivalentes, siendo esto, lo que determinará con mayor precisión el área de terreno que se requiere para su desarrollo.

Así mismo, en la estimación del tamaño, se deberá considerar, los datos y el análisis de consumo actual, y, se proyectará el consumo futuro en función de dos magnitudes básicas: población y renta, después se estimará la cuota de participación que tendrá el mercado mayorista en el aprovisionamiento de dicho consumo, teniendo en cuenta la estructura comercial minorista, su grado de desarrollo, así como los hábitos de compra y consumo de la población.

4.3.3 Esquema Gráfico

Para dar solución a la problemática planteada, la empresa consultora deberá desarrollar una propuesta de la distribución en planta, que contemple las diferentes instalaciones e infraestructuras del proyecto.

Se trata de un esquema gráfico que presente la ubicación en planta de los usos generales del conjunto y permita obtener las superficies urbanizadas y edificadas para alcanzar un primer cálculo de la inversión. Esta distribución, si bien no será vinculante en su forma, si lo será en cuanto a sus superficies comerciales.

En el esquema gráfico se deberá considerar instalaciones o estructuras para los diferentes componentes con los cuales debe contar un mercado mayorista de este tipo, tales como:

- a) Naves o galpones para la comercialización de frutas, hortalizas carnes, pescados y productos polivalentes
- b) Instalaciones administrativas
- c) Zona comercial y de servicios
- d) Zona para la gestión de residuos
- e) Zonas de servicios generales
- f) Laboratorio de referencia

4.3.4 Flujos de procesos

Presentar un diagrama que indique las etapas de los procesos, (comercialización de frutas, hortalizas, carnes, pescados y productos polivalentes), describiendo cada una de ellos y sus inter-relaciones, desde la recepción, almacenaje (en ambiente técnicamente controlado, si lo requiere), distribución, medición de la calidad, etc.

4.3.5 Requerimiento de Maquinaria y Equipos

Se deberá presentar un detalle de maquinaria y equipos comunes para cada una de las áreas.

4.3.6 Funcionamiento Operativo

Para garantizar el buen funcionamiento operativo del proyecto, el consultor deberá proponer las herramientas administrativas y legales siguientes:

- a) Análisis de las disposiciones legales y ordenanzas municipales que son aplicables y que puedan limitar la operación del proyecto.
- b) Figura legal sobre la cual funcionará el proyecto
- c) Pliego tarifario de acuerdo a las diferentes modalidades de servicios prestados (naves de comercialización, locales comerciales, servicios generales, etc.)
- d) Estructura organizativa
- e) Plan de entrenamiento dirigido al personal que dirigirá el proyecto
- f) Reglamento que norme el régimen operativo interno del proyecto

4.3.7 Presupuesto del Proyecto

En base a los datos determinados en los distintos componentes del estudio técnico, se deberá elaborar el presupuesto del costo total del proyecto, segregado por partidas de costos relevantes, entre otros por:

- a) Partida para la adquisición del inmueble
- b) Partida de la topografía
- c) Partida del movimiento de tierras
- d) Partida de la obra civil
- e) Partida de los equipos generales
- f) Partida de Capital de Trabajo

Las partidas de recursos de inversión antes señaladas, no limitan incluir otras partidas que sean necesarias considerar a efecto de determinar un presupuesto total del costo del proyecto, hasta la fase de la puesta en marcha.

4.3.8 Análisis de Riesgos

Elaborar un estudio de los riesgos que puedan afectar el desarrollo del proyecto, segregándose en una clasificación de conformidad a los riesgos identificados, y proponiendo las medidas necesarias para su cobertura.

Se deberá presentar un documento que este estructurado en base a los procesos siguientes:

- a) Análisis de amenazas
- b) Análisis de vulnerabilidad
 - Análisis de sitio por exposición (micro localización)
 - Análisis de vulnerabilidad por fragilidad
 - Análisis de vulnerabilidad por resiliencia
- c) Definición de medidas de reducción del riesgo
 - Identificación de medidas de reducción de riesgo
 - Estimación de costos y beneficios por opción
 - Evaluación de las opciones y selección de la mejor

4.3.9 Bases de Competencia

En base a los productos elaborados por el consultor, sus conclusiones y recomendaciones, deberá elaborar documento propuesta de Bases de Competencia para la ejecución del proyecto bajo la modalidad de “Llave en Mano”, contemplada en la Política para la Obtención de Bienes, Obras, Servicios y Consultorías con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE).

