

# INICIATIVA CIUDADES EMERGENTES Y SOSTENIBLES

**MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON**

Cooperación Técnica No Reembolsable N° ATN/OC-13538-AR

**SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA BASADA EN PRESUPUESTO FIJO (SBPF) PARA “ELABORACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NOROESTE DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA”**

**Modalidad: CONTRATACIÓN CONSULTORÍA BASADA EN PRESUPUESTO FIJO (SBPF)**



*NÚMERO DE PROCESO: CI- 001 - 2016*

DICIEMBRE 2015

**ÍNDICE**  
**CONTENIDO**

**Nombre del documento**

DOC-1.	Invitación a presentar Expresiones de Interés	
DOC-2	Modelo Carta de Invitación	
DOC-3	Instrucciones para los consultores.	
DOC-4	Hoja de Datos	
DOC-5	Anexo. Criterios de calificación	
DOC-6	Propuesta Técnica – Formularios Estándar (TECH)	
DOC-7	Propuesta de Precio – Formularios (FIN)	
DOC-8	Países elegibles	
DOC-9	Fraude y Corrupción y Prácticas Prohibidas	
DOC-10	Términos de referencia	
DOC-11	Condiciones y formato de Contrato estándar	
DOC-12	Países elegibles	

## Invitación a presentar expresiones de interés

ARGENTINA

### SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NOROESTE DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA

Cooperación Técnica: ATN/OC-13538-AR ATN/OC-13538-AR

Expresiones de Interés

La Municipalidad de General Pueyrredón ha recibido una contribución del Banco Interamericano de Desarrollo para financiar la selección y contratación de consultores para la realización de un proyecto de cooperación técnica que implementará el plan de acción de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (el Proyecto), mediante el Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable N° ATN/OC-13538-AR. En el marco de dicho programa, con el objeto de contribuir a mejorar la calidad de vida de la población de la Ciudad de Mar del Plata, ha sido priorizado el proyecto "Planeamiento del Desarrollo Urbano-Ambiental, Plan Director Zona Noroeste", el cual consta en las páginas 81/86 del documento Plan de Acción Mar del Plata Sostenible, confeccionado conjuntamente entre la MGP y el BID. para el cual se requiere los SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NOROESTE DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA. La Municipalidad de General Pueyrredon es el organismo ejecutor del Proyecto, en el marco del cual se invita a firmas Consultoras a expresar su interés en efectuar la consultoría. El presupuesto disponible para la consultoría es de \$ 1.196.000,- El plazo estimado para la realización de las tareas es de 6 meses. El método de selección a utilizar será el de Selección Basada en Presupuesto Fijo (SBPF).

La Municipalidad de General Pueyrredón invita a las firmas elegibles a expresar su interés en prestar los servicios solicitados. Las firmas interesadas deberán proporcionar información que indique que están calificadas para suministrar los servicios (folletos, descripción de trabajos similares, experiencia en condiciones similares, disponibilidad de personal que tenga los conocimientos pertinentes, etc.). La Unidad Ejecutora seleccionará entre todas las presentaciones a este llamado las firmas que conformarán la Lista Corta y que luego serán invitadas a presentar propuestas para la Consultoría objeto del llamado.

Las firmas serán seleccionadas conforme a los procedimientos indicados en las [Políticas para la Adquisición de Obras y Bienes Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo](#), GN-2349-9. Para esta presentación podrán asociarse dos o más firmas con el fin de mejorar sus calificaciones.

Las firmas consultoras interesadas pueden obtener más información en la dirección indicada al final de esta licitación, durante los días hábiles de 8 a 15 horas.

Las expresiones de interés deberán ser recibidas en la dirección indicada a continuación, a más tardar el día **20 de ENERO de 2016 hasta las 14:00 horas**.

Coordinador de la Unidad Ejecutora de Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles MGP

Atn: Ing. Mario Leonardo Dell'Olio

French 6737, Mar del Plata (7600)

Tel: 0054 223 4992901

Fax: 0054 223 4786284

Correo electrónico: [compras@osmgrp.gov.ar](mailto:compras@osmgrp.gov.ar) / [secreplaneamiento@mardelplata.gov.ar](mailto:secreplaneamiento@mardelplata.gov.ar)

Portal: [www.mardelplata.gov.ar/ciudadesemergentesbid](http://www.mardelplata.gov.ar/ciudadesemergentesbid) y [www.osmgrp.gov.ar/osse/ciudadesemergentesbid](http://www.osmgrp.gov.ar/osse/ciudadesemergentesbid)

## PARTE I

### Carta de invitación

No. de invitación: SP No. 01/2015

Cooperación Técnica No Reembolsable N°  
ATN/OC-13538-AR

Mar del Plata, de DICIEMBRE de 2015

CONSULTORES.

CIUDAD

PRESENTE

Señores/Señoras

1. La Municipalidad de General Pueyrredon (denominado en adelante *el "Prestatario"*) ha suscripto con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) Convenio de **Cooperación Técnica No Reembolsable N° ATN/OC-13538-AR** para financiar parcialmente el costo de la **"INICIATIVA CIUDADES EMERGENTES Y SOSTENIBLES"**, y el Prestatario se propone utilizar parte de estos fondos para efectuar pagos de gastos elegibles en virtud del contrato para el cual se emite esta Solicitud de Propuesta.
2. La Municipalidad de General Pueyrredon invita a presentar las propuestas para suministrar los siguientes servicios de consultoría (referidos en adelante, los "Servicios"): **SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NOROESTE DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA**
3. La Sección 7 de los Términos de Referencia incluye más información acerca de los Servicios.
4. Esta Solicitud de Propuesta (SP) ha sido dirigida a los siguientes Consultores de la Lista Corta:  
*[Indique la lista de Consultores de lista corta. Si un Consultor es una APCA, se utilizará el nombre completo de la APCA, de la Expresión de Interés. Además, mencione todos los integrantes, comenzando con el nombre del integrante principal. Cuando se propongan subconsultores, éstos deberán nombrarse].*
5. No se permite transferir esta invitación a ninguna otra firma.
6. Se seleccionará una firma de acuerdo con los procedimientos de Selección Basada en Presupuesto Fijo (SBPF) y en un formato de Propuesta Técnica Extensa (PTE) según se describe en esta SP y de acuerdo con las políticas para selección y contratación de servicios de consultoría financiados por el BID GN-2349-9, las cuales pueden encontrarse en la siguiente página web: [www.iadb.org/procurement](http://www.iadb.org/procurement).
7. La SP incluye los siguientes documentos:
  - Sección 1 - Carta de Invitación
  - Sección 2 - Instrucciones a Consultores y Hoja de Datos
  - Sección 3 - Propuesta Técnica Extensa (PTE) - Formularios Estándar
  - Sección 4 - Propuesta de Precio - Formularios Estándar
  - Sección 5 – Países Elegibles
  - Sección 6 – Políticas del Banco – Prácticas Corruptas y Fraudulentas
  - Sección 7 - Términos de Referencia
  - Sección 8 - Formularios Estándar de Contrato Suma Global.
8. Sírvase informarnos antes de los cinco (5) días hábiles posteriores a la recepción de esta carta, por escrito a French 6737 1er piso – Oficina de Compras – Ciudad de Mar del Plata – Provincia de Buenos Aires Código Postal 7600 República Argentina, por facsímile 0223 4786284, o por e-mail [compras@osmgrp.gov.ar](mailto:compras@osmgrp.gov.ar) o [gestion@osmgrp.gov.ar](mailto:gestion@osmgrp.gov.ar):
  - (a) que haya recibido la Carta de Invitación; y
  - (b) si desea presentar una propuesta o si desea resaltar su experiencia solicitando permiso para asociarse con otras firma(s) (si la Sección 2 lo permite, Instrucciones a Consultores (IAC), Hoja de Datos 14.1.1).
9. Detalles de la fecha, hora y dirección figuran en las Cláusulas 17.7 y 17.9 de las IAC.

Cordialmente,

Ing. Mario Leonardo Dell'Olio

Coordinador de la Unidad Ejecutora

## SECCIÓN 2. Instrucciones para los consultores

### A. Disposiciones Generales

#### 1. Definiciones

- (a) "Asociación en Participación, Consorcio o Asociación (APCA)" significa una asociación con una personería jurídica distinta de la de sus integrantes, de más de un Consultor, donde un integrante está autorizado para realizar todas las actividades comerciales para y en nombre de los demás integrantes de la APCA, y donde los integrantes de la APCA son conjunta y solidariamente responsables por el cumplimiento del Contrato.
- (b) "Banco" significa el Banco Interamericano de Desarrollo.
- (c) "CI" (esta Sección 1 de la SP) significa la Carta de Invitación que el Cliente envía a los Consultores de lista corta.
- (d) "Consultor" significa una firma consultora profesional legalmente constituida que pueda prestar o que preste los Servicios al Cliente de acuerdo con el Contrato.
- (e) "Contrato" significa un acuerdo legalmente vinculante firmado entre el Cliente y el Consultor e incluye todos los documentos adjuntos que figuran en esa Cláusula 1 (Condiciones Generales del Contrato (CGC), Condiciones Especiales del Contrato (CEC) y los Apéndices).
- (f) "Cliente" significa la Agencia Ejecutora que suscribe el Contrato con el Consultor seleccionado por concepto de los Servicios.
- (g) "Día" significa un día calendario.
- (h) "Políticas Aplicables" significa las políticas del Banco Interamericano de Desarrollo que rigen el proceso de selección y adjudicación de contrato según se estipula en esta SP.
- (i) "Expertos" significa colectivamente, Personal Profesional Clave, Expertos No Clave o cualquier otro personal del Consultor, Subconsultor o integrante(s) de la APCA.
- (j) "Experto(s) Clave" significa un profesional individual cuyas capacidades, calificaciones, conocimiento y experiencia son vitales para el desempeño de los Servicios conforme al Contrato y cuyo CV es tomado en cuenta en la evaluación técnica de la propuesta del Consultor.
- (k) "Expertos No Clave" significa un profesional individual suministrado por el Consultor o su Subconsultor y quien es asignado para desempeñar los Servicios o alguna parte de ellos conforme al Contrato, y cuyo CV no es evaluado de manera individual.
- (l) "Filial(es)" significa un individuo o una entidad que controle, directa o indirectamente, o que esté bajo control común con el Consultor.
- (m) "Gobierno" significa el gobierno del país del Cliente.
- (n) "Hoja de Datos" significa una parte integral de las Instrucciones al Consultor (IAC) Sección 2, que se utiliza para reflejar las condiciones específicas del país y de la contratación para suplementar más no para reemplazar las disposiciones de las IAC.
- (o) "IAC" (esta Sección 2 de la SP) significa las Instrucciones a Consultores que suministren a los Consultores de lista corta toda la información necesaria para la preparación de sus propuestas.
- (p) "Legislación Aplicable" significa las leyes y cualquier otro instrumento que tenga fuerza de ley en el país del Cliente, o en el país que se indique en la **Hoja de Datos**, que sean expedidas y se encuentren vigentes de cuando en cuando.
- (q) "Prestatario" significa el Gobierno, la agencia del Gobierno u otra entidad que suscriba el contrato de préstamo con el Banco.
- (r) "Propuesta" significa la Propuesta Técnica y la Propuesta Económica del Consultor.
- (s) "Servicios" significa el trabajo a ser realizado por el Consultor de acuerdo con el Contrato.
- (t) "SP" significa la Solicitud de Propuesta a ser elaborada por el Cliente para la selección de Consultores, con base en la SEP.
- (u) "SEP" significa la Solicitud Estándar de Propuestas que deberá ser utilizada por el Cliente como base de la preparación de la SP.
- (v) "Subconsultor" significa una entidad a la que el Consultor se propone subcontratar cualquier parte de los Servicios mientras siga siendo responsable al Cliente durante el desempeño del Contrato.
- (w) "TDR" (esta Sección 7 de la SP) significa los Términos de Referencia que explican los objetivos, magnitud del trabajo, actividades y tareas a desempeñar, las responsabilidades respectivas del Cliente y del Consultor y los resultados y entregables esperados de la tarea.

## 2. Introducción

- 2.1 El Cliente que se nombra en la **Hoja de Datos** seleccionará un Consultor de los que figuran en la Carta de Invitación según el método especificado en la **Hoja de Datos**.
- 2.2 Se invita a los Consultores de la Lista Corta a presentar una Propuesta Técnica y una Propuesta Económica, o una propuesta Técnica solamente, según se indique en la **Hoja de Datos**, por concepto de los servicios de consultoría requeridos para el trabajo que se indica en la **Hoja de Datos**. La Propuesta constituirá la base para las negociaciones del Contrato y, eventualmente, para la suscripción del Contrato con el Consultor seleccionado.
- 2.3 Los Consultores deben familiarizarse con las condiciones locales y tenerlas en cuenta en la preparación de sus Propuestas, incluida la asistencia a una conferencia previa a la presentación de las Propuestas, si en la Hoja de Datos se especifica dicha reunión. La asistencia a esta reunión es optativa y será a cargo de los Consultores.
- 2.4 Oportunamente el Cliente suministrará sin costo alguno para los Consultores, los insumos, datos del proyecto relevantes e informes requeridos para la preparación de la Propuesta del Consultor según se especifica en la **Hoja de Datos**.

## 3. Conflicto de Interés

- 3.1 La política del Banco exige que los Consultores deben dar asesoramiento profesional, objetivo e imparcial y que en todo momento deben otorgar máxima importancia a los intereses del Contratante y evitar rigurosamente todo conflicto con otros trabajos asignados o con los intereses de las instituciones a que pertenece y sin consideración alguna de cualquier labor futura.
- 3.2 El Consultor tiene la obligación de revelar al Cliente cualquier situación de conflicto real o potencial que tenga impacto en su capacidad de atender los mejores intereses del Cliente. El hecho de no hacerlo puede conducir a la descalificación del Consultor o a la terminación del Contrato y/o a las sanciones que imponga el Banco.
  - 3.2.1. Sin que ello constituya limitación alguna a lo anterior, no se contratará al Consultor bajo ninguna de las circunstancias que se indican a continuación:

### a. Actividades Conflictivas

- (a) Conflicto entre actividades consultoras y adquisición de bienes, obras o servicios fuera de consultoría: una firma que haya sido contratada por el Cliente para suministrar bienes, obras o prestar servicios diferentes a la consultoría para un proyecto, o para cualquiera de sus afiliadas, será descalificada para prestar servicios de consultoría que resulten o que se relacionen directamente con estos bienes, obras o servicios fuera de consultoría. Recíprocamente, una firma contratada para prestar servicios de consultoría para la preparación o ejecución de un proyecto, o cualquiera de sus afiliadas, será descalificada de suministrar posteriormente bienes u obras o prestar servicios diferentes a la consultoría que resulten o que se relacionen directamente de los servicios de consultoría para dicha preparación o ejecución.

### b. Trabajos Conflictivos

- (b) Conflicto entre trabajos de consultoría: No se podrá contratar a un Consultor (incluidos sus Expertos y subcontratistas) ni a ninguna de sus afiliadas para un trabajo que, por su naturaleza, pueda estar en conflicto con otro trabajo del Consultor para el mismo Cliente u otro.

### c. Relaciones Conflictivas

- (c) Relaciones con el personal del Cliente: no se podrá adjudicar un contrato a un Consultor (incluidos sus Expertos y subcontratistas) que tenga una estrecha relación familiar o de negocios con un personal provisional del Prestatario o el Cliente o de la *Agencia Ejecutora* o de un Beneficiario de una parte del financiamiento del Banco que esté directa o indirectamente involucrado en cualquier parte de (i) la elaboración de los Términos de Referencia del trabajo, (ii) el proceso de selección del Contrato, o (iii) la supervisión del Contrato, salvo que el conflicto que se derive de esta relación haya sido resuelto a través del proceso de selección y ejecución del Contrato de manera aceptable para el Banco.
- (d) Cualquier otro tipo de relaciones conflictivas según se indica en la **Hoja de Datos**.

## 4. Ventaja por Competencia Desleal

- 4.1 La equidad y la transparencia en el proceso de selección requieren que los Consultores o sus afiliadas que compitan para un trabajo específico no deriven una ventaja competitiva por haber prestado servicios de consultoría relacionados con el trabajo en cuestión. Para tal fin, el Cliente deberá indicar en la **Hoja de Datos** y poner a disposición de todos los Consultores de la lista corta junto con esta SP,

toda la información que en tal respecto daría a dicho Consultor alguna ventaja competitiva injusta sobre otros Consultores competitivos.

## **5. Prácticas Prohibidas**

5.1 El Banco exige cumplimiento de su política con respecto a las prácticas prohibidas que se indican en la Sección 6.

## **6. Elegibilidad**

6.1 El Banco permite que Consultores (individuos y firmas, incluidas APCAs y cada uno de sus integrantes) de los países elegibles que figuran en la Sección 5, ofrezcan servicios de consultoría para proyectos financiados por el Banco.

6.2 Además, es responsabilidad del Consultor garantizar que sus Expertos, integrantes de la APCA, subconsultores, agentes (declarados o no), subcontratistas, proveedores de servicios, proveedores y/o sus empleados, cumplan con los requisitos de elegibilidad según se establece en la Política del Banco Interamericano de Desarrollo y en la Sección 5 de este documento.

6.3 Como excepción de las Cláusulas anteriores 6.1 y 6.2:

### **a. Sanciones**

6.3.1. Todo Consultor, empresa matriz o filial, u organización anterior constituida o integrada por cualquiera de los individuos designados como principales que el Banco declare inelegible de conformidad con lo dispuesto en los Procedimientos de Sanciones o que otra Institución Financiera Internacional (IFI) declare inelegible y con sujeción a lo dispuesto en acuerdos suscritos por el Banco concernientes al reconocimiento recíproco de sanciones y se encuentre bajo dicha declaración de inelegibilidad durante el periodo de tiempo determinado por el Banco de acuerdo con lo indicado en la Sección 6.

### **b. Prohibiciones**

6.3.2. Firmas e individuos de un país o productos fabricados en un país podrán no ser elegibles si así lo indica en la Sección 5 y:

- (a) como materia de ley o regulaciones oficiales, el país del *Prestatario* prohíbe relaciones comerciales con ese país siempre y cuando el Banco sepa a satisfacción que dicha exclusión no impide la competencia efectiva para la prestación de los Servicios requeridos; o
- (b) mediante un acto de cumplimiento con una decisión del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas tomada de acuerdo con el Capítulo VII de la Carta de las Naciones Unidas, el País del *Prestatario* prohíbe la importación de productos de ese país o efectuar pagos a cualquier país, persona o entidad en ese país.

### **c. Restricciones para empresas del Gobierno**

6.3.3. Las empresas o instituciones de propiedad del Gobierno en el país del *Prestatario* serán elegibles sólo si pueden demostrar que (i) son legal y económicamente autónomas, (ii) realizan operaciones de acuerdo con el derecho comercial, y (iii) no son agencias dependientes del Cliente.

6.3.4. Como excepción a lo anterior, cuando los servicios de universidades o centros de investigación de propiedad del Gobierno en el país del *Prestatario* son de naturaleza única y excepcional y su participación es esencial para la ejecución del proyecto, el Banco podrá acordar la contratación de estas instituciones sobre base de caso por caso. Igualmente, profesores o científicos universitarios de institutos de investigación podrán ser contratados individualmente bajo financiamiento del Banco.

### **d. Restricciones para empleados oficiales**

6.3.5. Ninguna agencia o empleados actuales del Cliente podrán trabajar como Consultores bajo sus propios ministerios, departamentos o agencias. Se acepta la contratación de ex – empleados oficiales del Cliente para que trabajen para sus anteriores ministerios, departamentos o agencias siempre y cuando no exista conflicto de interés. Cuando el Consultor nomine a algún empleado oficial como Experto en su propuesta técnica, dicho Experto deberá contar con la certificación escrita de su gobierno o empleador donde confirme que esa persona está en licencia de su cargo oficial sin remuneración y que se le permite trabajar tiempo completo fuera de su cargo oficial anterior. Esta certificación deberá ser entregada al Cliente por el Consultor como parte de su propuesta técnica.

## **B. Preparación de la Propuestas**

## **7. Consideraciones Generales**

- 7.1 Para la preparación de la Propuesta, se espera que el Consultor revise detalladamente la SP. Deficiencias materiales en suministrar la información solicitada en la SP podrá resultar en que la Propuesta sea rechazada.

## **8. Costo de la Elaboración de la Propuesta**

- 8.1 El Consultor asumirá todos los costos asociados con la preparación y entrega de la Propuesta, y el Cliente no será responsable por tales costos, independientemente de la forma en que se haga el proceso de selección o el resultado de la misma. El Cliente no está obligado a aceptar ninguna propuesta, y se reserve el derecho de anular el proceso de selección en cualquier momento previo a la adjudicación del Contrato, sin que por ello incurra en ninguna obligación para con el Consultor.

## **9. Idioma**

- 9.1 La Propuesta, así como toda la correspondencia y documentos relacionados con la Propuesta, que sean intercambiados entre el Consultor y el Cliente serán escritos en el/los idioma(s) que se indica(n) en la **Hoja de Datos**.

## **10. Documentos que Comprenden la Propuesta**

- 10.1 La Propuesta comprenderá los documentos y formularios que figuran en la **Hoja de Datos**.
- 10.2 Si la **Hoja de Datos** así lo indica, el Consultor deberá incluir una declaración de compromiso de observar, para competir y ejecutar un contrato, las legislaciones del país del Cliente contra fraude y corrupción (incluido soborno) y prácticas prohibidas.
- 10.3 El Consultor deberá entregar información sobre comisiones, gratificaciones y honorarios a que hubiere lugar, pagados o que vayan a ser pagados a agentes o a cualquier otra parte con respecto a esta Propuesta, y en caso de adjudicación, la ejecución del Contrato según se solicita en el formulario de entrega de la Propuesta Económica (Sección 4).

## **11. Solo una propuesta**

- 11.1 El Consultor (incluidos cada uno de los integrantes de cualquier APCA), entregará solamente una Propuesta, bien sea a nombre propio o como parte de una APCA en otra Propuesta. Si un Consultor, incluido un integrante de una APCA, entrega o participa en más de una propuesta, todas estas propuestas serán descalificadas y rechazadas. Sin embargo, esto no impedirá que un Subconsultor o personal del Consultor participe como Experto Clave y Experto No Clave en más de una Propuesta cuando lo justifiquen las circunstancias y si así se indica en la **Hoja de Datos**.

## **12. Validez de la Propuesta**

- 12.1 La **Hoja de Datos** indica el periodo durante el cual la Propuesta del Consultor permanecerá válida después de la fecha límite para la entrega de la Propuesta.
- 12.2 Durante este periodo, el Consultor deberá mantener su Propuesta original sin ningún cambio, incluida la disponibilidad de Personal Profesional Clave, precios propuestos y el precio total.
- 12.3 Si se establece que algún Experto Clave que sea nominado en la Propuesta del Consultor no estaba disponible en el momento de entregar la Propuesta o que se incluyó en la Propuesta sin antes obtener su confirmación, dicha Propuesta será descalificada y rechazada para evaluación posterior, y podrá estar sujeta a las sanciones que se contemplan en la Cláusula 5 de esta IAC.

### **a. Ampliación al Periodo de Validez**

- 12.4 El Cliente hará todo lo que esté a su alcance por concluir las negociaciones dentro del periodo de validez de la propuesta. Sin embargo, en caso de necesidad, el Cliente podrá solicitar, por escrito, a todos los Consultores que entregaron Propuestas antes de la fecha límite de entrega, que amplíen la validez de sus Propuestas.
- 12.5 Si el Consultor acuerda ampliar la validez de la Propuesta, ello se hará sin ningún cambio en la Propuesta original y con la confirmación de la disponibilidad de los Personal Profesional Clave.
- 12.6 El Consultor podrá rechazar ampliar la validez de su Propuesta en cuyo caso, dicha Propuesta no se evaluará más.

### **b. Sustitución de Personal Profesional Clave**

- 12.7 Si alguno de los Expertos Clave no está disponible por el periodo de validez ampliado, el Consultor deberá entregar una justificación adecuada escrita y prueba a satisfacción del Cliente, junto con la solicitud de sustitución. En tal caso, un Experto Clave de reemplazo deberá tener calificaciones y experiencia iguales o mejores que las del Experto Clave propuesto inicialmente. Sin embargo, la evaluación técnica seguirá basándose en la evaluación del CV del Experto Clave original.
- 12.8 Si el Consultor no suministra un Experto Clave de reemplazo con calificaciones iguales o mejores, o si las razones expuestas para el reemplazo o justificación no son aceptables al Cliente, dicha Propuesta será rechazada con no objeción previa del Banco.

### **C. Sub-Contratación**

12.9 El Consultor no podrá subcontratar la totalidad de los Servicios, salvo indicación al contrario en la **Hoja de Datos**.

### **13. Aclaración y Corrección de la SP**

13.1 El Consultor podrá solicitar una aclaración de cualquier parte de la SP durante el periodo que se indica en la **Hoja de Datos** antes de la fecha límite para la entrega de Propuestas. Toda solicitud de aclaración deberá ser enviada por escrito o por medios electrónicos normales, a la dirección del Cliente que se indica en la **Hoja de Datos**. El Cliente responderá por escrito o por medios electrónicos normales, y enviará copias escritas de la respuesta (incluida una explicación de la averiguación pero sin identificar su origen) a todos los Consultores de la lista corta. En caso de que el Cliente estime necesario modificar la SP como resultado de una aclaración, lo hará siguiendo el procedimiento que se describe a continuación:

13.1.1. En cualquier momento antes de la fecha límite para la entrega de la propuesta, el Cliente podrá modificar la SP por medio de una modificación escrita o medio electrónico normal. La modificación será enviada a todos los Consultores de la lista corta y la misma será vinculante para ellos. Los Consultores de la lista corta acusarán recibo por escrito de todas las modificaciones.

13.1.2. En caso de que una modificación sea de fondo, el Cliente podrá ampliar la fecha límite para la entrega de la propuesta para dar a los Consultores de la lista corta tiempo razonable para tener en cuenta dicha modificación en sus Propuestas.

13.2 El Consultor podrá entregar una propuesta modificada o una modificación de cualquier parte de la misma en cualquier momento antes de la fecha límite para la entrega de la propuesta. Después de la fecha límite no se aceptarán modificaciones a la Propuesta Técnica o Económica.

### **14. Preparación de las Propuestas – Consideraciones Técnicas**

14.1 En la preparación de la propuesta, el Consultor deberá prestar especial atención a lo siguiente:

14.1.1. Si un Consultor de la lista corta considera que puede resaltar su experiencia para el trabajo si se asocia con otros consultores en forma de APCA o como Subconsultores, lo podrá hacer bien sea con (a) Consultor(es) que no estén en la lista corta, o (b) Consultores de la lista corta si así lo permite la **Hoja de Datos**. En todos los casos, un Consultor de la lista corta deberá obtener aprobación escrita del Cliente antes de entregar la propuesta. Cuando se asocie con firmas que no estén en la lista corta en forma de una APCA o una subconsultoría, el Consultor de la lista corta deberá ser un representante del grupo. Si Consultores de la lista corta se asocian entre sí, cualquiera de ellos podrá ser el representante del grupo.

14.1.2. El Cliente podrá indicar en la **Hoja de Datos** el insumo de tiempo estimado de los Expertos Clave (expresado en persona-meses) o el costo total estimado del Cliente para la conclusión de la tarea, pero en ningún caso ambos. Este estimativo es indicativo y la Propuesta se basará en los estimativos del Consultor.

14.1.3. Si así se indica en la **Hoja de Datos**, el Consultor deberá incluir en su Propuesta al menos el mismo insumo de tiempo (en la misma unidad que se indica en la **Hoja de Datos**) de Personal Profesional Clave y a falta de ello, la Propuesta de Precio será ajustada con el propósito de comparar las propuestas y la decisión de adjudicación de acuerdo con el procedimiento en la **Hoja de Datos**.

14.1.4. Para trabajos bajo el método de Selección Basada en el Presupuesto Fijo, no se divulga el insumo de tiempo estimado de los Expertos Clave. En la **Hoja de Datos** figura el presupuesto total disponible, incluyendo Impuestos, y la Propuesta de Precio no podrá exceder este presupuesto.

### **15. Formato y Contenido de la Propuesta Técnica**

15.1 La Propuesta Técnica no incluirá ninguna información financiera. Una Propuesta Técnica que contenga información financiera será rechazada.

15.2 Dependiendo de la naturaleza del trabajo, el Consultor deberá entregar una Propuesta Técnica Extensa (PTE) o una Propuesta Técnica Simplificada (PTS) tal como se indica en la **Hoja de Datos** y utilizando los Formularios Estándar de la Sección 3 de la SP.

### **16. Propuesta de Precio**

16.1 La Propuesta de Precio será preparada utilizando los Formularios de la Sección 4 de la SP. La Propuesta deberá hacer una lista de todos los costos asociados con el trabajo, incluidos (a) remuneración de Expertos Clave y Expertos No Clave, (b) gastos reembolsables según se indica en la **Hoja de Datos**.

#### **a. Ajustes de Precio**

- 16.2 Para trabajos con una duración de más de 18 meses, se aplicará una provisión de reajuste de precio por concepto de inflación extranjera y/o local por concepto de remuneración si así se indica en la **Hoja de Datos**.

#### **b. Impuestos**

- 16.3 El Consultor y sus Subconsultores y Expertos son responsables por atender todas las obligaciones fiscales que surjan del Contrato, salvo que la **Hoja de Datos** indique otra cosa. La **Hoja de Datos** incluye información sobre impuestos en el país del Cliente.

#### **C. Moneda de la Propuesta**

- 16.4 El Consultor podrá expresar el precio de sus Servicios en la moneda o monedas que se indican en la **Hoja de Datos**. Si se indica en la **Hoja de Datos**, la porción del precio que representa el costo local se indicará en la moneda nacional.

#### **d. Moneda de Pago**

- 16.5 Los pagos de acuerdo con el Contrato se harán en la moneda o monedas en la en las que se solicite el pago en la Propuesta.

### **C. Entrega, Apertura y Evaluación**

#### **17. Entrega, Sellamiento y Marcación de las Propuestas**

- 17.1 El Consultor deberá entregar una Propuesta firmada y completa que comprenda los documentos y formularios de acuerdo con la Cláusula 10 (Documentos que Comprenden la Propuesta). La entrega podrá hacerse por correo o a mano. Si la **Hoja de Datos** así lo indica, el Consultor tiene la opción de entregar sus Propuestas por medio electrónico.
- 17.2 Un representante autorizado del Consultor deberá firmar las cartas de entrega originales en el formulario requerido, tanto para la propuesta Técnica, y si fuere el caso, para la Propuesta de Precio y deberá rubricar todas las páginas de ambas. La autorización será en forma de un poder escrito adjunto a la Propuesta Técnica.
- 17.3 Una Propuesta entregada por una APCA deberá ir firmada por todos los integrantes para que sea legalmente obligatoria para todos ellos, o por un representante autorizado que tenga un poder escrito firmado por el representante autorizado de cada uno de los integrantes.
- 17.4 Toda modificación, revisión, interlineado, borradura o reemplazo será válida únicamente si es firmada o si tiene la rúbrica de la persona que firma la Propuesta.
- 17.5 La Propuesta firmada será marcada "Original", y sus copias como "Copia" según sea el caso. El número de copias se indica en la **Hoja de Datos**. Todas las copias se tomarán del original firmado. En caso de discrepancia entre el original y las copias, prevalecerá el original.
- 17.6 El original y todas las copias de la Propuesta Técnica serán colocados dentro de un sobre sellado claramente marcado "**Propuesta Técnica**", "**SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NOROESTE DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA**", número de referencia, nombre y dirección del Consultor, y con la advertencia "**No Abrir Hasta el día ... .. de .. de 2015**".
- 17.7 Igualmente, la Propuesta de Precio original (si se requiere para el método de selección aplicable) será colocada dentro de un sobre sellado marcado claramente "**Propuesta Económica**" seguido por el nombre del trabajo, número de referencia, nombre y dirección del Consultor con la advertencia "**No Abrir con la Propuesta Técnica**".
- 17.8 Los sobres sellados que contengan las Propuestas Técnica y Económica serán colocados en un sobre exterior y sellado. Este sobre exterior deberá llevar la dirección de la entrega, el número de referencia SP, el nombre del trabajo, nombre y dirección del Consultor, y marcado claramente "**No Abrir antes de el día ... de ... de 2015**".
- 17.9 Si los sobres y paquetes que contengan las Propuestas no son sellados y marcados tal como se indica, el Cliente no asumirá ninguna responsabilidad por el extravío, pérdida o apertura prematura de la Propuesta.
- 17.10 La Propuesta o sus modificaciones deberán ser enviadas a la dirección que se indica en la **Hoja de Datos** y recibidas por el Cliente a más tardar en la fecha límite que se indica en la **Hoja de Datos**, o en cualquier ampliación de esta fecha límite. Toda Propuesta o su modificación que reciba el Cliente después de la fecha límite será declarada como recibida tarde y rechazada y devuelta sin abrir.

#### **18. Confidencialidad**

- 18.1 Desde el momento en que se abran las Propuestas hasta el momento de adjudicación del Contrato, el Consultor no podrá ponerse en contacto con el Cliente acerca de ningún asunto relacionado con su Propuesta Técnica y/o Económica. La información relacionada con la evaluación de las Propuestas y recomendaciones de adjudicación no podrán ser reveladas a los Consultores que hayan entregado las Propuestas ni a ninguna otra parte que no esté involucrada oficialmente con el proceso, hasta la publicación de la información de adjudicación del Contrato.

- 18.2 Todo intento de los Consultores de la lista corta o de cualquier parte a nombre del Consultor de influenciar indebidamente al Cliente en la evaluación de las Propuestas o en las decisiones de adjudicación del Contrato podrán resultar en que se rechace la Propuesta y podrá estar sujeta a la aplicación de los procedimientos prevalecientes de sanciones del Banco.
- 18.3 No obstante las anteriores disposiciones, desde el momento de apertura de la Propuesta hasta el momento de la publicación de adjudicación del Contrato, si un Consultor desea contactar al Cliente o al Banco sobre algún asunto relacionado con el proceso de selección, solo podrá hacerlo por escrito.
- 19. Apertura de las Propuestas Técnicas**
- 19.1 El comité de evaluación del Cliente procederá a abrir las Propuestas Técnicas en presencia de los representantes autorizados de los Consultores de la lista corta que opten por asistir (en persona, en línea si esta opción es ofrecida en la **Hoja de Datos**). La fecha, hora y dirección de la apertura se indican en la **Hoja de Datos**. Los sobres con la Propuesta de Precio permanecerán sellados y guardados bajo estricta seguridad con un auditor público reconocido o autoridad independiente hasta que sean abiertos de acuerdo con la Cláusula 23 del IAC.
- 19.2 Cuando se abran las Propuestas Técnicas se leerá lo siguiente: (i) nombre y país del Consultor, o, en el caso de una APCA, el nombre de ésta, el nombre del integrante representante del grupo y los nombres y países de todos los integrantes; (ii) la presencia o ausencia de un sobre debidamente sellado con la Propuesta Económica; (iii) modificaciones a la Propuesta entregadas antes de la fecha límite para la entrega de propuestas; y (iv) cualquier otra información que se estime apropiada o según se indica en la **Hoja de Datos**.
- 20. Evaluación de las Propuestas**
- 20.1 Sujeto a lo que disponga la Cláusula 15.1 de las IAC, los evaluadores de las Propuestas Técnicas no tendrán acceso a las Propuestas de Precio sino hasta que se concluya la evaluación técnica y el Banco expida su "no objeción" según sea el caso.
- 20.2 El Consultor no podrá alterar ni modificar su Propuesta de ninguna forma luego de la fecha límite para la entrega de propuestas salvo según se permite en la 12.7 de estas IAC. Al evaluar las Propuestas, el Cliente hará la evaluación únicamente con base en las Propuestas Técnicas y Económicas presentadas.
- 21. Evaluación de Propuestas Técnicas**
- 21.1 El comité de evaluación del Cliente evaluará las Propuestas Técnicas sobre la base de su cumplimiento con los términos de referencia, aplicando los criterios y subcriterios de evaluación y el sistema de puntos que se indica en la **Hoja de Datos**. A cada propuesta se le asignará un puntaje técnico. Una propuesta que en esta etapa no responda a aspectos importantes de la SP, y particularmente a los términos de referencia o no logra obtener el puntaje técnico mínimo indicado en la **Hoja de Datos**, será rechazada.
- 22. Propuesta de Precios para SBC**
- 22.1 Luego de calificar las Propuestas Técnicas, cuando la selección se base únicamente en calidad (SBC), el Consultor que obtenga el primer puesto será invitado a negociar el Contrato.
- 22.2 Si se solicitan Propuestas de Precio junto con las Propuestas Técnicas, únicamente la Propuesta de Precio del Consultor que obtenga el primer puesto en la Propuesta Técnica será abierta por el comité de evaluación del Cliente. Las demás Propuestas Económicas serán devueltas sin abrir una vez se concluyan con éxito las negociaciones del Contrato y se firme el Contrato.
- 23. Apertura Pública de Propuestas de Precio (para métodos SBCC, SBPF y SBMC)**
- 23.1 Una vez finalizada la evaluación técnica y el Banco haya emitido su no-objeción (si corresponde), el Cliente notificará a los Consultores cuyas Propuestas hayan sido consideradas que no cumplieron con la SP y los TDR o que no obtuvieron el puntaje técnico mínimo de calificación (y suministrará información relacionada con el puntaje técnico general del Consultor, así como los puntajes obtenidos para cada criterio y subcriterio) que sus Propuestas de Precio serán devueltas sin abrir una vez termine el proceso de selección y firma del Contrato. Simultáneamente, el Cliente notificará por escrito a los Consultores que hayan obtenido el puntaje técnico mínimo y les informará la fecha, hora y lugar de apertura de las Propuestas Económicas. La fecha de apertura deberá permitir a los Consultores tiempo suficiente para que hagan los arreglos necesarios para asistir a la apertura. La asistencia del Consultor a la apertura de las Propuestas Económicas (en persona, o en línea si esta opción se indica en la **Hoja de Datos**) es opcional y a elección del Consultor.
- 23.2 Las Propuestas de Precio serán abiertas por el comité de evaluación del Cliente en presencia de los representantes de los Consultores cuyas propuestas hayan obtenido el mínimo puntaje técnico. En el momento de la apertura se leerán en voz alta los nombres de los Consultores y los puntajes técnicos generales, incluido el desglose por criterio. Seguidamente, estas Propuestas Económicas serán leídas en voz alta y serán registradas. Las copias del registro serán enviadas a todos los Consultores que hayan entregado Propuestas y al Banco.

## **24. Corrección de Errores**

24.1 Se asumirá que las actividades y los aspectos que se describen en la Propuesta Técnica pero a los que no se les asigne precio en la Propuesta de Precio estarán incluidos en los precios de otras actividades o aspectos y no se harán correcciones a la Propuesta Económica.

### **a. Contratos sobre base de tiempo trabajado**

24.1.1. Si la SP incluye un contrato sobre Base de Tiempo Trabajado, el comité de evaluación del Cliente (a) corregirá cualquier error de cálculo o aritmético, y (b) ajustará los precios en caso de que no reflejen todos los insumos incluidos para las respectivas actividades o aspectos en la Propuesta Técnica. En caso de discrepancia entre (i) un monto parcial (subtotal) y el monto total, o (ii) entre el monto que resulte de la multiplicación del precio unitario con cantidad y precio total, o (iii) entre palabras y cifras, regirá lo primero. En caso de discrepancia entre la Propuesta Técnica y la Propuesta de Precio el comité de evaluación del Cliente corregirá la cuantificación que se indique en la Propuesta de Precio de manera que sea acorde con la que se indica en la Propuesta Técnica, será aplicable el respectivo precio unitario incluido en la Propuesta de Precio a la cantidad corregida, y corregirá el costo total de la Propuesta.

### **b. Contratos de Suma Global**

24.1.2. Si la SP incluye un contrato de Suma Global, se considerará que el Consultor ha incluido todos los precios en la Propuesta Económica, y por lo tanto, no se harán correcciones aritméticas ni reajustes de precio. El precio total, neto de impuestos entendido según la Cláusula IAC 25 siguiente, especificado en la Propuesta de Precio (FormularioFIN-1) será considerado el precio ofrecido.

## **25. Impuestos**

25.1 La evaluación de la Propuesta de Precio del Consultor excluirá impuestos y derechos en el país del Cliente de acuerdo con las instrucciones en la **Hoja de Datos**.

## **26. Conversión a una Moneda**

26.1 Para propósitos de evaluación, los precios serán convertidos a una sola moneda utilizando las tasas de cambio de venta, origen y fecha que se indica en la **Hoja de Datos**.

## **27. Evaluación Combinada de Calidad y Costo**

### **a. Selección Basada en Calidad y Costos (SBCC)**

27.1 En el caso de SBCC, el puntaje total es calculado ponderando los puntajes técnicos y económicos y agregándolos de acuerdo con la fórmula e instrucciones en la **Hoja de Datos**. El Consultor que obtenga el puntaje técnico y económico combinado más alto será invitado a las negociaciones.

### **b. Selección Basada en el Presupuesto Fijo (SBPF)**

27.2 En caso de SBPF, las Propuestas que excedan el presupuesto señalado en la Cláusula 14.1.3 de la **Hoja de Datos** serán rechazadas.

27.3 El Cliente seleccionará el Consultor que haya entregado la Propuesta Técnica que ocupe el primer puesto que no exceda el presupuesto señalado en la SP e invitará a ese Consultor a negociar el Contrato.