4.4 ANALISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL

Para la alternativa seleccionada de micro localización del proyecto y su área de influencia se deberá realizar un análisis para identificar y prever el impacto ambiental referido a las repercusiones ambientales negativas. En el caso de efectos negativos, identificar las medidas de mitigación o eliminación de los mismos.

Además del análisis de los impactos negativos en el medio ambiente, por la ejecución del proyecto, se requiere que el consultor desarrolle los ítems siguientes:

- a) Análisis de las disposiciones legales de obligatorio cumplimiento, contempladas en la Ley del Medio Ambiente y en otras regulaciones aplicables en materia ambiental
- b) Evaluación de Costos y Beneficios Económicos versus Ambientales
- c) Conclusiones y Recomendaciones

4.5 ESTUDIO FINANCIERO

En base a los estudios de mercado y técnico, se elaborará y analizarán las proyecciones financieras tanto de los ingresos como de costos de operación, y establecer la viabilidad financiera del proyecto a partir del cálculo de:

- a) La Relación Beneficio / Costo (B/C)
- b) El Valor Actual Neto (VAN)
- c) La Tasa Interna de Retorno (TIR)
- d) Análisis de sensibilidad financiera

Para ello se deberá de considerar, entre otros, los aspectos siguientes:

- Recursos de inversión para las obras físicas: adquisición del terreno, movimientos de tierras, construcción, maquinaria y equipo, así como también, recursos para la operatividad, y otros necesarios para la ejecución del proyecto.
- Proyección de ingresos y egresos de operación para el periodo de la vida útil del proyecto, a partir de la estimación del uso de la capacidad instalada, costos de producción, alquileres, unidades vendidas y precios de venta; información que se obtendrá del estudio de mercado y estudio técnico. Tomando como base

la información recopilada y el cálculo de los costos de operación, se hará una propuesta de la estimación de precios a cobrar por los servicios que se prestarán de parte del proyecto.

- e) Conclusiones y Recomendaciones

4.6 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

- a) Se requiere que se realice un diagnóstico y estimación de los beneficios y/o impactos económicos y sociales que el proyecto generará sobre los productores y comercializadores en particular, el desarrollo de los municipios involucrados y la economía del país, en general
- b) Conclusiones y Recomendaciones

5.0 PRODUCTOS ESPERADOS

A continuación se detallan los productos que el consultor deberá entregar por cada componente:

5.1 DIAGNOSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Un documento que contenga el estudio de diagnóstico de la situación actual, segregado por las áreas del diagnóstico:

- a) Análisis del área de influencia
- b) Situación actual de los centros de abastos del país;
- c) Conclusiones y recomendaciones.

5.2 ESTUDIO DE MERCADO

Un documento que contenga el estudio de mercado con la información detallada de la demanda y oferta histórica en relación al consumo de frutas, hortalizas, carnes, pescados y productos polivalentes con el propósito de contar con un marco de referencia del tamaño y composición del mercado y lograr determinar la demanda real y potencial que se tendrá a nivel nacional y regional, la consultoría, deberá realizar, la investigación del mercado, y la proyección de la demanda en relación al crecimiento estimado de la población, para una proyección estimada de 20 a 30 años.

El documento deberá estar estructurado en los contenidos:

- a) Análisis de la demanda
- b) Análisis de la oferta
- c) Comercialización
- d) Precios
- e) Conclusiones y recomendaciones

5.3 ESTUDIO TÉCNICO

Un documento que contenga el estudio Técnico del proyecto segregado en los componentes solicitados, es decir:

- a) Localización
- b) Tamaño del Proyecto
- c) Esquema Grafico
- d) Flujos de Procesos
- e) Requerimientos de maquinaria y equipos
- f) Propuesta de documentos para el funcionamiento operativo
- g) Análisis de riesgos
- h) Documento de bases de competencia
- i) Conclusiones y Recomendaciones

5.4 ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL

Documento que contenga la evaluación ambiental referida a las repercusiones ambientales negativas y alternativas de solución.