### **c. Selección Basada en el Menor Costo**

27.4 En el caso de Selección basada en el Menor Costo (SBMC), el Cliente seleccionará el Consultor con el precio total evaluado más bajo entre los Consultores que hayan obtenido el puntaje técnico mínimo, e invitará a dicho Consultor a negociar el Contrato.

## **D. Negociaciones y Adjudicación**

### **28. Negociaciones**

28.1 Las negociaciones se harán en la fecha y en la dirección que se indican en la **Hoja de Datos** con el/los representante(s) del Consultor quienes deberán tener un poder escrito para negociar y firmar un Contrato en nombre del Consultor.

28.2 El Cliente elaborará el acta de las negociaciones la cual será firmada por el Cliente y por el representante autorizado del Consultor.

### **a. Disponibilidad de Personal Profesional Clave**

28.3 El Consultor invitado deberá confirmar la disponibilidad de todos el Personal Profesional Clave incluido en la Propuesta como prerrequisito de las negociaciones, o, si fuere el caso, un reemplazo de acuerdo con la Cláusula 12 de las IAC. El hecho de no confirmar la disponibilidad del Personal Profesional Clave podrá resultar en que la propuesta del Consultor sea rechazada y que el Cliente proceda a negociar el Contrato con el Consultor que obtenga el siguiente puntaje.

- 28.4 No obstante lo anterior, la sustitución de Personal Profesional Clave en las negociaciones podrá considerarse si la misma se debe únicamente a circunstancias fuera del control razonable y no previsible del Consultor, incluida, más no limitada a muerte o incapacidad médica. En tal caso, el Consultor deberá ofrecer un Experto Clave sustituto dentro del periodo que se indica en la carta de invitación para negociar el Contrato, quien deberá tener calificaciones y experiencia equivalentes o mejores que las del candidato original.

**b. Negociaciones Técnicas**

- 28.5 Las negociaciones incluyen discusiones sobre los Términos de Referencia (TDR), la metodología propuesta, los insumos del Cliente, las condiciones especiales del Contrato y la finalización de la parte de "Descripción de los Servicios" del Contrato. Estas discusiones no deberán alterar sustancialmente el alcance original de los servicios de los TDR ni los términos y condiciones del contrato, mucho menos la calidad del producto final, su precio, ni se afectará la relevancia de la evaluación inicial.

**c. Negociaciones Financieras**

- 28.6 Las negociaciones incluyen la aclaración de la obligación tributaria del Consultor en el país del Cliente y la forma en que la misma deba figurar en el Contrato.
- 28.7 Si el método de selección incluye costo como factor en la evaluación, no se negociará el precio total indicado en la Propuesta de Precio para una Suma Global.
- 28.8 En el caso de un contrato sobre Base de Tiempo Trabajado, no se harán negociaciones de tarifas unitarias, salvo cuando las tarifas de remuneración de los Personal Profesional Clave y Expertos no Clave ofrecidos sean mucho más altas que las tarifas que normalmente son cobradas por consultores en contratos similares. En tal caso, el Cliente podrá solicitar aclaraciones y, si los precios son muy altos, solicitar cambiar las tarifas luego de consultas con el Banco.

**29. Conclusión de las Negociaciones**

- 29.1 Las negociaciones concluirán con una revisión del contrato preliminar, el cual será rubricado por el Cliente y por el representante autorizado del Consultor.
- 29.2 Si las negociaciones fracasan, el Cliente informará al Consultor por escrito todos los aspectos pendientes y desacuerdos y dará al Consultor una oportunidad final para responder. Si el desacuerdo persiste, el Cliente terminará las negociaciones e informará al Consultor las razones para hacerlo. Una vez obtenga la no objeción del Banco, el Cliente invitará al Consultor cuya propuesta haya recibido el segundo puntaje más alto para negociar el Contrato. Una vez el Cliente comience negociaciones con este último Consultor, el Cliente no reabrirá las negociaciones anteriores.

**30. Adjudicación del Contrato**

- 30.1 Al concluir las negociaciones, el Cliente deberá obtener la no-objeción del Banco al Contrato preliminar negociado, si fuere el caso; firmará el Contrato, publicará la información de la adjudicación de acuerdo con las instrucciones en la **Hoja de Datos**; y notificará prontamente a los demás Consultores de la lista corta.
- 30.2 Se espera que el Consultor inicie el trabajo en la fecha y en el lugar señalado en la **Hoja de Datos**.

## Hoja de Datos

<b>Párrafo de referencia</b>	<b>A. Disposiciones Generales</b>
<b>IAC 1(p)</b>	Argentina
<b>IAC 2.1</b>	Nombre del Contratante: <u>Municipalidad de General Pueyrredón</u> Método de selección: <u>Selección Basada en Presupuesto Fijo (SBPF)</u> según Políticas aplicables: Políticas para la Selección y Contratación de Servicios de Consultoría financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo GN-2350-9
<b>IAC 2.2</b>	La Propuesta de Precio deberá ser presentada junto con la Propuesta Técnica: El nombre del trabajo es: <u>“SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NOROESTE DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA”</u>
<b>IAC 2.3</b>	Se realizará una reunión previa a la presentación de las propuestas: No
<b>IAC 2.4</b>	N/A
<b>IAC 3.2.1 (d)</b>	N/A
<b>IAC 4.1</b>	N/A
<b>IAC 6.31</b>	En la página web externa del Banco <a href="http://www.iadb.org/integrity">http://www.iadb.org/integrity</a> figura una lista de las firmas y personas inhabilitadas.
	<b>B. Preparación de Propuestas</b>
<b>IAC 9.1</b>	Esta SP ha sido expedida en español. Las Propuestas deberán ser presentadas en español. Todo intercambio de correspondencia se hará en español.
<b>IAC 10.1</b>	La Propuesta Técnica Extensa (PTE) se incluye en el Primer Sobre.
<b>IAC 10.2</b>	Se exige Declaración de Compromiso: Sí
<b>IAC 11.1</b>	Se permite la participación de Personal Profesional Clave y Expertos No Clave en más de una Propuesta: No
<b>IAC 12.1</b>	Las Propuestas deberán permanecer válidas durante 90 días calendario luego de la fecha límite para la presentación de la propuesta
<b>IAC 12.9</b>	N/A
<b>IAC 13.1</b>	Podrán pedirse aclaraciones a más tardar 10 días antes de la fecha límite para la entrega de la propuesta. La información de contacto para solicitar aclaraciones es: Dirección: French 6737, Mar del Plata (7600) Teléfono: 0223 4992901 Facsimile: 0223 4786284 e-Mail: <a href="mailto:compras@osmgp.gov.ar">compras@osmgp.gov.ar</a>
<b>IAC 14.1.1</b>	Los consultores de la Lista Corta se pueden asociar:

	<p>(a) con otros Consultores que no pertenezcan a la Lista Corta: Si</p> <p>(b) con otros Consultores de Lista Corta: No</p> <p>Los consultores de la Lista Corta no se podrán asociar entre sí, pero podrán asociarse con consultores distintos a los de la misma para lo que el Ejecutor deberá requerir la no objeción previa del Banco</p>
<b>IAC 14.1.2</b>	No Corresponde
<b>IAC 14.1.3</b>	No Corresponde
<b>IAC 14.1.4 y IAC 27.2</b>	La propuesta de Precio no podrá exceder el presupuesto disponible de \$ 1.196.000.-
<b>IAC 15.2</b>	<p>El formato de la Propuesta Técnica a ser presentada es: PTE</p> <p>La presentación de la Propuesta Técnica en un formato incorrecto podrá conducir a que la propuesta sea considerada como que no cumple con los requisitos de la SP.</p>
<b>IAC 16.1</b>	Los gastos reembolsables estarán a cargo del Consultor.
<b>IAC 16.2</b>	Una disposición de reajuste de precio corresponde a costos de remuneración: No.
<b>IAC 16.3</b>	“La información acerca de las obligaciones tributarias del Consultor en el país del Cliente queda bajo la responsabilidad del Consultor.
<b>IAC 16.4</b>	<p>La Propuesta de Precio será indicada en las siguientes monedas:</p> <p>El Consultor podrá expresar el precio por concepto de sus Servicios en cualquier moneda completamente convertible, sola o en combinación hasta de tres monedas.</p> <p>La Propuesta de Precio debe indicar los costos locales en la moneda del país del Cliente (moneda nacional): Sí</p>
	<b>C. Entrega, Apertura y Evaluación</b>
<b>IAC 17.1</b>	Los Consultores No tendrán la opción de presentar sus Propuestas por medio electrónico.
<b>IAC 17.4</b>	<p>El Consultor podrá presentar:</p> <p>(a) Propuesta Técnica: un (1) original, una (1) copias en formato papel y una (1) en formato digital;</p> <p>(b) Propuesta de Precio: un (1) original y una (1) copia en formato digital.</p>
<b>IAC 17.7 y IAC 17.9</b>	<p>Las Propuestas deberán ser presentadas a más tardar:</p> <p>Fecha: <u>20 de ENERO DE 2016</u>. Hora: 14:00 hora local</p> <p>La dirección para la entrega de Propuestas es:</p> <p>Ciudad: Mar del Plata País: Republica Argentina</p> <p>Teléfono: 0223 4992901 Facsimile: 0223 4786284</p>
<b>IAC 19.1</b>	<p>Se ofrece una opción en línea de la apertura de las Propuestas Técnicas: No</p> <p>La apertura tendrá lugar en: la misma dirección que para la entrega de Propuestas:</p> <p>Fecha: la misma que la fecha límite para la entrega que se indica en el punto 17.8</p>
<b>IAC 19.2</b>	Adicionalmente, en el momento de la apertura de las Propuestas Técnicas se leerá lo siguiente en voz alta: N/A.
<b>IAC 21.1</b>	<p>Los criterios y subcriterios, y el sistema de puntos que se asignarán a la <b>evaluación</b> de las <b>Propuestas Técnicas Extensas</b> son:</p> <p>(i) <b>Experiencia específica de la firma consultora</b> pertinente a las tareas (ver</p>

*critérios de calificación en Anexo)* 20 puntos

**Total de puntos para el criterio (i):** 20 puntos

(ii) **Enfoque técnico, metodología y plan de trabajo** propuestos en respuesta a los Términos de Referencia:

a) **Enfoque técnico.** El consultor deberá mostrar una clara comprensión de los objetivos del trabajo, así como desarrollar el Enfoque Técnico de los servicios previstos.

05 puntos

b) **Metodología.** La oferta deberá contener la metodología para alcanzar los objetivos generales y específicos del programa, de acuerdo con lo establecido en los TDR, detallando todas las actividades que deberá desarrollar para obtener los productos esperados.

05 puntos

c) **Plan de trabajo.** Se tendrá en cuenta: a) detalle desagregado de la dedicación de los recursos por etapa, actividad y/o tarea; b) detalle pormenorizado de la distribución de esos recursos en el tiempo, de manera que sea posible determinar claramente la secuencia de ejecución de las diferentes etapas; c) propuesta de cumplimiento de la entrega de los productos solicitados en los Términos de Referencia con la descripción clara y precisa de cada uno de ellos; d) indicación de los factores críticos del éxito de cada actividad.

10 puntos

**Total de puntos para el criterio (ii):** 20 puntos

(iii) **Equipo Técnico Profesional Clave:**

Se calificará a cada profesional según su participación en proyectos en los cuales cumplió las mismas funciones y especialidades que cumpliría en el presente, en los últimos diez años.

a) **Coordinador del Plan: Especialista en Planificación y Gestión Urbana.** (40%)

24 puntos

Se evaluarán especialistas y expertos en:

b) **diseño urbano** (15%)

09 puntos

c) **Economía Urbana** (12,5%)

7,5 puntos

d) **Derecho Urbanístico** (12,5%)

7,5 puntos

e) **Desarrollo Social Urbano** (12,5%)

7,5 puntos

f) **Sistemas de Información Territorial y Cartografía** (7,5%)

4,5 puntos

**Total de puntos para el criterio (iii):** 60 puntos

El número de puntos asignados a cada una de los cargos o disciplinas anteriores deberá ser establecido considerando lo expuesto en el Anexo: Criterios de

	<p>calificación.</p> <p><b>Total de puntos para los criterios (i); (ii) y (iii): 100 puntos</b></p> <p>.....</p> <p><b>El mínimo puntaje técnico Pt requerido para calificar es 75 Puntos</b></p> <p>.....</p>
<b>IAC 23.1</b>	Se ofrece una opción en línea de la apertura de las Propuestas Económicas: No.
<b>IAC 25.1</b>	Para propósitos de la evaluación, el Contratante deberá excluir: (a) todos los impuestos locales indirectos identificables tales como impuesto de venta, impuestos de consumo, IVA o impuestos similares grabados sobre las facturas del contrato; y (b) todos los impuestos locales indirectos adicionales sobre la remuneración de servicios prestados por profesionales no residentes en el país del Contratante . En caso de adjudicación del Contrato, en el momento de hacer las negociaciones, todos estos impuestos serán analizados, en principio todos los impuestos están a cargo de la firma consultora, finalizados (utilizando la lista desglosada como guía pero sin limitarse a ella) y se agregarán al monto del Contrato como un renglón separado, indicando también cuáles impuestos serán pagados por el Consultor y cuáles serán retenidos y pagados por el Contratante en nombre del Consultor.
<b>IAC 26.1</b>	<p>La única moneda para la conversión de todos los precios expresados en varias monedas en una sola es: peso moneda nacional de curso legal en la República Argentina.</p> <p>La fuente oficial de la tasa de venta (cambio) es: Banco de la nación Argentina.</p> <p>La fecha de la tasa de cambio es: cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de presentación de las propuestas.</p>
<b>IAO 27.1</b>	N/A
	<b>D. Negociación y Adjudicación</b>
<b>IAC 28.1</b>	Se prevé que el lugar para las negociaciones del contrato será <b>Dirección:</b> Dirección: French 6737, Mar del Plata (7600) en fecha a confirmar
<b>IAC 30.1</b>	<p>La información de adjudicación del contrato siguiente a la conclusión de las negociaciones del contrato y firma del mismo será publicada en: UNDB en línea y en la única página Internet oficial del país del Cliente.</p> <p>La información de adjudicación incluirá la siguiente información:</p> <p>(a) los nombres de todos los consultores que hayan presentado las propuestas;</p> <p>(b) los puntos técnicos asignados a cada consultor;</p> <p>(c) los precios evaluados de cada consultor;</p> <p>(d) la calificación de puntos finales de los consultores; y</p> <p>(e) el nombre del consultor ganador y el precio, duración y resumen del alcance del contrato.</p> <p>La publicación se hará dentro de siete (7) días siguientes a la firma del contrato.</p>
<b>IAC 30.2</b>	Fecha prevista para la iniciación de los Servicios: diez (10) días de la firma del contrato, mediante la rúbrica de un Acta de Inicio de actividades.

**ANEXO: Criterios de Calificación****(i) Experiencia específica de la firma en proyectos similares de planificación y gestión urbana: 20 puntos**

Concepto	Puntos
Experiencia de más de 12 proyectos realizados	20
Experiencia de 9 a 12 proyectos realizados	15
Experiencia de 5 a 8 proyectos realizados	10
Experiencia de 1 a 4 proyectos realizados	5
Sin experiencia	0

**(ii) Enfoque Técnico, Metodología y Plan de Trabajo: 20 puntos**

<b>1. ENFOQUE TÉCNICO: 5 puntos</b>	
Concepto	Puntos
Muy pertinente	5
Pertinente	3
Poco pertinente	1
No pertinente	0

<b>2. METODOLOGÍA: 5 puntos</b>	
Concepto	Puntos
Muy pertinente	5
Pertinente	3
Poco pertinente	1
No pertinente	0

<b>3. PLAN DE TRABAJO: 10 puntos</b>	
Concepto	Puntos
Con detalle completo	10
Con detalle incompleto	8
Con poco detalle	6
No presenta plan de trabajo	0

**(iii) Calificaciones del personal profesional clave: 60 puntos****Coordinador especialista en Planificación y Gestión Urbana: 24 puntos**

<b>1. Experiencia General (EG) en proyectos similares: 11 puntos</b>	
Concepto	Puntos
Más de 10 trabajos	11
Entre 9 y 7 trabajos	9
Entre 6 y 3 trabajos	6
Menos de 3 trabajos	3
Ningún trabajo	0

<b>2. Experiencia Específica (EE) como director en proyectos similares: 10 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
<i>Más de 20 trabajos</i>	<i>10</i>
<i>Entre 19 y 10 trabajos</i>	<i>8</i>
<i>Entre 9 y 3 trabajos</i>	<i>6</i>
<i>Menos de 3 trabajos</i>	<i>4</i>
<i>Ningún trabajo</i>	<i>0</i>

<b>3. Formación académica: 3 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
<i>Título universitario + doctorado</i>	<i>3</i>
<i>Título universitario + maestría</i>	<i>2</i>
<i>Título universitario</i>	<i>1</i>

**Especialista en Diseño Urbano: 9 puntos**

<b>1. Experiencia en proyectos similares: 6 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
<i>Más de 10 trabajos</i>	<i>6</i>
<i>Entre 9 y 5 trabajos</i>	<i>5</i>
<i>Menos de 5 trabajos</i>	<i>4</i>
<i>Ningún trabajo</i>	<i>0</i>

<b>2. Formación académica: 3 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
<i>Título universitario + doctorado</i>	<i>3</i>
<i>Título universitario + maestría</i>	<i>2</i>
<i>Título universitario</i>	<i>1</i>

**Economista Urbano: 7.5 puntos**

<b>1. Experiencia en proyectos similares: 4.5 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
<i>Más de 10 trabajos</i>	<i>4.5</i>
<i>Entre 9 y 5 trabajos</i>	<i>4</i>
<i>Menos de 5 trabajos</i>	<i>3</i>
<i>Ningún trabajo</i>	<i>0</i>

<b>2. Formación académica: 3 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
<i>Título universitario + doctorado</i>	<i>3</i>
<i>Título universitario + maestría</i>	<i>2</i>
<i>Título universitario</i>	<i>1</i>

**Experto en Derecho Urbanístico: 7.5 puntos**

<b>1. Experiencia en proyectos similares: 4.5 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
Más de 10 trabajos	4.5
Entre 9 y 5 trabajos	4
Menos de 5 trabajos	3
Ningún trabajo	0

<b>2. Formación académica: 3 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
Título universitario + doctorado	3
Título universitario + maestría	2
Título universitario	1

**Experto en Desarrollo Social Urbano: 7.5 puntos**

<b>1. Experiencia en proyectos similares: 4.5 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
Más de 10 trabajos	4.5
Entre 9 y 5 trabajos	4
Menos de 5 trabajos	3
Ningún trabajo	0

<b>2. Formación académica: 3 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
Título universitario + doctorado	3
Título universitario + maestría	2
Título universitario	1

**Experto en Sistemas de Información Territorial y Cartografía: 4.5 puntos**

<b>1. Experiencia en proyectos similares: 2.5 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
Más de 10 trabajos	2.5
Entre 9 y 5 trabajos	2
Menos de 5 trabajos	1
Ningún trabajo	0

<b>2. Formación académica: 2 puntos</b>	
<i>Concepto</i>	<i>Puntos</i>
Título universitario + doctorado	2
Título universitario + maestría	1.5
Título universitario	1

### SECCIÓN 3. Propuesta Técnica – Formularios Estándar

[Las Notas al Consultor que se muestran en corchetes { } en la Sección 3 ofrecen una orientación al Consultor para preparar la Propuesta Técnica y no deben aparecer en las Propuestas que vayan a ser presentadas.]

#### 1.1.1.1.1 Lista de Verificación de los Formularios Requeridos

FORMULARIO	DESCRIPCIÓN	LÍMITE DE PÁGINAS
TECH-1	Formulario de Presentación de la Propuesta Técnica.	
Anexo	Si la Propuesta es entregada por una APCA, adjuntar una carta de intención o copia de un acuerdo existente.	
TECH-1 Poder	No existe un formato/formulario predeterminado. En el caso de una APCA se requieren varios; poder para el representante autorizado de cada integrante de la APCA, y un poder para el representante del integrante principal que represente a todos los integrantes de la APCA.	
TECH-2	Organización y Experiencia del Consultor.	
TECH-2A	A. Organización del Consultor	
TECH-2B	B. Experiencia del Consultor	
TECH-3	Comentarios o Sugerencias sobre los Términos de Referencia y sobre Personal e Instalaciones de la Contraparte a ser suministrados por el Cliente.	
TECH-3A	A. Sobre los Términos de Referencia	
TECH-3B	B. Sobre el Personal e Instalaciones de la Contraparte	
TECH-4	Descripción del Enfoque, Metodología y Plan de Trabajo para la Ejecución del Trabajo	
TECH-5	Cronograma de los Trabajos y Planeación de Entregables	
TECH-6	Composición del Equipo, Insumos de los Profesionales Clave y Hoja de Vida (CV) adjunta	

Todas las páginas de la Propuesta Técnica y Económica original deberán ser rubricadas por el mismo representante autorizado del Consultor que firme la Propuesta

[FECHA]

A: Ing. Mario Leonardo Dell'Olio

Coordinador de la Unidad Ejecutora

French 6737

Mar del Plata (7600) – Buenos Aires - Argentina

Los abajo firmantes ofrecemos proveer los servicios de consultoría [Indique el título del trabajo] de acuerdo con su Solicitud de Propuesta de fecha [Indique la Fecha] y nuestra Propuesta. [Seleccione el texto apropiado según el método de selección que se indica en la SP: "Presentamos nuestra Propuesta, la cual incluye esta Propuesta Técnica y una Propuesta de Precio sellada en sobre separado" o, si solo se invita a presentar una Propuesta Técnica "Presentamos nuestra Propuesta, la cual solo incluye esta Propuesta Técnica en sobre sellado."].

[Si el Consultor es una APCA indique lo siguiente: Presentamos nuestra Propuesta en asociación/como consorcio/como APCA con: [Indique una lista con el nombre completa y la dirección de cada integrante e indique el nombre del miembro responsable del grupo.] Hemos adjuntado una copia [indique: "de nuestra carta de intención para conformar una APCA" o, si la APCA ya está conformada, "del acuerdo APCA"] firmada por cada uno de los integrantes participantes, la cual describe en detalle la posible estructura legal y la confirmación de la responsabilidad conjunta y solidaria de los integrantes de dicha APCA.

O

Si la Propuesta del Consultor incluye Subconsultores, indique lo siguiente: Presentamos nuestra Propuesta con las siguientes firmas como Subconsultores: [Indique una lista con el nombre completo y dirección de cada Subconsultor.]

Por la presente declaramos que:

- (a) Toda la información y afirmaciones que se hacen en esta Propuesta son verdaderas y aceptamos que cualquier falsedad o interpretación falsa que contenga la misma podrá conducir a nuestra descalificación por parte del Cliente y/o podrá ser sancionada por el Banco.
- (b) Nuestra Propuesta será válida y será obligatoria para nosotros por el periodo que se indica en la Cláusula 1.5 de la Hoja de Datos.
- (c) No tenemos ningún conflicto de interés de acuerdo con IAC 1.6.
- (d) Cumplimos con los requisitos de elegibilidad según IAC 1.8, y confirmamos nuestro entendimiento de nuestra obligación de someternos a la política del Banco con respecto a prácticas prohibidas según IAC 1.7.
- (e) Nos comprometemos a negociar un Contrato sobre la base de los Profesionales Clave propuestos. Aceptamos que la sustitución de los Profesionales Clave por razones diferentes de las que se indican en la Cláusula 12 y Cláusula 28.4 de IAC podrá conducir a la terminación de las negociaciones del Contrato.
- (f) Nuestra Propuesta tiene carácter obligatorio para nosotros y está sujeta a cualquier modificación que resulte de las negociaciones del Contrato.
- (g) No tenemos ningunas sanciones pendientes del Banco ni de ninguna otra Entidad Financiera Internacional.
- (h) Haremos todo lo que esté a nuestro alcance por ayudar al Banco en cualquier investigación.
- (i) Acordamos que para competir (y, si el contrato nos es adjudicado, ejecutar el Contrato), nos comprometemos observar las leyes contra fraude y corrupción y prácticas prohibidas, incluido soborno, vigentes en el país del Cliente.

Si nuestra Propuesta es aceptada y el Contrato es firmado, nos comprometemos a iniciar los Servicios relacionados con el trabajo a más tardar en la fecha que se indica en la Cláusula 30.2 de la Hoja de Datos.

Entendemos que el Cliente no está obligado a aceptar ninguna Propuesta que el Cliente reciba.

Cordialmente,

Firma Autorizada [Nombre completo e iniciales]: \_\_\_\_\_

Nombre y Cargo del Signatario: \_\_\_\_\_

Nombre del Consultor (nombre de la compañía o nombre del APCA): \_\_\_\_\_

En capacidad de: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Información de contacto (teléfono e e-mail): \_\_\_\_\_

[Para una APCA, todos los integrantes deberán firmar o únicamente el integrante responsable, en cuyo caso, se deberá adjuntar el poder para firmar en nombre de todos los demás integrantes]

---

## Formulario TECH-2 *Organización y experiencia del consultor*

---

Formulario TECH-2: una breve descripción de la organización del Consultor y un resumen de la experiencia reciente del Consultor que sea más relevante para el trabajo. En el caso de una APCA, suministrar información sobre trabajos similares para cada integrante. Para cada trabajo, el resumen deberá indicar los nombre de los Profesionales Clave y Subconsultores del Consultor que hayan participado, la duración del trabajo, el monto del contrato (total y, si se realizó en forma de una APCA o como subconsultoría, el monto pagado al Consultor) y la función/participación del Consultor.

### **A – Organización del Consultor**

[1. Suministrar aquí una breve descripción de los antecedentes y organización de su compañía, y – en el caso de una APCA, - de cada uno de los integrantes para este trabajo.]

### **B – Experiencia del Consultor**

1. Hacer una lista únicamente de trabajo similares realizados con éxito en los últimos 10 años.
2. Hacer una lista únicamente de los trabajos para los que el Consultor haya sido contratado legalmente como compañía o si fue uno de los integrantes de la APCA. Los trabajos realizados por profesionales individuales del Consultor que trabajen de manera privada o mediante otras firmas consultoras no podrán ser incluidos como experiencia relevante del Consultor, ni de los miembros o subconsultores del Consultor, sino como Profesionales particulares en cada una de sus Hojas de Vida (CV). El Consultor deberá estar dispuesto a comprobar la experiencia mediante la presentación de copias de los respectivos documentos y referencias si así lo solicita el Cliente. *[Use máximo 20 páginas.]*

<i>Duración</i>	<i>Nombre del trabajo/breve descripción de los principales entregables/resultados</i>	<i>Nombre del Cliente y País del Trabajo</i>	<i>Valor aproximado del Contrato (en US\$ o EURO)/ Monto pagado a su firma</i>	<i>Función en el Trabajo</i>
<i>[ej., ene.2009–abr.2010]</i>	<i>[ej., "Mejoramiento de calidad de.....": plan maestro diseñado para racionalización de.....]</i>	<i>[ej., Ministerio de ....., país]</i>	<i>[jet, US\$1 mill/US\$0.5 mill]</i>	<i>[Ej. Integrante responsable en un APCA A&amp;B&amp;C]</i>
<i>[ej., ene-mayo 2008]</i>	<i>[ej., "apoyo al gobierno regional.....": regulaciones de nivel secundario sobre.....]</i>	<i>[ej., municipio de....., país]</i>	<i>[ej., US\$0.2 mil/US\$0.2 mil]</i>	<i>[ej., único Consultor]</i>

---

**Formulario TECH-3*****Observaciones y sugerencias sobre los términos de referencia al personal de contrapartida y las instalaciones a ser proporcionados por el contratante***

---

Formulario TECH-3: Comentarios y sugerencias sobre los Términos de Referencia que puedan mejorar la calidad/eficiencia del trabajo; y sobre requisitos del personal e instalaciones de la contraparte que vayan a ser suministrados por el Cliente, incluido: apoyo administrativo, oficinas, transporte local, equipos, datos, etc.

***A – Sobre los Términos de Referencia***

*[Mejoras a los Términos de Referencia, si corresponde]*

***B – Sobre el Personal e Instalaciones de la Contraparte***

*[Incluir comentarios sobre el personal e instalaciones de la contraparte que vayan a ser suministrados por el Cliente. Por ejemplo, apoyo administrativo, oficinas, transporte local, equipos, datos, etc. si corresponde]*

---

**Formulario TECH-4** ***Descripción del enfoque, la metodología y el plan de trabajo para reponder a los Términos de Referencia***

---

Formulario TECH-4: una descripción del enfoque, metodología y plan de trabajo para la realización del trabajo, incluida una descripción detallada de la metodología propuesta y personal de capacitación, si los Términos de Referencia especifican capacitación como un componente específico del trabajo.

*[Estructura sugerida de su Propuesta Técnica Extensa]:*

- a) *[Enfoque Técnico y Metodología*
- b) *Plan de Trabajo*
- c) *Organización y Personal]*

- a) *[**Enfoque Técnico y Metodología.** Explique lo que usted entiende por objetivos del trabajo según se indica en los Términos de Referencia (TDR), el enfoque técnico y la metodología que usted adoptaría en la ejecución de las tareas para entregar los resultados esperados, y el grado de detalle de dichos resultados. Por favor, no repetir/copiar aquí los TDR.]*
- b) *[**Plan de Trabajo.** Describa el plan para la ejecución de las principales actividades/tareas del trabajo, su contenido y duración, fases e interrelaciones, hitos (incluidas aprobaciones provisionales del Cliente) y fechas de entrega tentativas de los informes. El Plan de trabajo deberá estar acorde con el enfoque técnico y la metodología, indicando su entendimiento de los TDR y la capacidad de traducirlos en un plan de trabajo factible. Aquí se deberá incluir una lista de los documentos finales (incluidos informes) que vayan a ser entregados como resultado final. El plan de trabajo deberá estar acorde con el Formulario del Cronograma de Trabajo.]*
- c) *[**Organización y Personal.** Describa la estructura y composición de su equipo, incluida la lista de Expertos Clave, Expertos no Clave y personal relevante de apoyo técnico y administrativo.]*

**Formulario  
TECH-5**

***Cronograma de los trabajos y planificación de entregables***

N°	Entregables <sup>1</sup> (D-..)	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	..		
D-1	{ej., Entregable #1: Reporte A												
	1) Recolección de información												
	2) Borrador												
	3) Informe inicial												
	4) Inclusión de comentarios												
	5) .....												
	6) entrega del informe final al Cliente}												
D-2	{ej., Entregable #2:.....}												
n													

- 1 Haga la lista de los entregables con la distribución de actividades requeridas para producirlos y otros hitos tales como aprobaciones del Cliente. Para trabajos en fase, indique las actividades, entrega de informes e hitos por separados para cada fase.
- 2 La duración de las actividades se indicará en forma de gráfico de barras.
- 3 Si es necesario, incluya una leyenda para ayudar a leer el gráfico.



---

## Formulario TECH-6 *Currículum Vitae*

---

<b>Título del Cargo y No.</b>	<i>[ej., K-1, LÍDER DEL GRUPO]</i>
<b>Nombre del Profesional:</b>	<i>[Indique nombre completo]</i>
<b>Fecha de nacimiento:</b>	<i>[día/mes/año]</i>
<b>País de Ciudadanía/Residencia</b>	<i>[Indique el País]</i>

**Educación:** *[Haga una lista de educación universitaria u otra clase de educación especializada, con los nombres de las instituciones educativas, fechas de asistencia, grado(s)/diploma(s) obtenido(s)]*

**Historia laboral relevante al trabajo:** *[Comenzando con el cargo actual, haga una lista en orden inverso. Indique fechas, nombre de la organización empleadora, títulos de los cargos ocupados, tipos de actividades realizadas y lugar del trabajo e información de contacto de clientes anteriores y entidades laborales con las que se pueda contactar para propósitos de referencias. No se requiere incluir empleos pasados que no tengan relevancia al trabajo.]*

Periodo	Entidad empleadora y su cargo/posición. Información de contacto para referencias	País	Resumen de actividades realizadas relevantes al Trabajo
<i>[ej., Mayo 2005-presente]</i>	<i>[ej., Ministerio de ....., asesor/consultor de ... referencias: Tel...../e-mail.....; Sr. Bbbbb, vice ministro]</i>		

**Miembro en Asociaciones y Publicaciones Profesionales:**

**Idiomas (indique únicamente los idiomas en los que puede trabajar:**

**Idoneidad para el Trabajo:**

<b>Tareas detalladas asignadas al Grupo de Profesionales del Consultor:</b>	<b>Referencia a Trabajos/Tareas Anteriores que mejor ilustre la capacidad para manejar las Tareas asignadas</b>
<i>[Haga una lista de todos los entregables/tareas igual que en TECH- 5 en las que participará el Experto]</i>	

**Información de contacto del Profesional:** (e-mail....., teléfono.....)

**Certificación:**

El suscrito certifica, hasta el mejor de mis conocimientos, que este CV describe correctamente a mi persona, mis calificaciones y mi experiencia y que estoy disponible para asumir el trabajo en caso de que me sea adjudicado. Entiendo que cualquier falsedad o interpretación falsa aquí descrita podrá conducir a mi descalificación o retiro por parte del Cliente y/o a sanciones por el Banco.

*[día/mes/año]*

---

Nombre del Profesional

Firma

Fecha

[día/mes/año]

---

Nombre del Representante

Firma

Fecha

Autorizado del Consultor

[El mismo que firma la Propuesta]

(i) Este CV describe correctamente mis calificaciones y experiencia

(ii) Soy empleado por la Agencia Ejecutora

(iii) Formé parte del equipo que redactó los términos de referencia para este trabajo de servicios de consultoría

(iv) Actualmente no estoy inhabilitado por un Banco desarrollo multilateral (Si la respuesta es "Sí", identifique cuál)

	Si	No
(i) Este CV describe correctamente mis calificaciones y experiencia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(ii) Soy empleado por la Agencia Ejecutora	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(iii) Formé parte del equipo que redactó los términos de referencia para este trabajo de servicios de consultoría	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(iv) Actualmente no estoy inhabilitado por un Banco desarrollo multilateral (Si la respuesta es "Sí", identifique cuál)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Certifico que he sido informado por la firma que ésta ha incluido mi CV en la Propuesta para [nombre del proyecto y contrato]. Confirmando que estaré disponible para realizar el trabajo para el que he presentado mi CV de acuerdo con las disposiciones de ejecución y cronograma señalados en la Propuesta.

O

[Si el CV está firmado por el representante autorizado de la firma. Adjuntar el acuerdo escrito]

Yo, como representante autorizado de la firma que presenta esta Propuesta para [nombre del proyecto y contrato], certifico que he obtenido el consentimiento del profesional mencionado para incluir su CV y que he obtenido una declaración escrita de dicho profesional en el sentido de que estará disponible para realizar el trabajo de acuerdo con las disposiciones de ejecución y cronograma señalados en la Propuesta.

*SECCIÓN 4. Propuesta de Precio – Formularios estándar*

*[Notas al Consultor en corchetes { } ofrecen una orientación al Consultor para preparar la Propuesta de Precio y no deben aparecer en las Propuestas que vayan a ser presentadas.]*

Los Formularios Estándar de la Propuesta de Precio serán utilizados para la preparación de la Propuesta de Precio de acuerdo con las instrucciones de la Sección 2.

FIN-1 Formulario de Presentación de la Propuesta Económica

FIN-2 Resumen de Costos

FIN-3 Desglose de la Remuneración, incluido el Apéndice A “Negociaciones Económicas – Desglose de las Tarifas de Remuneración” en el caso del SBC.

FIN-4 Gastos reembolsables

---

**Formulario FIN-1****Formulario de presentación de la propuesta de precio**

---

[FECHA]

A: Ing. Mario Leonardo Dell'Olio  
Coordinador de la Unidad Ejecutora  
French 6737  
Mar del Plata (7600) – Buenos Aires - Argentina  
Señores:

Los abajo firmantes ofrecemos proveer los servicios de consultoría para [título del trabajo] de conformidad con su Solicitud de Propuesta de fecha [Fecha] y nuestra Propuesta Técnica.

Nuestra Propuesta de Precio es por la suma de [Indique la(s) suma(s) correspondiente(s) a la(s) moneda(s) {Indique monto(s) en números y palabras}, [Indique "incluidos" o "excluidos"] todos los impuestos locales de acuerdo con la Cláusula 25.1 en la Hoja de Datos. El monto estimado de impuestos indirectos locales es [indique el monto] [en números y palabras] el cual será confirmado o reajustado, si se requiere, durante las negociaciones. [Observar que todos los montos deben ser los mismos que en la Formulario FIN-2].

Nuestra Propuesta de Precio será obligatoria para nosotros, con sujeción a las modificaciones que resulten de las negociaciones del contrato, hasta el vencimiento del periodo de validez de la Propuesta, es decir, antes de la fecha que se indica en la Cláusula 12.1 de la Hoja de Datos.

A continuación se enumeran las comisiones y bonificaciones, si las hubiere, pagadas o pagaderas por nosotros a agentes en relación con esta propuesta y con la ejecución del contrato, en el caso de que el contrato nos sea adjudicado:

Nombre y Dirección de los Agentes / Otra Parte	Monto y Moneda	Propósito
_____	_____	_____
_____	_____	_____

[Si no se hacen o prometen pagos, agregue la siguiente declaración: "No hemos pagado comisiones ni bonificaciones a agentes ni a ninguna otra parte en relación con esta Propuesta y en caso de ser adjudicado, con la ejecución del contrato."]

Entendemos que ustedes no están obligados a aceptar ninguna de las propuestas que reciban.

Cordialmente,

Firma autorizada [nombre complete e iniciales]: \_\_\_\_\_

Nombre y cargo del signatario: \_\_\_\_\_

En capacidad de: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

[Para una APCA, podrán firmar todos los integrantes o únicamente el integrante principal/responsable/Consultor, en cuyo caso se deberá adjuntar poder para firmar en nombre de todos los integrantes].

## Formulario FIN-2 *Resumen de precios*

Rubro	Precio			
	{El Consultor deberá indicar los costos propuestos de acuerdo con la Cláusula 16.4 de la Hoja de Datos; suprima las columnas que no utilice}			
	{Indicar moneda extranjera # 1}	{ Indicar moneda extranjera # 2, si se utiliza}	{ Indicar moneda extranjera # 3, si se utiliza}	{Indicar moneda nacional, si se utiliza y/o requiere (16.4 Hoja de Datos)}
Precio de la Propuesta de Precio				
Incluye:				
(1) Remuneración				
(2) <i>[Reembolsables]</i>				
<b>Precio total de la Propuesta Económica:</b> <i>{debe concordar con el monto de la Formulario FIN-1}</i>				
<b>Estimativos Impuestos Indirectos Locales – a ser revisados y finalizados en las negociaciones si el Contrato es adjudicado</b>				
<i>(i) {indique el tipo de impuesto- ej., IVA o impuesto a las ventas}</i>				
<i>(ii) {ej., impuesto de renta en profesionales no residentes}</i>				
<i>(iii) {indique el tipo de impuesto}</i>				
<b>Total Estimado de Impuesto Indirecto Local:</b>				

Nota al pie: Los pagos se harán en la(s) moneda(s) que se expresa(n) arriba (Referencia a IAC 16.4).

## Formulario FIN-3 *Desglose de la remuneración*

Cuando se utilice para un trabajo con contrato de Suma Global, la información a ser suministrada en este Formulario será utilizada únicamente para demostrar la base del cálculo del monto de tope del Contrato; para calcular impuestos aplicables cuando se hagan las negociaciones del contrato, y si se requiere, para establecer pagos al Consultor por concepto de posibles servicios adicionales solicitados por el Cliente. Este Formulario no será utilizado como base para pagos bajo contratos de Suma Global.