El documento deberá estar estructurado de acuerdo a los contenidos siguientes:

- a) Análisis para identificar y prever el impacto ambiental referido a las repercusiones ambientales negativas. En el caso de efectos negativos, identificar las medidas de mitigación o eliminación de los mismos.
- b) Análisis de las disposiciones legales de obligatorio cumplimiento, contempladas en la Ley del Medio Ambiente y en otras regulaciones aplicables en materia ambiental
- c) Evaluación de Costos y Beneficios Económicos versus Ambientales
- d) Conclusiones y Recomendaciones.

5.5 ESTUDIO FINANCIERO

Documento que contenga el estudio financiero de acuerdo a los parámetros mencionados en el numeral 4.5, específicamente la evaluación financiera:

- a) Relación Beneficio / Costo (B/C)
- b) Valor Actual Neto (VAN)
- c) Tasa Interna de Retorno (TIR)
- d) Análisis de sensibilidad financiera
- e) Conclusiones y recomendaciones

5.6 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

Documento que contenga:

- c) Diagnóstico y estimación de los beneficios y/o impactos económicos y sociales que el proyecto generará sobre los productores y comercializadores en particular, el desarrollo de los municipios involucrados y la economía del país, en general
- d) Conclusiones y Recomendaciones

6.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

Conclusiones y recomendaciones generales resultantes del análisis global de los productos elaborados por el consultor.

7.0 RESUMEN EJECUTIVO

Debe contener una síntesis de cada uno de los apartados del documento en la que se muestre los resultados obtenidos del estudio realizado.

8.0 PLAZO DEL ESTUDIO

El plazo para la elaboración del estudio objeto de la consultoría será de ciento veinte (120) días calendario. Dentro de éste plazo no ésta incluido el tiempo que el Comité Técnico de Seguimiento utilice para la revisión de los informes en su primera versión.

9.0 INFORMES Y/O DOCUMENTOS TÉCNICOS

La firma Consultora, para efectos de evaluación y aprobación de cada uno de los Informes Técnicos por parte del Comité Técnico de Seguimiento (CTS), presentará al Propietario dichos documentos a través del Supervisor (a) mediante nota, con copia al CTS, indicando la fecha para la entrega de cada uno de los Informes Técnicos según plazo contractual.

Los informes, se presentarán en un (1) original y cuatro (4) copias impresas de calidad original, más tres (3) copias digitales en discos compactos debidamente identificados con el nombre del informe que se presenta, incluyendo fecha de presentación.

Cada informe irá acompañado de un resumen ejecutivo que describa el contenido del mismo de manera resumida, incluyendo los aspectos más relevantes y las conclusiones y recomendaciones correspondientes.

Los discos compactos se presentarán debidamente rotulados con el nombre del informe que se presenta, incluyendo fecha de aprobación.

El Supervisor (a) remitirá un (1) Informe Impreso y uno (1) en digital al Fondo Salvadoreño para Estudios de Pre inversión (FOSEP) y un (1) informe impreso para el Miembro de Comité por parte del Ministerio de Hacienda. Los informes serán entregados en los plazos establecidos y cada presentación de informe que el consultor realice, deberá contar con la respectiva aprobación del informe anterior.

Para toda presentación de Informes Técnicos que se realice, se deberá identificar debidamente la versión de presentación del informe, según sea el caso (Versión 1, Versión 2, etc.).

9.1 INFORME INICIAL

El informe inicial deberá ser presentado dentro de los diez (10) días calendario, contados a partir de la orden de inicio emitida por FOSEP y deberá incluir: programa de trabajo definitivo, por medio del diagrama de redes y barras, indicando holguras, e incluyendo las principales actividades a desarrollar; metodología (de cada uno de los numerales antes descritos), alcances, distribución del tiempo específica y confirmación del personal propuesto en la Oferta Técnica, incluyendo las cartas compromiso de participación de éstos en las diferentes áreas del proyecto.

9.2 PRIMER INFORME TÉCNICO

DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y ESTUDIO DE MERCADO

Este informe se presentará a los treinta (30) días calendario, contados a partir de la orden de inicio emitida por FOSEP y contendrá lo descrito en los numerales: 4.1 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL; Y 4.2 ESTUDIO DE MERCADO.

9.3 SEGUNDO INFORME TÉCNICO

ESTUDIO TÉCNICO

Este informe se presentará a los treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente del primer pronunciamiento sobre el Primer informe Técnico que haga el Comité Técnico de Seguimiento y contendrá lo descrito en el numeral 4.3 ESTUDIO TÉCNICO.