A. Remuneración _____								
No.	Nombre	Cargo (como en TECH-6)	Tarifa remuneración persona-mes	Insumo tiempo en Persona/Mes (de TECH-6)	{Moneda # 1- como en FIN-2}	{Moneda # 2- como en FIN-2}	{Moneda # 3- como en FIN-2}	{Moneda nacional como en FIN-2}
_____ Expertos Clave								
K-1	_____	_____	[Base]	_____				
	_____	_____	[Campo]	_____				
K-2	_____	_____		_____				
	_____	_____		_____				
_____ Expertos No Clave								
N-1	_____	_____	[Base]	_____				
N-2	_____	_____	[Campo]	_____				
	_____	_____		_____				
	_____	_____		_____				
				Costo Total				

---

## APÉNDICE A

## Negociaciones Finales –Desglose de tarifas de remuneración

---

### 1. Revisión de Tarifas de Remuneración

- 1.1. Las tarifas de remuneración están conformadas por salario o por una comisión básica, gastos sociales, gastos administrativos, utilidades y cualquier prima o viático que se pague por concepto de trabajos fuera de la sede o de la oficina base. Se puede utilizar el Formulario adjunto de muestra para suministrar un desglose de tarifas.
- 1.2. Si la SP solicita únicamente la presentación de una propuesta técnica, el Formulario de Muestra es utilizado por el Consultor seleccionado para preparar las negociaciones del Contrato. Si la SP solicita la presentación de la propuesta económica, se deberá diligenciar el Formulario de la Muestra y adjuntarlo al Formulario Económico-3. Las hojas de desglose acordadas (en las negociaciones) formarán parte del Contrato negociado y se incluirán en este Apéndice D o C.
- 1.3. En el momento de las negociaciones, la firma deberá estar preparada para divulgar sus estados financieros auditados de los últimos tres años que justifiquen sus tarifas, y aceptar que sus tarifas propuestas y otros aspectos financieros serán objeto de escrutinio. El Cliente será responsable por la custodia de los fondos del gobierno y se espera que ejerza prudencia en el gasto de estos fondos.
- 1.4. Los detalles de las tarifas son los siguientes:
  - (i) Salario es el salario bruto regular o comisión pagada a la persona en la oficina sede de la firma. No contiene ninguna prima por trabajo lejos de la sede, ni bonificación (salvo cuando estos rubros estén incluidos por ley o por regulaciones oficiales).
  - (ii) Bonificaciones, normalmente se pagan de las utilidades. Para evitar doble contabilidad, las bonificaciones no se incluyen en el “Salario” y deben figurar por separado. Cuando el sistema contable del Consultor es tal que los porcentajes de los costos sociales y gastos administrativos se basan en ingresos totales, incluidas bonificaciones, esos porcentajes serán ajustados hacia debajo de conformidad. Cuando las políticas locales exijan pagar 13 meses por 12 meses de trabajo, no se ajustará hacia abajo el elemento de utilidad. Todas las conversaciones/discusiones sobre bonificaciones deberán ser soportadas mediante documentación auditada, la cual será tratada como confidencial.
  - (iii) Prestaciones (costos) sociales son los costos de beneficios no monetarios y pueden incluir, entre otros, Seguridad social (incluidos costos de pensión, médico y seguro de vida) y el costo de incapacidad y/o licencia anual. A este respecto, una licencia remunerada durante días festivos oficiales o una licencia anual tomada durante un trabajo si no se ha suministrado un reemplazo del Profesional, no se considerará costo social.
  - (iv) Costo de Licencia. Los principios de calcular el costo de días totales de licencia anual como porcentaje del salario básico se calculan normalmente así:

$$\text{Costo de licencia como \% del salario} = \frac{\text{total días licencia} \times 100}{[365 - w - ph - v - s]}$$

Donde w = fines de semana, ph = festivos oficiales, v = vacaciones, s = incapacidad.

Observar que la licencia podrá ser considerada como costo social solo si no se cobra al Cliente la licencia tomada.

- (v) Gastos administrativos son los costos del negocio del Consultor que no tengan relación directa con la ejecución del trabajo y no serán reembolsados como rubros separados de acuerdo con el Contrato. Rubros típicos son costos de la sede (tiempo no facturable, tiempo de monitoria del proyecto por alto personal del Consultor, alquiler de las oficinas principales, personal de apoyo, investigación, capacitación de personal, mercadeo, etc.), el costo del personal del Consultor que no esté empleado actualmente en proyectos que generen ingresos, impuestos sobre actividades del negocio y costos de promoción del negocio. Durante las negociaciones, los estados financieros auditados, certificados como correctos por un auditor independiente y que incluyan gastos administrativos de los últimos tres años deberán estar a disposición para revisión, junto con las listas detalladas de rubros que conformen los gastos administrativos y el porcentaje mediante el cual se refiere a salario básico. El Cliente no acepta margen adicional (*add-on*) por cargos sociales, gastos administrativos, etc. para Profesionales que no sean empleados permanentes del Consultor. En este caso, el Consultor tendrá derecho únicamente a costos administrativos y a una comisión sobre los pagos mensuales cobrados por concepto de Profesionales subcontratados. Utilidad se basa normalmente en la suma de salario, Costos Sociales y

Gastos Administrativos. Si figuran bonificaciones pagadas sobre una base regular, se hará la correspondiente reducción en el monto de utilidad. No se permitirá utilidad en viajes ni en ningún gasto reembolsable.

- (vi) Viáticos por Encontrarse fuera de la Base o Viáticos de Prima o Subsistencia. Algunos consultores pagan viáticos a Profesionales Técnicos que trabajan lejos de la sede o fuera de la base. Estos viáticos son calculados como un porcentaje de salario (o comisión) y se deben sacar de gastos administrativos o utilidades. Ocasionalmente, por ley, dichos viáticos pueden sacarse de costos sociales. En este caso, el monto de este costo social debe aparecer bajo costos sociales e indicar por separado el viático neto.

Se pueden usar como referencia las tarifas estándar de PNUD para el país en particular con el fin de determinar los viáticos de subsistencia.

---

## ***Formulario de muestra***

---

Consultor:

País:

Trabajo:

Fecha:

### **Declaraciones del Consultor con respecto a Costos y Cargos**

Por el presente confirmamos que:

- (a) las comisiones básicas que se indican en la tabla adjunta son tomadas de los registros de nómina de la firma y reflejan las tarifas actuales de los Profesionales que figuran en la lista las cuales no se han elevado salvo dentro de la política normal de incremento anual de pago aplicada a todos los Profesionales del Consultor;
- (b) se adjuntan copias correctas de los últimos comprobantes de pago de los profesionales que figuran en la lista;
- (c) los viáticos por encontrarse fuera de la base que se indican abajo son los que el Consultor ha acordado pagar por este trabajo a los Profesionales de la lista;
- (d) los factores que figuran en la tabla adjunta por concepto de cargos sociales y gastos administrativos se basan en las experiencia de costo promedio de la firma en los últimos tres años representados en los estados financieros de la firma; y
- (e) dichos factores por concepto de gastos administrativos y cargos sociales no incluyen bonificaciones ni otros medios de distribución de utilidades.

---

*[Nombre del Consultor]*

---

Firma del Representante Autorizado

---

Fecha

Nombre: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_

## Declaraciones del Consultor con respecto a Costos y Cargo (Modelo Formulario I)

(Expresado en [indique moneda\*])

Personal		1	2	3	4	5	6	7	8
Nombre	Cargo	Tarifa de Remuneración Básica por Mes/Día/Año de trabajo	Cargos Sociales <sup>1</sup>	Gastos Administrativos <sup>1</sup>	Subtotal	Utilidad <sup>2</sup>	Viáticos fuera de Base	Tarifa Fija Propuesta por Mes/Día/Hora de trabajo	Tarifa Fija Propuesta por Mes/Día/Hora de trabajo <sup>1</sup>
Base									
País del Cliente									

\* Si se utiliza más de una moneda, utilice tabla(s) adicional(es), una por cada moneda

1. Expresado como porcentaje de 1

2. Expresado como porcentaje de 4

## Formulario FIN-4 *Desglose de gastos reembolsables*

Quando la información utilizada para un trabajo de contrato de Suma Global se suministre en este Formulario, solo será utilizada para demostrar la base de cálculo del monto tope del Contrato, calcular impuestos aplicables en el momento de las negociaciones del contrato, y si se requiere, para establecer pagos al Consultor por concepto de posibles servicios adicionales solicitados por el Cliente. Este formulario no será utilizado como base para pagos bajo contratos de Suma Global.

B. <i>[Reembolsable]</i> _____								
N°	Tipo de <i>[Gastos Reembolsables]</i>	Unidad	Costo unitario	Cantidad	<i>[Moneda # 1- como en FIN-2]</i>	<i>[Moneda # 2- como en FIN-2]</i>	<i>[Moneda# 3- como en FIN-2]</i>	<i>[Moneda nacional – como en FIN-2]</i>
	<i>[ej.: Viáticos diarios**]</i>	<i>[Día]</i>						
	<i>[ej.: Vuelos internacionales]</i>	<i>[Tiquete]</i>						
	<i>[ej.: Transporte A/de aeropuerto]</i>	<i>[Viaje]</i>						
	<i>[ej.: Costos de comunicación entre (indique lugar y lugar)]</i>							
	<i>[ej.: reproducción de informes]</i>							
	<i>[ej.: alquiler de oficina]</i>							
	.....							
	<i>[Capacitación del personal del Cliente – si se requiere en los TDR]</i>							
<b>Costos Totales</b>								

## SECCIÓN 5. Países Elegibles

Para los propósitos de **IAC6.1**,

“Países Elegibles: Alemania, Argentina, Austria, Bahamas, Barbados, Bélgica, Belice, Bolivia, Brasil, Canadá, Colombia, Costa Rica, Chile, Croacia, Dinamarca, Eslovenia, Ecuador, El Salvador, España, Estados Unidos, Finlandia, Francia, Guatemala, Guyana, Haití, Holanda, Honduras, Israel, Italia, Jamaica, Japón, México, Nicaragua, Noruega, Panamá, Paraguay, Perú, Portugal, Reino Unido, República de Corea, República Dominicana, República Popular de China, Suecia, Suiza, Surinam, Trinidad & Tobago, Uruguay y Venezuela.”

### Nacionalidad y origen de Bienes y Criterios para los Servicios

Las disposiciones de política hacen necesario establecer criterios para determinar: a) la nacionalidad de las firmas e individuos elegibles para proponer o participar en un contrato financiado por el banco, y b) el país de origen de bienes y servicios. Para ello, se utilizarán los siguientes criterios:

#### (A) Nacionalidad.

a) **Un individuo** es considerado un nacional de un país miembro del Banco si cumple con los siguientes requisitos:

- i. es ciudadano de un país miembro; o
- ii. ha establecido su domicilio en un país miembro como residente “bona fide” y está legalmente habilitado para trabajar en el país del domicilio.

b) **Una firma** es considerada que tiene la nacionalidad de un país miembro si cumple los siguientes dos requisitos:

- i. está legalmente constituida o incorporada bajo las leyes de un país miembro del Banco; y
- ii. más del cincuenta por ciento (50%) del capital de la firma es de propiedad de individuos o firmas de países miembros del Banco.

Todos los integrantes de una *APCA* y todos los subcontratistas deben cumplir con los criterios de nacionalidad que se indican arriba.

#### (B) Origen de los Bienes.

Los bienes que tengan su origen en un país miembro del Banco, si han sido explotados, cultivados o producidos en un país miembro del Banco. Se considera que un producto ha sido producido cuando mediante manufactura, procesamiento o ensamble, resulte otro artículo comercialmente reconocido que se diferencie sustancialmente en sus características básicas, función o propósito de la utilidad de sus partes o componentes.

Para que un producto que conste de varios componentes individuales que deban estar interconectados (bien sea por el proveedor, el comprador o un tercero) sea funcional e independientemente de la complejidad de la interconexión, el Banco considera que dicho producto es elegible para financiamiento si el ensamble de los componentes tuvo lugar en un país miembro, independientemente del origen de los componentes. Cuando el producto sea un conjunto de varios productos individuales que normalmente son empacados y vendidos comercialmente como una unidad, se considera que ese producto se origina en el país donde el conjunto fue empacado y despachado al comprador.

Para propósitos de origen, los productos rotulados “hechos en la Unión Europea” serán elegibles sin necesidad de identificar el correspondiente país específico de la Unión Europea.

El origen de los materiales, partes o componentes de los productos o la nacionalidad de la firma que produce, ensambla, distribuye o vende los productos no determina el origen de los mismos.

#### (C) Origen de Servicios.

El país del origen de servicios es el del individuo o firma que suministre los servicios según se determine en los criterios de nacionalidad que se indican arriba. Estos criterios son aplicables a servicios secundarios para el suministro de bienes (tales como transporte, seguro, construcción, ensamble, etc.)

## SECCIÓN 6. Fraude y Corrupción y Prácticas Prohibidas

["Notas al Cliente": esta Sección 6 no será modificada]

### Fraude y Corrupción

[Cláusula exclusiva para contratos de préstamos firmados bajo la Política GN-2350-7]

1.1 El Banco exige a todos los prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores y organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas Oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, Oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los más altos niveles éticos y denuncien al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción están prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (a) práctica corruptiva; (b) práctica fraudulenta; (c) práctica coercitiva; y (d) práctica colusoria. Las definiciones que se transcriben a continuación corresponden a los tipos más comunes de fraude y corrupción, pero no son exhaustivas. Por esta razón, el Banco también adoptará medidas en caso de hechos o denuncias similares relacionadas con supuestos actos de fraude y corrupción, aunque no estén especificados en la lista siguiente. El Banco aplicará en todos los casos los procedimientos establecidos en el párrafo (c) siguiente.

- (a) El Banco define, para efectos de esta disposición, los términos que figuran a continuación:
- (i) Una práctica corruptiva consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar, directa o indirectamente, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte;
  - (ii) Una práctica fraudulenta es cualquier acto u omisión, incluyendo la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberadamente o por negligencia grave, engaño, o intente engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra índole o para evadir una obligación;
  - (iii) Una práctica coercitiva consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, directa o indirectamente, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar en forma indebida las acciones de una parte; y
  - (iv) Una práctica colusoria es un acuerdo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito indebido, incluyendo influenciar en forma indebida las acciones de otra parte.
- (b) Si el Banco comprueba que, de conformidad con los procedimientos administrativos del Banco, cualquier firma, entidad o persona actuando como Oferente o participando en un proyecto financiado por el Banco incluyendo, entre otros, prestatarios, Oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, consultores y concesionarios, organismos ejecutores u organismos contratantes (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes) ha cometido un acto de fraude o corrupción, el Banco podrá:
- (i) decidir no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato o de un contrato adjudicado para la adquisición de bienes, la contratación de obras o servicios de consultoría financiadas por el Banco;
  - (ii) suspender los desembolsos de la operación, si se determina, en cualquier etapa, que existe evidencia suficiente para comprobar el hallazgo de que un empleado, agencia o representante del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante ha cometido un acto de fraude o corrupción;
  - (iii) cancelar y/o acelerar el pago de una parte del préstamo o de la donación relacionada inequívocamente con un contrato, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, o Beneficiario de una donación, no ha tomado las medidas correctivas adecuadas en un plazo que el Banco considere razonable y de conformidad con las garantías de debido proceso establecidas en la legislación del país Prestatario;
  - (iv) emitir una amonestación en el formato de una carta formal de censura a la conducta de la firma, entidad o individuo;
  - (v) declarar a una persona, entidad o firma inelegible, en forma permanente o por determinado período de tiempo, para que se le adjudiquen o participen en contratos bajo proyectos financiados por el Banco, excepto bajo aquellas condiciones que el Banco considere ser apropiadas;





- (ii) suspender los desembolsos de la operación, si se determina, en cualquier etapa, que un empleado, agencia o representante del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante ha cometido una Práctica Prohibida;
  - (iii) declarar una contratación no elegible para financiamiento del Banco y cancelar y/o acelerar el pago de una parte del préstamo o de la donación relacionada inequívocamente con un contrato, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, o Beneficiario de una donación, no ha tomado las medidas correctivas adecuadas (lo que incluye, entre otras cosas, la notificación adecuada al Banco tras tener conocimiento de la comisión de la Práctica Prohibida) en un plazo que el Banco considere razonable;
  - (iv) emitir una amonestación a la firma, entidad o individuo en el formato de una carta formal de censura por su conducta;
  - (v) declarar a una firma, entidad o individuo inelegible, en forma permanente o por determinado período de tiempo, para que (i) se le adjudiquen contratos o participe en actividades financiadas por el Banco, y (ii) sea designado<sup>2</sup> subconsultor, subcontratista o proveedor de bienes o servicios por otra firma elegible a la que se adjudique un contrato para ejecutar actividades financiadas por el Banco;
  - (vi) remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y/o;
  - (vii) imponer otras sanciones que considere apropiadas bajo las circunstancias del caso, incluyendo la imposición de multas que representen para el Banco un reembolso de los costos vinculados con las investigaciones y actuaciones. Dichas sanciones podrán ser impuestas en forma adicional o en sustitución de las sanciones arriba referidas.
- (c) Lo dispuesto en los incisos (i) y (ii) del párrafo 1.1 (b) se aplicará también en casos en los que las partes hayan sido temporalmente declaradas inelegibles para la adjudicación de nuevos contratos en espera de que se adopte una decisión definitiva en un proceso de sanción, o cualquier otra resolución.
- (d) La imposición de cualquier medida que sea tomada por el Banco de conformidad con las provisiones referidas anteriormente será de carácter público.
- (e) Asimismo, cualquier firma, entidad o individuo actuando como oferente o participando en una actividad financiada por el Banco, incluidos, entre otros, solicitantes, oferentes, proveedores de bienes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios, concesionarios, Prestatarios (incluidos los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores o contratantes (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas) podrá verse sujeto a sanción de conformidad con lo dispuesto en convenios suscritos por el Banco con otra Institución Financiera Internacional (IFI) concernientes al reconocimiento recíproco de decisiones de inhabilitación. A efectos de lo dispuesto en el presente párrafo, el término "sanción" incluye toda inhabilitación permanente, imposición de condiciones para la participación en futuros contratos o adopción pública de medidas en respuesta a una contravención del marco vigente de una Institución Financiera Internacional (IFI) aplicable a la resolución de denuncias de comisión de Prácticas Prohibidas.
- (f) El Banco exige que los solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y sus representantes, y concesionarios permitan al Banco revisar cualesquiera cuentas, registros y otros documentos relacionados con la presentación de propuestas y con el cumplimiento del contrato y someterlos a una auditoría por auditores designados por el Banco. Todo solicitante, oferente, proveedor de bienes y su representante, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor, proveedor de servicios y concesionario deberá prestar plena asistencia al Banco en su investigación. El Banco también requiere que solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios: (i) conserven todos los documentos y registros relacionados con actividades financiadas por el Banco por un período de siete (7) años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato; y (ii) entreguen todo documento necesario para la investigación de denuncias de

---

<sup>2</sup> Un subconsultor, subcontratista o proveedor de bienes o servicios designado (se utilizan diferentes apelaciones dependiendo del documento de licitación) es aquel que cumple una de las siguientes condiciones: (i) ha sido incluido por el oferente en su oferta o solicitud de precalificación debido a que aporta experiencia y conocimientos específicos y esenciales que permiten al oferente cumplir con los requisitos de elegibilidad de la licitación; o (ii) ha sido designado por el Prestatario.

comisión de Prácticas Prohibidas y (iii) aseguren que los empleados o agentes de los solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios que tengan conocimiento de las actividades financiadas por el Banco estén disponibles para responder a las consultas relacionadas con la investigación provenientes de personal del Banco o de cualquier investigador, agente, auditor, o consultor apropiadamente designado. Si el solicitante, oferente, proveedor de bienes y su representante, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor proveedor de servicios o concesionario se niega a cooperar o incumple el requerimiento del Banco, o de cualquier otra forma obstaculiza la investigación por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discreción, podrá tomar medidas apropiadas contra el solicitante, oferente, proveedor de bienes y su representante, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor, proveedor de servicios, o concesionario.

- (g) Cuando un Prestatario adquiera bienes, servicios distintos de servicios de consultoría, obras o servicios de consultoría directamente de una agencia especializada, todas las disposiciones contempladas en el párrafo 1.1 y ss. relativas a sanciones y Prácticas Prohibidas se aplicarán íntegramente a los solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios, concesionarios (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas), o cualquier otra entidad que haya suscrito contratos con dicha agencia especializada para la provisión de bienes, obras o servicios distintos de servicios de consultoría en conexión con actividades financiadas por el Banco. El Banco se reserva el derecho de obligar al Prestatario a que se acoja a recursos tales como la suspensión o la rescisión. Las agencias especializadas deberán consultar la lista de firmas e individuos declarados inelegibles de forma temporal o permanente por el Banco. En caso de que una agencia especializada suscriba un contrato o una orden de compra con una firma o individuo declarado inelegible de forma temporal o permanente por el Banco, el Banco no financiará los gastos conexos y se acogerá a otras medidas que considere convenientes.

1.2. Los Oferentes, al presentar sus ofertas, declaran y garantizan:

- (i) que han leído y entendido las definiciones de Prácticas Prohibidas del Banco y las sanciones aplicables a la comisión de las mismas que constan de este documento y se obligan a observar las normas pertinentes sobre las mismas;
- (ii) que no han incurrido en ninguna Práctica Prohibida descrita en este documento;
- (iii) que no han tergiversado ni ocultado ningún hecho sustancial durante los procesos de selección, negociación, adjudicación o ejecución de un contrato;
- (iv) que ni ellos ni sus agentes, personal, subcontratistas, subconsultores, directores, funcionarios o accionistas principales han sido declarados por el Banco o por otra Institución Financiera Internacional (IFI) con la cual el Banco haya suscrito un acuerdo para el reconocimiento recíproco de sanciones, inelegibles para que se les adjudiquen contratos financiados por el Banco o por dicha IFI, o culpables de delitos vinculados con la comisión de Prácticas Prohibidas;
- (v) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido director, funcionario o accionista principal de ninguna otra compañía o entidad que haya sido declarada inelegible por el Banco o por otra Institución Financiera Internacional (IFI) y con sujeción a lo dispuesto en acuerdos suscritos por el Banco concernientes al reconocimiento recíproco de sanciones para que se le adjudiquen contratos financiados por el Banco o ha sido declarado culpable de un delito vinculado con Prácticas Prohibidas;
- (vi) que han declarado todas las comisiones, honorarios de representantes, pagos por servicios de facilitación o acuerdos para compartir ingresos relacionados con actividades financiadas por el Banco;
- (vii) que reconocen que el incumplimiento de cualquiera de estas garantías constituye el fundamento para la imposición por el Banco de una o más de las medidas que se describen en la Cláusula 1.1 (b).

*DOC-10.*

*SECCIÓN 7. Términos de Referencia*

*SECCIÓN 7. Términos de Referencia*

PROYECTO:	Plan de Desarrollo Urbano del Sector Noroeste de la ciudad de Mar del Plata
ACTIVIDAD:	Selección y contratación de Equipo Consultor
RESPONSABLES:	Municipalidad del Partido General Pueyrredon
LUGAR:	Ciudad de Mar del Plata y trabajo remoto
DURACIÓN:	Plazo Máximo de 6 meses
Presupuesto disponible:	Presupuesto disponible: \$ 1.196.000
FINANCIAMIENTO:	Banco Interamericano de Desarrollo – BID

**CONTENIDO**

1	Introducción	2
2	Descripción y diagnóstico preliminar del Sector Noroeste	3
3	Contexto y Antecedentes de Planificación	9
4	Objetivos de la Consultoría	20
5	Actividades de la Consultoría	23
6	Productos entregables	34
7	Características Administrativas de la Consultoría	34
8	Consideraciones Económicas de la Consultoría	36
1	ANEXOS Y REFERENCIAS	36

# 1 Introducción

La Municipalidad del Partido de General Pueyrredón (MPGP) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), con el apoyo de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación, han acordado una gestión sobre Actuaciones Estratégicas Integrales, destinadas a la Ciudad de Mar del Plata, con asignación de fondos de pre-inversión, constitutivos de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES).

En el marco de dicho programa, con el objeto de contribuir a mejorar la calidad de vida de la población de la Ciudad de Mar del Plata, ha sido priorizado el proyecto “Planeamiento del Desarrollo Urbano-Ambiental, Plan Director Zona Noroeste”, el cual consta en las páginas 81/86 del documento Plan de Acción Mar del Plata Sostenible, confeccionado conjuntamente entre la MPGP y el BID.

La MPG contratará los servicios de una firma Consultora, que tendrá por objeto la confección del Plan de Desarrollo Urbano de la zona Noroeste de la Ciudad de Mar del Plata (Plan Noroeste).

El Plan Noroeste tendrá tres componentes principales a cargo de la Consultoría que son:

- La estrategia general de desarrollo, el modelo territorial y el ordenamiento del sector.
- Los procedimientos de gestión pública, privada y mixta para las actuaciones definidas en el plan.
- El proyecto urbano y la estrategia de implementación del Eje Cívico.

La firma consultora a contratar deberá presentar un equipo técnico multidisciplinario conformado por expertos en planificación, gestión, diseño urbano, economía urbana, derecho urbanístico, desarrollo social urbano y sistemas de información territorial y cartografía. Se valorará la experiencia, tanto individual como del equipo, en proyectos similares de planificación y gestión urbana.

El precio de referencia de este producto, por todo concepto, es de \$ 1.196.000 (Pesos Un millón ciento noventa y seis mil).

El detalle, los requisitos, el alcance de esta contratación y las pautas de evaluación, se encuentran en las bases del llamado que los interesados podrán consultar en la página web de la Municipalidad, [www.mardelplata.gob.ar/ciudadesemergentesbid](http://www.mardelplata.gob.ar/ciudadesemergentesbid) [www.osmgp.gov.ar/osse/ciudadesemergentesbid](http://www.osmgp.gov.ar/osse/ciudadesemergentesbid)

La recepción de las propuestas por los interesados en esta convocatoria, se realizará hasta el día xx de xx de xx a las xx horas, en French 6737 1er piso – Oficina de Compras – Ciudad de Mar del Plata – Provincia de Buenos Aires Código Postal 7600 República Argentina, por facsímile 0223 4786284, o por e-mail [compras@osmgp.gov.ar](mailto:compras@osmgp.gov.ar) o [gestion@osmgp.gov.ar](mailto:gestion@osmgp.gov.ar).

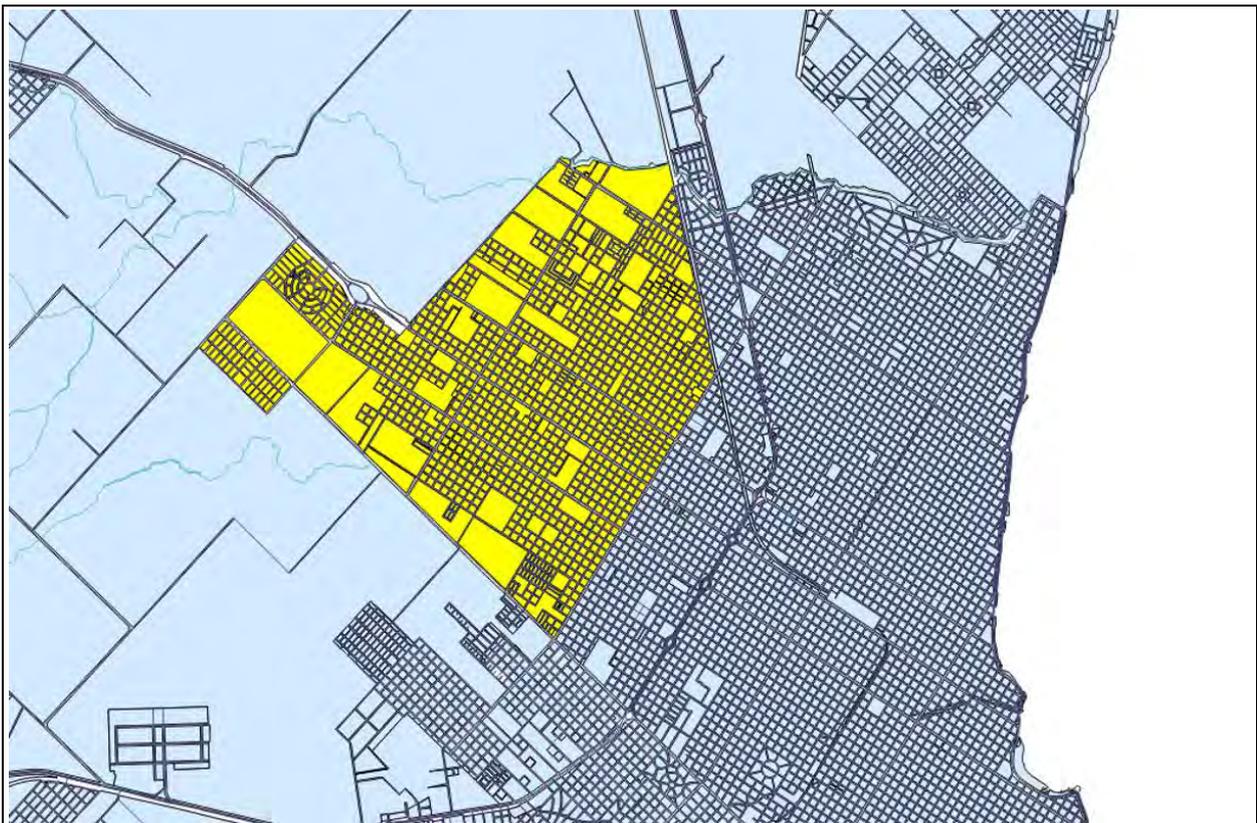
## 2 Descripción y diagnóstico preliminar del Sector Noroeste

### 2.1 Delimitación

El perímetro del ámbito de actuación (ambos frentes de las calles) es el siguiente:

- Av. Juan B. Justo desde su intersección con Av. Dr. Arturo Allió hasta el límite del ejido urbano, Avenida Colón, Avenida Héctor Tarantino;
- Envolve de los barrios Hipódromo (San Roque), La Herradura y San Jorge, con límite en la calle Salvador Viva;
- Ruta Nacional 226 hasta su intersección con el límite del ejido urbano;
- Límite del ejido urbano hasta la margen izquierda del Arroyo La Tapera y desde allí hasta la vía de FFCC;
- Borde Este de la vía de FFCC hasta intersección con Av. Dr. Arturo Allió;
- Av. Dr. Arturo Allió hasta su intersección con Av. Juan B. Justo.

**Ámbito del Plan Noroeste sobre plano base con amanzanado (ver también L1)**



### 2.2 Datos urbanos básicos

En base a datos del Censo Nacional de Población y Viviendas 2010, a información contenida en los documentos: *Plan de Acción Mar del Plata Sostenible*, *Informes de Avances sobre la actualización del Plan Estratégico Mar del Plata*, *Plan de Gestión Territorial* y a la cartografía existente en la *Dirección de Ordenamiento Territorial*, a continuación se registran las

principales variables para el análisis urbano, evaluación general y prescripción futura de la zona considerada.

### **Población y Vivienda**

La población total del sector relevada en el censo de 2010 fue de 72.474 habitantes, distribuidos en 22.109 viviendas. Con estas cifras, la *Densidad Bruta Poblacional (DBP)* promedio resulta ser de de 37 hab/Ha, y la Densidad Bruta de Vivienda, de apenas 11 viv/ha, valor que aumenta a casi 15 viv/ha si se descuentan las grandes áreas vacantes. En todo caso, se trata de una densidad de población y vivienda muy baja comparada con los estándares de una ciudad compacta y eficiente.

### **Superficies y Uso del Suelo**

El ámbito del plan tiene una superficie bruta de unas 1.912 ha. Tiene unos 20km de perímetro, y se extiende algo más de 5km en las dos direcciones de su trama.

La superficie total se distribuye en:

- entre 475 y 500 ha, es al menos un 25%, corresponde a parcelas o polígonos vacantes de más de 1 ha. Uno de los planos incluidos en el anexo muestra la distribución espacial y dimensión de estos espacios vacantes. (Lámina L2)
- unas 120 ha adicionales corresponden a parcelas vacantes menores a 1 ha, es decir un 3%, de modo que existen cerca de 620 ha en parcelas vacantes de distinta dimensión, alcanzando un 32% del total.
- la superficie total de parcelas, sean de dimensión rural o urbana, dentro del perímetro, según los datos de 2014, es de 1.451 ha, por tanto si se restan las 620 ha vacantes, las parcelas edificadas estarían sumando 831 ha, un 43% de la superficie bruta total.
- por último, el 25% restante de la superficie bruta total, 461 ha, corresponde al sistema de calles y avenidas. El valor difiere si se toma como base la superficie total de manzanas y de grandes áreas no amanzanadas, que es de 1.483 ha: en este caso, las calles totalizan 429 ha, o el 22,4% del total.

En síntesis, con los datos del SIG municipal:

- Superficie total bruta dentro del perímetro 1.912 ha
- Superficie total de manzanas y parcelas rurales no fraccionadas, incluyendo plazas y parques: 1.483 ha
- Superficie total de parcelas registradas en el SIG municipal: 1.451 ha
- Superficie de calles existentes: 429 ha si se restan manzanas y vacíos al total, 461ha si se resta la superficie que figura como parcelada.

### **Morfología Urbana**

El Sector Noroeste se caracteriza por el predominio de un trazado regular en cuadrícula, con ejes de calle distanciados en unos 104m, fajas de calle de 17m, y manzanas cuadradas de 87x87m con pequeñas variantes en más y en menos, por tanto la superficie de cada manzana es aproximadamente de 7.500m<sup>2</sup>.

Estas manzanas se organizan con lotes que tienen entre 10 y 12m de frente, y superficies en general inferiores a 500m<sup>2</sup>. La manzana tipo más abundante tiene un parcelario organizado en cruz, y un total de 22 parcelas, por tanto la superficie media de las parcelas es de unos 340m<sup>2</sup>, con mínimos de 200m<sup>2</sup> en las esquinas y máximos de 430m<sup>2</sup> en las de mitad de cuadra. Esta morfología se traduce en una *Densidad Neta de Vivienda* de unas 30 viv/ha.

Las construcciones predominantes corresponden a la vivienda individual exenta, en una gama de dimensiones y calidades.

Una particularidad del Sector es que buena parte de las situaciones de asentamiento irregular se produjeron sobre áreas ya amanzanadas, y por tanto respetan la geometría del trazado y las conectividades.

Como variante de la manzana tradicional, se destaca la presencia de múltiples conjuntos de vivienda social con distintos orígenes, que da lugar a morfologías diferenciadas, ya sea por subdivisión más fina del trazado para lograr manzanas alargadas, y sea por la organización integrada de polígonos de más de 1ha de superficie con bloques bajos o tiras de vivienda y espacios comunes.

El cuadro siguiente muestra la distribución de las parcelas según rangos de superficie

<i>Rango</i>	<i>cantidad</i>	<i>Sup. Media (m2)</i>	<i>Superficie (ha)</i>	<i>% Superficie de parcelas</i>
<i>26 – 499m2</i>	<i>18.643</i>	<i>312</i>	<i>581,7561</i>	<i>40,08 %</i>
<i>500 – 999 m2</i>	<i>1.329</i>	<i>592.</i>	<i>78,7723</i>	<i>5,43 %</i>
<i>1.000 – 9.999 m2</i>	<i>362</i>	<i>3774</i>	<i>136,6241</i>	<i>9,41 %</i>
<i>1ha – 9,99 ha</i>	<i>131</i>	<i>32400</i>	<i>424,4452</i>	<i>29,24 %</i>
<i>10 ha y más-</i>	<i>8</i>	<i>287308</i>	<i>229,8465</i>	<i>15,84 %</i>
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>20.473</i></b>		<b><i>1451, 4442</i></b>	<b><i>100,00 %</i></b>

Se puede observar que las parcelas de menos de 500m2 constituyen la abrumadora mayoría de las existentes en el tejido fraccionado, y representan un 40% de la superficie total excluyendo calles. Son comparativamente escasas las parcelas de entre 500 y 1000m2. Este equilibrio confirma que se trata de una zona de vivienda unifamiliar de sectores de ingresos medios y bajos. También son escasas las parcelas de entre 1000m2 y 1ha, lo que refleja la baja presencia de actividades económicas o institucionales.

La ocupación de este parcelario con viviendas unifamiliares genera manzanas de borde semicerrado, a mayor dimensión de las viviendas tienden a desaparecer los retiros laterales y se conforman frenes de edificación continuos.

Un 45% del suelo privado, entre tanto, está contenido en parcelas de dimensión superior a 1ha, este suelo en parte corresponde a parques, clubes, grandes equipamientos, en parte a suelos con actividad agrícola, y en parte a suelos vacantes sin uso actual.

## Muestra parcial de la variedad de tejidos urbanos en el Sector (I)

	<p>Tejido consolidado en un cruce de avenidas, mixtura de usos y de alturas, parcial ausencia de retiros laterales.</p>
	<p>Tejido no saturado y variedad de organización del parcelario.</p>
	<p>Tejido disperso. Manzanas en interfase, articuladas con agricultura periurbana.</p>

## Muestra parcial de la variedad de tejidos urbanos en el Sector (II)

 <p>Tejidos T5 Conjunto de calle Padre Cardel</p> <p>Google earth</p> <p>Leyenda</p>	<p>Conjunto habitacional organizado en manzanas angostas con dos tiras de vivienda en dos plantas.</p> <p>Potencialmente interrumpe la continuidad de la trama de calles regulares, creando una macro manzana.</p>
 <p>Tejidos T6 Calle Ferner y Valencia</p> <p>Google earth</p> <p>Leyenda</p>	<p>Conjunto de viviendas adosadas, que también genera manzanas angostas y densifica la trama de calles.</p>
 <p>Google earth</p>	<p>Conjunto habitacional estructurado mediante bloques edilicios de tres niveles con espacios públicos y viviendas individuales perimetrales.</p>

### 2.3 Diagnóstico preliminar

Se presenta una síntesis valorativa del desarrollo urbano presente en el sector Noroeste:

## **Potencialidades**

- Dispone de uno de los principales accesos vehiculares a la ciudad: la Ruta Nacional N° 226 prolongada en la Avenida Luro.
- Tendrá una relación de creciente importancia con los flujos de transporte de cargas, por el anillo “interno” que forman las Avenidas Constitución, Fermín Errea y Juan B. Justo, y a futuro por el anillo externo previsto en el Plan Estratégico.
- Dispone de predios aptos por superficie y ubicación para la radicación de actividades comerciales, logísticas y de servicios urbanos a escala de ciudad y de partido.
- Presenta un elevado superávit de superficie vacante para satisfacer demandas de suelo urbano, destinado a radicación poblacional y al equipamiento comunitario necesario para satisfacer las demandas de la misma.
- Contiene unidades parcelarias vacantes de amplia dimensión, con aptitud para ser destinadas a plazas y parques públicos dirigidos tanto a usuarios provenientes de su entorno vecinal como del resto de la ciudad.
- Cuenta con una trama de calles de geometría regular y alta conectividad que será mayor una vez urbanizados los macizos vacantes.
- Tiene buena cobertura de infraestructura sanitaria (desagües cloacales, suministro de agua potable y desagües pluviales).
- Incipiente urbanización de sectores intraejidales y extraejidales, con potencialidad para integrarse funcionalmente con el resto de la planta urbana de la ciudad de Mar del Plata.
- La conectividad con las áreas centrales y costeras de la ciudad puede mejorar como consecuencia de las acciones definidas en la planificación general reciente (Plan Estratégico y Plan Maestro de Transporte y Tránsito).

## **Vulnerabilidades**

- La urbanización incompleta resulta en una fragmentación del tejido urbano que dificulta la conectividad entre sectores, el tendido de redes de servicios infraestructurales, el recorrido de vehículos para transporte público de pasajeros, la recolección de residuos sólidos domiciliarios y la circulación de vehículos destinados a salud y seguridad.
- Contiene áreas de degradación y deterioro ambiental asociadas a cursos de agua, ocupaciones informales y basurales.
- La dotación y calidad de los espacios verdes públicos es insuficiente, en los espacios existentes hay un déficit en el mobiliario y en el mantenimiento, y en general falta una adecuada forestación urbana.
- La muy baja densidad bruta poblacional, y la escasa radicación de actividades comerciales y de servicios, genera una subutilización de la infraestructura de servicios existente.
- Considerable radicación poblacional en estructuras edilicias degradadas, presencia de asentamientos precarios y déficit de equipamiento de servicios comunitarios, lo cual genera condiciones de extrema inequidad y vulnerabilidad social.

## **En síntesis.**

El Noroeste se presenta como un sector de desarrollo urbano incompleto, con problemas de fragmentación y desigualdades, pero a la vez cuenta con la potencialidad suficiente como para transformarse hacia un desarrollo urbano de calidad, fortaleciendo sus roles en la ciudad y otorgando a sus habitantes un mejor marco de vida y convivencia.

Sin embargo, la realización de esa potencialidad depende de una intervención decisiva de parte del gobierno que mediante acciones directas e indirectas sostenidas en un período no menor a diez años logre revertir tendencias negativas, crear condiciones para la inversión privada, y

estimular una dinámica de desarrollo virtuosa y sostenible. El objetivo del Plan Noroeste es definir en detalle los objetivos, enfoques procedimientos necesarios para concretar estas acciones.

### **3 Contexto y Antecedentes de Planificación**

Los fundamentos para priorizar las acciones sobre este sector de ciudad, así como las definiciones y orientaciones básicas que deben ser integradas en el Plan del Noroeste, están incluidas en los siguientes planes de mayor escala recientemente elaborados y aprobados por la Municipalidad:

- a) el “Plan Estratégico” (PEM) actualizado y completado en 2014;
- b) el “Plan de Acción Mar del Plata Sostenible” realizado en el marco del Programa ICES (Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles) con apoyo del BID, mediante el Contrato de Préstamo Cooperación Técnica No Reembolsable N° ATN/OC-13538-AR;
- c) el “Plan Maestro de Transporte y Tránsito”.

Algunas políticas y actuaciones incluidas en dichos planes y de importancia para el Noroeste ya están siendo ejecutadas, y completan el marco de referencia para el trabajo a realizar. En particular, el proyecto de traslado de la sede de la Municipalidad al sector, actualmente en ejecución, es determinante para la propuesta de Eje Cívico cuyo proyecto urbano forma parte de esta consultoría.

A continuación se presenta una síntesis del significado de estos antecedentes para el Plan del Noroeste. El Equipo Consultor seleccionado deberá tomar como punto de partida los textos originales de los planes y las definiciones complementarias incluidas en estas Bases.

#### **3.1 El Plan Estratégico de Mar del Plata 2013-2030 (PEM)**

Entre 2013 y 2014 se llevó a cabo la reelaboración del Plan Estratégico de Mar del Plata, formulado inicialmente en 2004. En esta ocasión, la visión de “Mar del Plata Sustentable” fue adoptada como orientación principal, abarcando los aspectos urbanos, ambientales, económicos, sociales e institucionales del desarrollo. Este enfoque centrado en la sostenibilidad fue reforzado por los intercambios entre el Plan Estratégico y el Plan de Acción ICES, dado que ambos trabajos coincidieron parcialmente en el tiempo. A la vez, el PEM propone una estrategia multiescalar, considerando la ciudad en su contexto regional y en sus relaciones con el territorio provincial.