9.4 TERCER INFORME TÉCNICO

ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL, ESTUDIO FINANCIERO Y EVALUACIÓN ECONÓMICA SOCIAL

Este informe deberá ser presentado a los treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente del primer pronunciamiento sobre el Segundo informe Técnico que haga el Comité Técnico de Seguimiento y contendrá lo descrito en los numerales: 4.4 ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL; 4.5 ESTUDIO FINANCIERO; Y 4.6 EVALUACIÓN ECONÓMICA- SOCIAL.

9.5 CUARTO INFORME TÉCNICO

INFORME FINAL

Este informe deberá ser presentado a los treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente del primer pronunciamiento sobre el Tercer informe Técnico que haga el Comité Técnico de Seguimiento y contendrá lo descrito en los numerales:

- 4.1 Diagnóstico de la situación actual
- 4.2 Estudio de Mercado
- 4.3 Estudio Técnico
- 4.4 Análisis del Impacto Ambiental
- 4.5 Estudio Financiero, y
- 4.6 Evaluación Económica- Social.
- 5.0 Productos Esperados
- 6.0 Conclusiones y Recomendaciones Generales

7.0 Resumen Ejecutivo

Es decir contendrá el 100% de las actividades del trabajo elaboradas, contratadas y descritas en los Términos de referencia, así como una memoria descriptiva del Proyecto, en la cual se detallará todo el trabajo efectuado durante el estudio.

10.0 PERSONAL REQUERIDO

Para el desarrollo del estudio, el consultor será el responsable de proponer el personal a utilizar para la prestación de los servicios objeto del contrato, dentro de los cuales deberán estar cubiertos como mínimo las siguientes posiciones:

- a) Director y/o Gerente del Estudio: Profesional con experiencia en Estudios de Factibilidad Técnica y Económica.
- b) Profesional: especialista en Ingeniería Agronómica, Agro negocios, Economía Agropecuaria, Acceso a Mercados y Comercialización de Productos Agropecuarios con experiencia en Agro negocios en mercados nacionales e internacionales.
- c) Profesional: Especialista en Aspectos Ambientales
- d) Profesional: Especialista en Finanzas
- e) Profesional: Especialista en Economía

Las especialidades descritas anteriormente tienen el propósito de ejemplificar. El consultor podrá proponer, a excepción del Gerente del Proyecto, un mismo profesional para dos de las especialidades indicadas, siempre y cuando demuestre que el especialista propuesto reúna las capacidades requeridas para hacer frente a la complejidad del proyecto y este pueda desarrollarlas sin retrasos.

Así mismo, si el consultor considera innecesaria, dentro de su propuesta metodológica, la participación de cualquiera de los especialistas descritos, o necesaria la participación de otro especialista, deberá claramente expresar sus razones en la oferta técnica.

La experiencia deseable para todo el personal especializado que participe en este estudio, es de diez años de experiencia en el área a desempeñarse y los profesionales salvadoreños asignados a los aspectos ambientales, deberán estar inscritos en el MARN a partir del año 2015.

11.0 TIEMPO DE REVISIÓN DE LOS INFORMES POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO DE SEGUIMIENTO

El seguimiento técnico estará a cargo del Comité Técnico de Seguimiento (CTS) conformado por un representante del Propietario, un representante de Ministerio de Hacienda y un representante por el FOSEP, quienes analizarán cada uno de los informes en los siguientes plazos:

- 1) Informe inicial: 5 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.
- 2) Primer Informe Técnico: 7 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.
- 3) Segundo informe Técnico: 7 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.
- 4) Tercer informe Técnico: 7 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.
- 5) Cuarto informe Técnico: 7 días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega del informe.

Los plazos de análisis por parte del CTS para los informes en primera versión no forman parte del tiempo efectivo del Consultor y no deberán ser contabilizados en el Programa de Trabajo a ser presentado por el consultor en la Oferta Técnica.

En la etapa de selección de alternativas o en cualquier otra etapa en la que el Propietario deba tomar decisiones, éste lo analizará en un plazo que no podrá exceder de diez (10) días calendario para la toma y comunicación de dichas decisiones, contadas a partir del día siguiente de la recomendación respectiva del Comité. Este tiempo no está incluido dentro del plazo contractual.