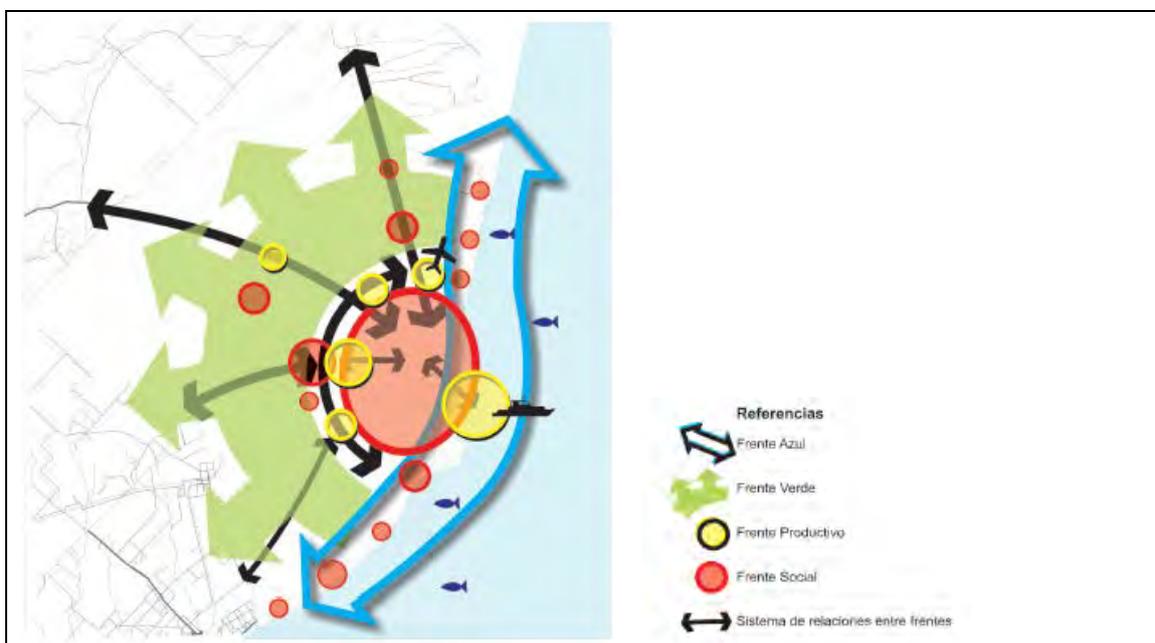
El PEM define 5 estrategias principales y una transversal:

- a) Mar del Plata, ciudad escenario. Turismo permanente, inclusivo y de calidad en la diversidad.
- b) Desarrollo productivo con fortalecimiento de la economía del conocimiento y la innovación.
- c) Estrategia de sociedad para la equidad social y la solidaridad.
- d) Estrategia de ecoforma de la ciudad y el territorio.
- e) Estrategia de ciudad multicéntrica de valores paisajísticos y patrimoniales.
- f) (Transversal) Sistema de gestión comunitaria para la implementación del Plan.

Desde el punto de vista del modelo territorial y su relación con las estrategias de desarrollo, el PEM define cuatro “frentes de actuación” mediante los que se articulan las estrategias sectoriales -los vectores de desarrollo social y económico- con el ordenamiento territorial. Estos son:

- a) Frente de la Ruralidad sostenible (verde):
- b) Frente Costero de desarrollos múltiples (azul):
- c) Frente Social-Urbano y Comunitario (rojo):
- d) Frente Tecnológico-Económico y Productivo (amarillo)

El modelo de cuatro frentes de actuación se sintetiza en el siguiente gráfico:



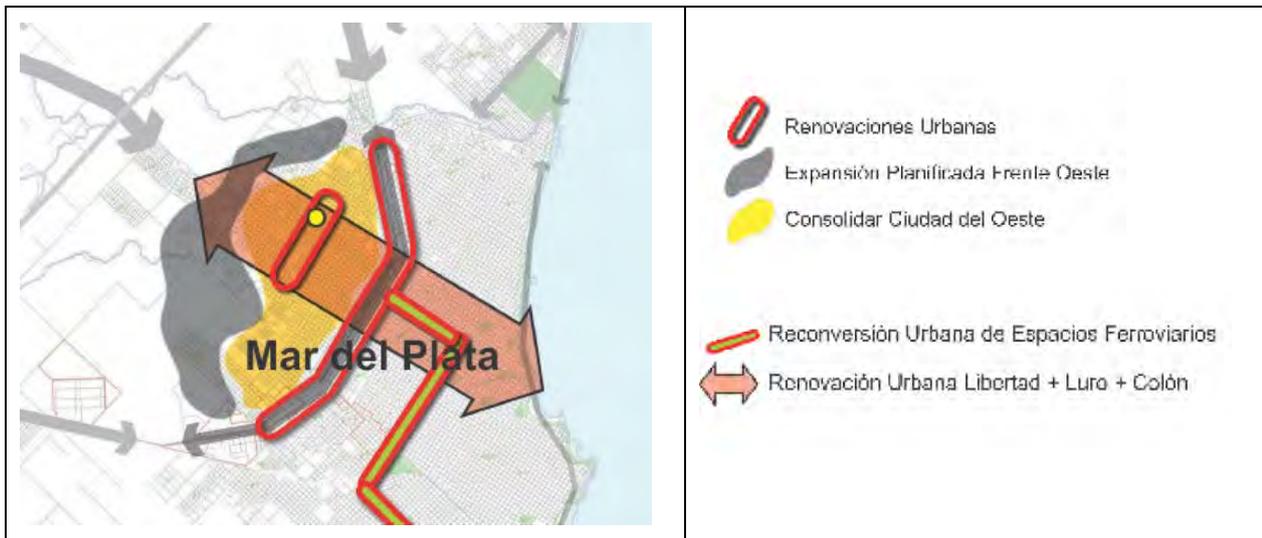
**Diagrama conceptual de los cuatro Frentes de la estrategia territorial (PEM 2014)**

### **El Noroeste en la perspectiva del desarrollo urbano y social del PEM**

La estrategia con más consecuencias para el Sector Noroeste es la referida a la equidad social, que a la vez se ve reflejada en los planteos para el Frente Social (rojo). En efecto, el PEM identifica el sector Noroeste como un componente rezagado en el desarrollo urbano, que merece una priorización debido a su problemática (urbanización no consolidada, baja densidad, escaso desarrollo de los equipamientos y servicios, carencias de espacio público, problemas de accesibilidad) y también debido a la importancia y potencial que tiene en la estructura territorial. El PEM integra decisiones previas como el traslado de la Municipalidad y el fortalecimiento de las conexiones de transporte público.

En el siguiente gráfico síntesis de las propuestas para el “Frente Social”, se expresa claramente la orientación hacia consolidar el Noroeste y crear allí una nueva centralidad urbana. Se aprecia en el diagrama:

- La prolongación del eje de centralidad principal formado por el “tridente” de las avenidas Colón, Lugo y Libertad, y del eje de centralidad secundaria dado por la Avenida Juan B. Justo, para abarcar el conjunto del sector.
- La posición de la nueva sede de la Municipalidad (Centro Cívico) y la creación de un eje transversal a las tres avenidas como centralidad distrital.
- La política de consolidación de los tejidos urbanos al oeste de la Avenida Champagnat (“Ciudad del Oeste”), y su posible expansión ordenada para completar las áreas al oeste de la calle Estrada y al suroeste de la Avenida Juan B. Justo.



**Desarrollo urbano propuesto, relación sureste-noroeste. PEM 2014: 79**

### **El Noroeste en la perspectiva del desarrollo productivo y tecnológico del PEM**

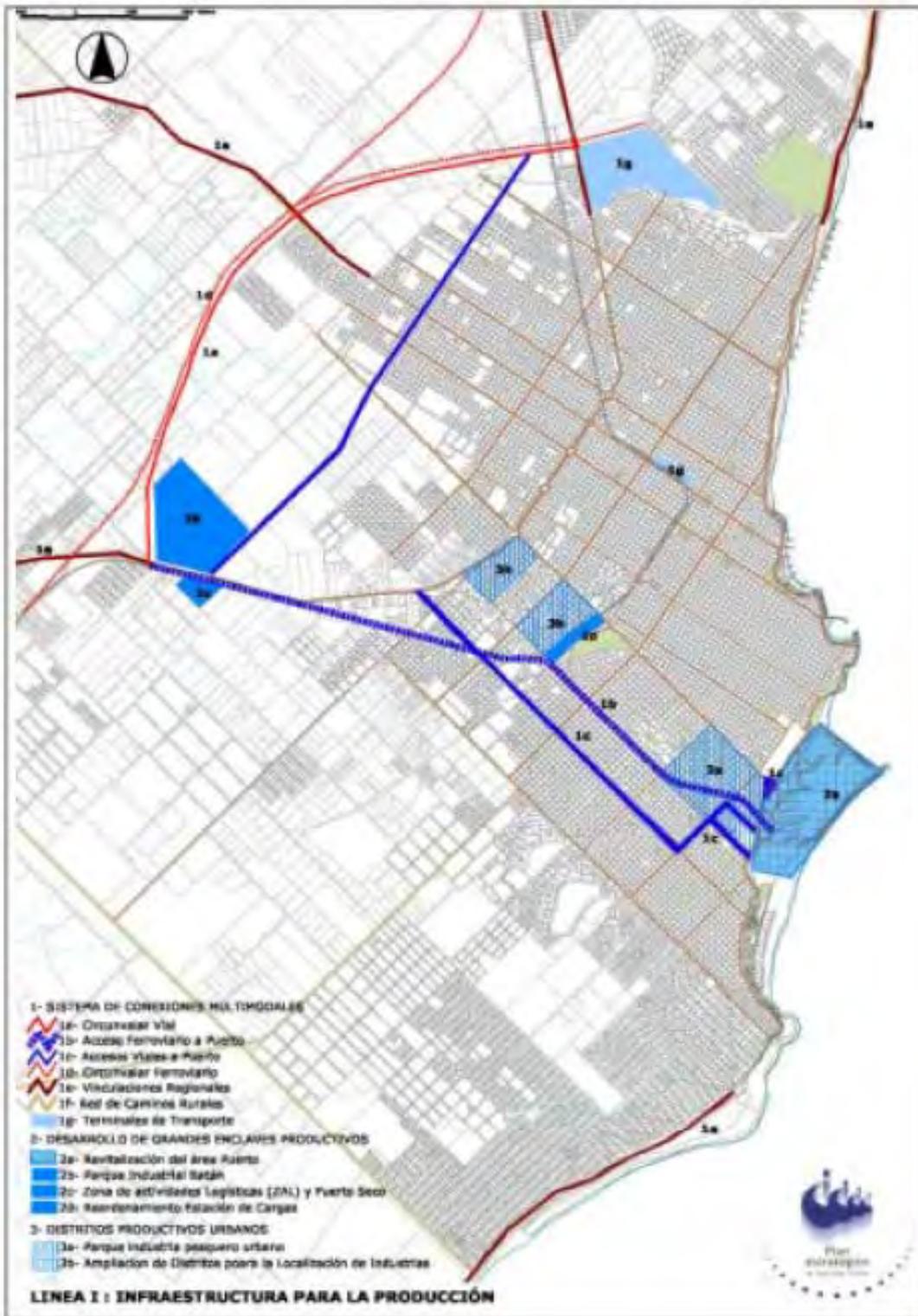
El PEM propone una renovación de las infraestructuras de soporte del sistema productivo local, que tiene importantes consecuencias potenciales para el sector Noroeste. Estos cambios se reflejan en el diagrama síntesis que se reproduce a continuación.

- La nueva trama de ingresos a la ciudad, con el nuevo anillo de circunvalación, redefine el borde de la urbanización. La propuesta incluye canalizar los accesos ferroviarios de carga que se dirigen al puerto provenientes del norte por una nueva vía paralela a este anillo de circunvalación. De este modo el borde oeste de la ciudad estará en contacto con un eje primario de transporte, condición que puede ser favorable a la implantación de grandes usos industriales y logísticos en las áreas vacantes entre la Avenida Fermín Errea y la circunvalación propuesta.
- Complementariamente, se hace posible reciclar la Avenida Champagnat como un corredor prestigioso de actividades, con un rediseño urbanístico y vial, facilitando la comunicación de la ciudad del Este con la ciudad del Oeste. Si bien el Plan Noroeste no alcanza el frente de Champagnat, esta transformación tendrá un sentido de integración urbana favorable a su dinamización.

El ámbito del Plan Noroeste queda comprendido en la envolvente que definen la Av. Champagnat, a reformular, y el Anillo de Circunvalación, cuyo trazado definitivo aún está pendiente de definición. En los vértices norte y sur de esta envolvente se sitúan nodos primarios del sistema metropolitano: el Aeropuerto y el Parque Industrial.



Modelo territorial propuesto (PEM 2014: 71)



**Plano de “Infraestructura para la Producción” del Plan Estratégico 2006.**

En este plano correspondiente a los estudios del Plan Estratégico previos (año 2006) se observa una definición de trazados del anillo ferroviario, el anillo de circunvalación vial, y el anillo interior que utiliza la Avenida Fermín Errea y su prolongación para conectar la zona del aeropuerto con el parque industrial.

### **3.2 El Plan de Acción Mar del Plata Sostenible**

Este plan es el resultado de un trabajo conjunto de la Municipalidad de General Pueyrredón con el Banco Interamericano de Desarrollo a través de la iniciativa ICES (Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles), que contó con el apoyo de la Jefatura de Gabinete de la Nación, y la participación amplia de la sociedad civil. Fue realizado durante el año 2013, y dio lugar a una publicación que se encuentra disponible en el sitio web de la Municipalidad.

La metodología de ICES contempla una secuencia que se inicia con el diagnóstico de la ciudad en base a indicadores de sostenibilidad de tipo sectorial. Luego se realiza un análisis territorial integrado reconociendo las diferencias entre los distintos componentes de la estructura urbana. Con estos elementos se procede a una priorización de los desafíos que enfrenta la ciudad desde el punto de vista de su desarrollo sostenible. En base a los asuntos priorizados, se pasa a la siguiente fase que consiste en la elaboración consensuada de un Plan de Acción, con un sentido estratégico y operativo. A partir de este plan se identifican proyectos, se realizan estudios detallados y se procede a su implementación. Finalmente, mediante el montaje de un sistema de monitoreo con participación ciudadana, se establece un método para el seguimiento de los indicadores de sostenibilidad y de la ejecución de las acciones priorizadas.

#### **Una ciudad con desigualdades importantes en su desarrollo urbano y calidad de vida**

La lectura en base a indicadores se complementa con un análisis territorial integrado de la estructura urbana, en base a la información georreferenciada. A partir de esta lectura se puso de manifiesto la desigualdad de desarrollo que separa la “ciudad del oeste” de la “ciudad del este”. La primera, que incluye el ámbito del Plan Noroeste, se caracteriza por carencias de calidad urbana y de accesibilidad que se corresponden con una población de menores recursos, y la presencia dominante en algunas zonas de la economía informal. La segunda es la ciudad costera y abarca todo el centro urbano, además del primer anillo de barrios consolidados.

*Un primer análisis de todos los indicadores georreferenciados por fracción censal permitió delimitar 3 zonas claramente definidas: la zona costera (Centro), centro fundacional de la ciudad, de mayor nivel económico y mejores indicadores; una gran zona intermedia que bordea la anterior (Anillo 1) y, hacia el oeste, una zona periférica con mayores carencias de infraestructura y servicios básicos (Anillo 2). (MGP-ICES 2013: 59)*

Como puede apreciarse en el diagrama siguiente, la llamada “Herradura Noroeste” coincide con el ámbito definido para la elaboración del Plan objeto de este llamado.

Una encuesta zonificada de calidad de vida y percepción de problemas urbanos permitió confirmar la relevancia de estas zonas críticas.

#### **La propuesta del Plan ICES: el Noroeste como ámbito de Actuación Estratégica Integral**

En la fase de formulación, el Plan de Acción identificó la necesidad de un modelo de actuación integrada, intersectorial, y con visión estratégica, como respuesta a la situación crítica diagnosticada en la zona Noroeste de la ciudad. Este modelo de actuación es definido en el propio Plan de Acción:

*Una actuación estratégica integral es, entonces, un instrumento de intervención urbana que abarca las dimensiones de lo físico, lo social y lo institucional, con el fin de resolver problemáticas específicas sobre un territorio definido, de escalas mayores a la de un barrio, colocando todas las herramientas del desarrollo de forma simultánea en función del área de intervención. Asimismo, la actuación estratégica también busca conectar a esta área de la ciudad con el resto, mediante intervenciones de movilidad urbana y conectividad vial, así como desarrollar nuevas centralidades con las que los habitantes de la zona se sientan identificados. (MGP-ICES 2013: 83)*



administrativa de MGP a la zona y readecuación de usos en las manzanas adyacentes; un nuevo parque y un cinturón verde para contener el desarrollo no planificado al oeste de Errea y ofrecer una transición urbana-rural. (MGP-ICES 2013: 86)

### El Centro Cívico

Ocupando el espacio equivalente a tres manzanas, el terreno destinado al nuevo Centro Cívico actualmente en ejecución, se sitúa en posición central para el territorio del Noroeste, con frentes cortos a la Avenida Libertad y la calle Ayacucho, y frentes largos a las calles Costa y Tandil.



En la manzana adyacente cruzando la calle Ayacucho, la Municipalidad construyó en 2013-2014 un centro polideportivo público de alcance zonal, como parte de una actuación que comprende 10 centros similares en distintas áreas de la ciudad. De esta forma, el Polideportivo y el Centro Cívico forman el punto de partida de un Eje Cívico transversal al tridente de las principales avenidas, que se plantea como una de las actuaciones urbanas principales para el Noroeste.



[ Centro Cívico ] [ Plaza ] [ Polideportivo ]



### **Las acciones de mejoramiento de los espacios públicos y el programa Calles para Todos**

Uno de los resultados del Plan de Acción MDP Sostenible fue la propuesta de mejorar la calidad de los espacios públicos, y en particular de las calles, con un enfoque centrado en el peatón y el transporte público. En base al asesoramiento y la propuesta conceptual realizada por el estudio Gehl Architects, la Municipalidad realizó los proyectos ejecutivos e implementó tres actuaciones en la zona central de la ciudad: un tramo de la calle Güemes (ya ejecutado); calle 12 de Octubre, y un sector del Microcentro.

Con base en estas primeras experiencias, la Municipalidad se propone integrar enfoques similares en el diseño de calles y la gestión de espacios públicos en otras áreas de la ciudad. En consecuencia el Plan Parcial del Sector Noroeste se presenta como una oportunidad para llevar los beneficios de estos enfoques a los espacios de la periferia, en sus tejidos barriales, en sus avenidas y en sus centralidades.

## **3.3 El Plan Maestro de Transporte y Tránsito**

### **Definiciones generales del Plan**

La ciudad comenzó en 2012 la preparación de un Plan Maestro de Transporte y Tránsito (PMTT) con el apoyo de un grupo de profesionales de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO), de la Universidad de Buenos Aires (FADU-UBA), de la Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMDP), y de expertos del Instituto de Investigación y Planificación Urbana de Curitiba, Brasil (IPPUC). La elaboración de este plan se basó en un modelo asociativo y participativo con la comunidad local y las instituciones intermedias de la ciudad, para proyectar los cambios y transformaciones que la ciudad necesita en su sistema de movilidad.

En la fase inicial del plan, se realizó la primera Encuesta Origen-Destino, para establecer con precisión los parámetros de movilidad en temporada estival y durante el resto del año. Sus resultados permiten apreciar los vínculos entre el Sector Noroeste y otras áreas de la ciudad en materia de movilidad.

En la fase de propuesta, el plan define 6 ejes estratégicos:

- Integración de la movilidad no motorizada
- Priorización del Transporte Público

- Ordenamiento del espacio público
- Área Central sustentable
- Logística eficiente
- Planificación multidisciplinar de la movilidad

Ya en la etapa de implementación estratégica, desde la Dirección de Gestión del PMTT, dependiente de la Dirección General de Movilidad Urbana, se han abordado proyectos como la reestructuración de la Distribución Urbana de Mercancías y se encuentran en pleno desarrollo, financiados en el marco de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles del BID, los proyectos ejecutivos de la red prioritaria de ciclovías y los carriles exclusivos para el APP sobre las avenidas Luro e Independencia.

### **Significado para el Plan Noroeste**

El PMTT conforma un marco de planificación para el Plan del Noroeste, no sólo en los aspectos de ingeniería vial y transporte, sino también en la conceptualización general de la movilidad, y en la visión de las calles y avenidas como espacios públicos a ordenar y calificar.

Los impactos del PMTT sobre el territorio del Plan del Noroeste son importantes, y se vinculan con distintos ejes estratégicos. Deberán tomarse en cuenta y complementarse con la propuesta detallada para el sector. En una síntesis indicativa se destacan las siguientes propuestas:

**1.- Reorganización del transporte de cargas,** que dejará de utilizar la Avenida Champagnat como atravesamiento de la ciudad, para usar en cambio un anillo de circunvalación o perimetral situado al oeste del borde urbanizado, conformado por una carretera y una vía férrea, con un trazado cuya definición precisa está pendiente. Como medida inmediata se propone un “anillo interno”, que coincide en parte con el perímetro del sector Noroeste, enlazando las Avenidas Juan B. Justo, Errea y Constitución. Así como el anillo externo es parte del contexto del Plan Noroeste, el anillo interno se vincula directamente con los contenidos del Plan, ya que modifica los flujos por algunas de sus calles principales, y genera impactos y oportunidades en relación con los usos del suelo adyacentes.

**2.- Organización del transporte colectivo:** Las Avenidas Colón, Luro y Libertad se confirman como los ejes principales en la vinculación de la ciudad del este y del oeste, y los soportes de las principales dinámicas del desarrollo urbano. En la dirección transversal se plantea la Av. Alió (límite este del plan) como un eje troncal de movilidad.

**3.- Propuesta de un tren urbano de pasajeros:** significa transformar el uso de la vía existente en el tramo paralelo a la Ruta 2 (Av. Monseñor Zabala), el rediseño de la faja, y definir la localización de estaciones, todas acciones con impactos directos en el ámbito del Plan.

**4.- Construcción de bicisendas:** se plantean bicisendas en las avenidas Colón y Libertad, y en las calles transversales Alió, Leguizamón y Castillo en una etapa posterior. La integración de bicisendas además de su función de transporte se suma a la necesidad de recalificar el espacio público del viario, especialmente en las vías principales.

**5.- Ordenamiento del espacio público.** El Plan Maestro también define una clara directriz para la mejora del espacio público y su reordenamiento en función de priorizar el transporte público y no motorizado. En este sentido se promueven medidas de moderación del tráfico y de accesibilidad. Se plantea para el Noroeste la posibilidad de diferenciar el diseño de las vías en función de distintos equilibrios entre usos peatonales y vehiculares, lentos y rápidos.

*“Las calles y avenidas conforman uno de los máximos ámbitos de sociabilidad urbana y constituyen el componente principal del espacio público, por lo tanto su calidad y la del ámbito urbano están indisolublemente ligadas. Además de su función principal como corredores de transporte y circulación, las calles y avenidas desempeñan importantes funciones sociales, a través de los escenarios y paisajes que conforman, y del uso público extensivo que posibilitan; son el soporte de la vida urbana y, como tal, debe asegurarse su conservación y mejoramiento.” (PMTT 2014: 79)*



**Propuesta de Reorganización del Transporte de Cargas**



**Detalle de la Red de Transporte de Cargas propuesta para distintas etapas**



**Estructura principal del Sistema de Transporte Colectivo, buses y tren urbano**



**Propuesta de trazado de bicisendas, detalle para zona Noroeste**

## 4 Objetivos de la Consultoría

### 4.1 Finalidad

El Plan Estratégico Mar del Plata y el Plan de Acción Mar del Plata Sostenible definen una visión y estrategia de largo plazo para el desarrollo y ordenamiento territorial del Partido. En este marco, el Sector Noroeste se define como un territorio prioritario para el desarrollo urbano, y se propone una actuación estratégica integral para lograr su consolidación, recalificación e

integración urbana. El Plan Maestro de Transporte y Tránsito complementa estas definiciones con un enfoque sectorial y territorial de la movilidad.

**En particular como base de este trabajo se definen los siguientes lineamientos de desarrollo para el mediano plazo:**

- mejorar la calidad urbana de los tejidos existentes, recuperando las áreas críticas, regularizando las ocupaciones informales, completando las infraestructuras, calificando el espacio público;
- completar la urbanización de los grandes espacios de suelo vacante con calidades, usos y morfologías que contribuyan al desarrollo equilibrado del sector,
- mejorar sus espacios públicos, en cantidad, calidad y distribución, incluyendo plazas y parques y equipamientos recreativos, y el rediseño de las calles como espacios de convivencia;
- mejorar la calidad de la gestión ambiental y realizar proyectos destinados a la recuperación y saneamiento ambiental de áreas vulnerables;
- incorporar nuevos usos institucionales, comerciales, terciarios, industriales y logísticos que permitan enriquecer la vida urbana local;
- integrar el Noroeste con el conjunto de la ciudad mediante mejoras en la conectividad vial multimodal y el transporte público;
- promover una nueva centralidad de alcance urbano dentro de la zona, en torno a la operación del nuevo Centro Cívico, y fortalecer otras centralidades de alcance local;
- afirmar la identidad urbana del Noroeste en su conjunto y de sus barrios mediante dispositivos de comunicación y cultura urbana distribuidos y focalizados, y su articulación con la organización social y la participación vecinal;
- impulsar la consolidación del tejido social, generando nuevas oportunidades para el empleo de calidad, promoviendo la economía social, la integración educativa, y en general el desarrollo humano y social de la población local.

En síntesis, se promueve para el Sector Noroeste un desarrollo multidimensional: urbano ambiental, cultural, social y económico.

## **4.2 Objetivo General del trabajo de Consultoría**

El objetivo general del trabajo a realizar por la firma Consultora en coordinación y cooperación con la estructura de la MGP, consiste en elaborar el Plan de Desarrollo Urbano del Sector Noroeste y definir líneas de actuación, proyectos singulares e instrumentos de gestión para promover el desarrollo del sector.

El Plan será un instrumento ordenador para las actuaciones públicas y privadas a realizarse en los próximos diez años con el objetivo de promover el desarrollo integrado, calificado y sostenible de este sector de la ciudad.

## **4.3 Objetivos Específicos**

Los objetivos específicos del trabajo corresponden a los componentes principales del Plan Noroeste:

- La Estrategia de Desarrollo y el Ordenamiento Urbano del Sector;
- Los dispositivos de Gestión Urbana necesarios para las actuaciones del Plan;
- El Proyecto Urbano del nuevo Eje Cívico y la viabilización de sus operaciones.

### **4.3.1 Estrategia de Desarrollo y Ordenamiento Urbano del Sector.**

Refiere a la planificación integrada del Sector Noroeste y sus vínculos con la estructura urbana y con las áreas vecinas, con visión de mediano y largo plazo. El plan debe incluir la definición de una visión y estrategia para el desarrollo del sector y una propuesta coherente de ordenación urbana con los contenidos mínimos que luego se detallan.

Algunos aspectos de estrategia y ordenación se encuentran ya definidos en el marco de las políticas sectoriales de la Municipalidad y de los planes de escala mayor, otros están pendientes de un estudio detallado y definición. El Plan deberá articular unos y otros en una propuesta integradora.

El plan se deberá traducir claramente en lineamientos de políticas sectoriales con visión territorial, en propuestas de regulación urbana e incentivos, y en la identificación de actuaciones prioritarias.

### **4.3.2 Dispositivos de Gestión Urbana para promover y ejecutar las actuaciones definidas en el plan.**

La MGP entiende que el Plan del Noroeste va a requerir un fuerte compromiso de intervención pública y público-privada, para impulsar nuevas dinámicas asociadas al crecimiento y la consolidación y calificación urbana del Sector.

El objetivo de este componente del trabajo consiste en definir una gama de herramientas y procedimientos, técnico-jurídicos y económicos, adaptados a las necesidades del Plan y viables en el marco legal vigente, que permitan promover con éxito las operaciones urbanas necesarias, tratándose de actuaciones de renovación, reestructuración, urbanización de suelos vacantes, u otras.

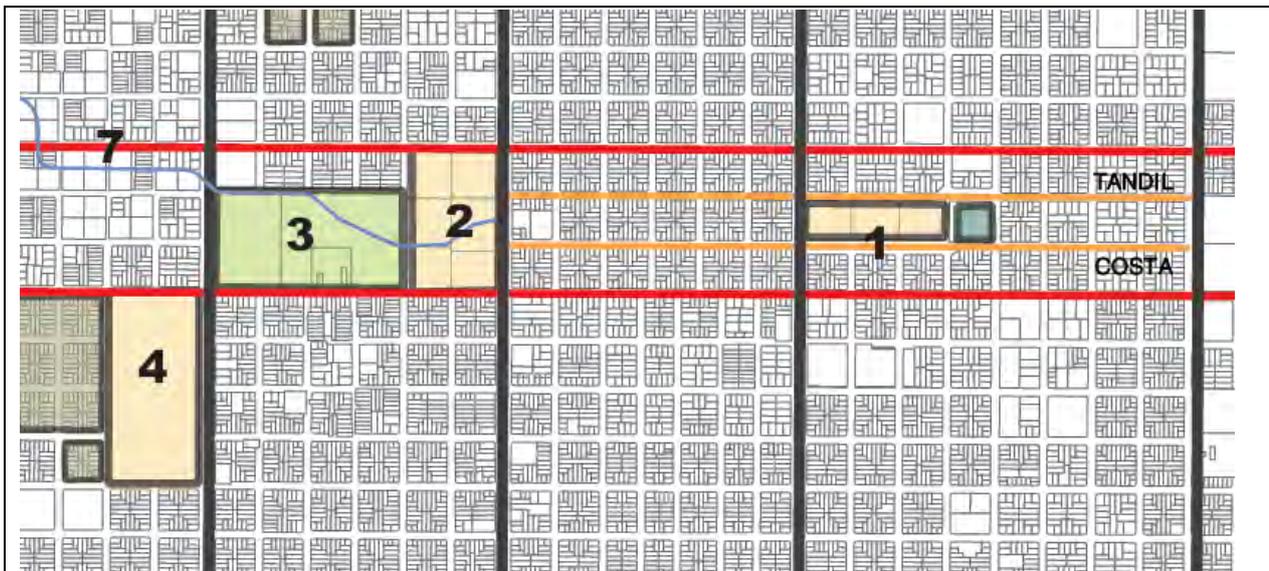
La estrategia debe integrar herramientas y procedimientos de gestión que permitan impulsar con éxito las intervenciones urbanizadoras y los desarrollos inmobiliarios necesarios, mediante distintas modalidades en cuanto a la combinación entre propietarios y desarrolladores, y entre actores privados y públicos.

En este sentido se utiliza la expresión “dispositivos de gestión” para aludir a la combinación de herramientas, procedimientos y arreglos institucionales que permiten hacer operativo el contenido del Plan.

### **4.3.3 Proyecto Urbano del nuevo Eje Cívico y viabilización de las operaciones que lo componen.**

El nuevo Eje Cívico es una propuesta surgida en el proceso de elaboración del Plan de Acción Mar del Plata Sostenible, a partir de una decisión de la Municipalidad de trasladar su sede al Sector Noroeste. Dicho traslado creará una centralidad cívica potente, que tendrá efectos sobre las actividades y sobre los valores del suelo en su entorno. Sumado a esto, la presencia de algunas áreas de oportunidad y equipamientos sociales en el entorno, plantean la posibilidad de promover una actuación integrada transversal a las avenidas principales Colón, Luro y Libertad, en la que se generen nuevos espacios públicos, se ubiquen nuevos servicios, y se generen oportunidades para la densificación de los tejidos habitacionales.

La Consultoría debe definir una propuesta de conjunto para esta banda transversal, realizar el anteproyecto de las intervenciones urbanas que la integran, y viabilizar estas actuaciones mediante la exploración de acuerdos público-privados, el uso de instrumentos de gestión apropiados y la identificación de las fuentes de financiamiento, trabajando en estrecha coordinación con la MGP.



**Sector central del nuevo Eje Cívico propuesto como Centralidad para todo el Sector Noroeste**

## 5 Actividades de la Consultoría

Se describen a continuación las actividades a realizar por parte del Equipo Consultor en coordinación con el Grupo de Seguimiento Municipal. Para cada uno de los objetivos específicos, que coinciden con los componentes principales del Plan, se definen las actividades necesarias.

### 5.1 Estrategia de Desarrollo y Ordenamiento Urbano del Sector

#### 5.1.1 Análisis Territorial y exploración de alternativas.

Completar y documentar el análisis territorial del sector Noroeste, partiendo de los estudios generales realizados para los planes antes mencionados (Plan Estratégico, Plan de Acción, y Plan Maestro de Transporte y Tránsito), de la información sistematizada por la Municipalidad, y de los relevamientos complementarios a realizar por el Equipo Consultor. El análisis debe contemplar las dimensiones: urbana general, ambiental, de hábitat y vivienda, económica y social.

Se tomará en cuenta la estructura de indicadores definida en el Plan de Acción ICES, evaluando la posibilidad de actualizar aquellos que pueden ser desagregados para el conjunto del ámbito o para subsectores del mismo.

Un resultado esperado de este análisis es una diferenciación de áreas según su problemática y desafíos, tomando en cuenta aspectos urbanísticos, ambientales y socioeconómicos. Para la validación de este análisis, la firma Consultora deberá organizar con apoyo de la Municipalidad un conjunto de instancias de participación de la comunidad y actores locales, a modo de talleres de diagnóstico y aspiraciones en cuanto a mejoras urbanas.

Algunas cuestiones clave que ya fueron identificadas y deberán profundizarse en el análisis son las siguientes:

**Análisis de la trama de calles y avenidas en su funcionalidad circulatoria y en su carácter de espacio público, y exploración de alternativas de organización más complejas.**

La regularidad geométrica y topológica de la cuadrícula que domina el trazado urbano del Sector es una condición a evaluar en términos de su actual utilización y de su potencial para

hacer lugar a variantes de organización circulatoria, espacialidad y apropiación en tanto espacio público a escala del vecindario, el barrio y la ciudad. Su virtud en términos de conectividad y organización de las infraestructuras puede tener como contracara la innecesaria uniformidad de sus espacios y del privilegio de los usos motorizados.

Como referencia ilustrativa se hace notar que la iniciativa ICES en América Latina y el programa Calles Para Todos en Mar del Plata que deriva de ella están dando lugar a exploraciones sobre la puesta en valor del espacio viario como espacio de convivencia ciudadana. Estas exploraciones se traducen en tipologías de calles más complejas basadas en la diferente jerarquía de los movimientos motorizados y no motorizados, de los flujos y usos. En las grandes tramas como la del Noroeste es posible estudiar la pertinencia de “macro manzanas” con bordes rápidos e interiores (corazones) lentos, como forma de articular estas variantes de organización. Por otro lado, se plantea la necesidad de evaluar el potencial de las avenidas suburbanas como espacios colectivos de mayor escala asociados a la multimodalidad del transporte pero también a los usos colectivos o simplemente más densos de sus bordes edificados.

### **Inventario urbano de los conjuntos habitacionales existentes**

Consiste en identificar y caracterizar los conjuntos habitacionales existentes y en un análisis urbanístico de su implantación, morfología, relación con su entorno, conservación de la edificación y calidad de los espacios y equipamientos colectivos.

De este análisis pueden surgir recomendaciones a tomar en cuenta en el Plan mediante directrices de implantación y diseño para futuros proyectos de vivienda social en el Sector, o mediante adecuaciones a la normativa de trazado, fraccionamientos y morfología urbana para la ocupación de los grandes espacios vacantes.

### **Áreas críticas de informalidad y/o precariedad urbana-ambiental**

Se trata de identificar y caracterizar las áreas urbanas que presentan carencias particulares desde el punto de vista de infraestructura, la calidad de la vivienda, la regularidad jurídica, las condiciones ambientales, la accesibilidad, y otros aspectos que puedan traducirse en la necesidad de un tratamiento particularizado para su recalificación, regularización e integración urbana.

### **Recorrido de arroyos urbanos y periurbanos y áreas afectadas**

La zona es recorrida por cursos de agua con caudal permanente o intermitente, con distintos grados de acondicionamiento. Se requiere un análisis sistémico de esta problemática a los efectos de fundamentar acciones integradas de regulación hídrica, reestructuración parcelaria, recuperación ambiental, creación de espacios verdes públicos, y otras que puedan corresponder.

Se destaca como cauce urbano el Arroyo El Cardalito, que en parte de su recorrido está entubado, y que coincide con áreas destinadas al proyecto del nuevo Eje Cívico, y como cauce periurbano el Arroyo La Tapera, que define el borde norte del ámbito del plan.

### **Macizos vacantes pendientes de urbanizar**

Se debe realizar un inventario y análisis detallado de las áreas urbanas vacantes, considerando:

- dimensiones, estructura de la propiedad, usos y construcciones.
- inserción en la estructura urbana y en el entorno inmediato.
- condición jurídica y fiscal de los terrenos.

- valoración de restricciones, oportunidades y condiciones para su desarrollo a corto y mediano plazo.

### **5.1.2 Escenarios futuros y Diagnóstico Estratégico**

Realizar una síntesis de los escenarios futuros del contexto territorial en función del estudio de las tendencias y planes vigentes. Se trata de encuadrar el plan en una visión amplia referida al conjunto del ámbito municipal, tomando en cuenta posibles variantes en su evolución mediante la formulación de escenarios prospectivos. Se deberá trabajar sobre escenarios de distribución del crecimiento demográfico y de las actividades económicas en el conjunto de la ciudad con horizontes 2025 y 2035, observando en particular el significado de estos escenarios para el sector Noroeste.

En cuanto a las políticas urbanas para el sector, se considera necesario explorar el contraste entre un escenario de tipo tendencial respecto a la planificación y gestión, y un escenario de promoción activa de la densificación, la calidad urbana y la diversificación de las actividades que se realizan en la zona.

Además de presentar los resultados descriptivos del análisis y la prospectiva, se debe formular un diagnóstico estratégico, identificando los principales problemas, desafíos y oportunidades del sector y los subsectores y sistemas que lo componen.

De este análisis pueden surgir variantes para la estrategia o las prioridades del Sector que una vez identificadas sean integradas en la elaboración del Plan.

### **5.1.3 Visión y Estrategia de Desarrollo**

Definir una visión estratégica y objetivos de desarrollo para el conjunto y para distintos componentes de la estructura urbana propuesta. La visión hará referencia al futuro crecimiento y desarrollo del Sector, especificando las transformaciones posibles y deseables a mediano y largo plazo en su población, composición y organización social, en su estructura de actividades y desarrollo económico, en sus calidades urbano ambientales, y en sus roles dentro de la estructura metropolitana. Se deben considerar los horizontes temporales 2025 y 2035 y los escenarios de contexto evaluados en el punto anterior.

La directriz definida en los planes generales apunta a un desarrollo calificado y dinámico de este sector, basado en la intensificación de sus actividades públicas y privadas (actividades económicas, equipamientos, instituciones, centralidad) y en su crecimiento poblacional con creciente diversidad, sumados a una mejora sustantiva de los servicios y las calidades urbanas. El trabajo de consultoría debe permitir especificar esta visión general tomando en cuenta los resultados del análisis y prospectiva solicitados en el punto anterior, y la interacción con la MGP y otros actores públicos, privados y sociales con incidencia en el desarrollo del Sector.

La visión de desarrollo debe definir los resultados esperados, los procesos de transformación necesarios, y los actores clave en estos procesos, mostrando la necesaria articulación entre regulación, actuaciones públicas, inversión privada y comportamientos sociales. Se trata, en otras palabras, de identificar los círculos virtuosos que permitirán modificar las tendencias y dinamizar los procesos de crecimiento y mejora del sector.

Se plantea también la identificación de indicadores clave que permitan a la MGP en el futuro realizar el monitoreo de los procesos de cambio urbano, sociodemográfico y económico en el ámbito del plan.

### **5.1.4 Propuesta de Estructura Urbana**

Definir en concordancia con la visión de desarrollo para el Sector, la propuesta de modelo territorial o estructura urbana, especificando sus distintos sistemas y componentes, su

organización interna y sus vínculos externos. Se prestará especial atención a las relaciones entre usos privados y públicos del suelo, densidades, centralidades zonales y locales, y sistema de transporte multimodal.

La estructura urbana propuesta a mediano y largo plazo deberá reflejar entre otros los siguientes principios: diversidad social y de usos, equidad en el acceso a servicios urbanos, creación de centralidades reconocibles, multimodalidad del transporte jerarquizando el transporte público y no motorizado, eficiencia energética de las redes y servicios, afirmación de identidades barriales, conectividad de las tramas, jerarquización y diferenciación de las vías según sus funciones circulatorias y de espacio colectivo.

Las definiciones contenidas en los tres planes generales citados deberán integrarse en la propuesta de estructura urbana del Sector en condiciones de coherencia y viabilidad, y complementarse con las nuevas definiciones surgidas del trabajo a realizar.

En una aproximación inicial, se identificaron algunos aspectos particulares de la propuesta de estructura urbana futura que merecen atención prioritaria:

- Los impactos potenciales de las acciones de escala urbana global, previstas en la planificación general vigente, sobre la estructuración del sector en sus bordes, interfases y espacios internos, y su aprovechamiento para el buen desarrollo y ordenamiento.
- El destino de los grandes espacios vacantes en el interior y los bordes del tejido, en términos de usos preferentes, densidad y morfología urbana.
- Las propuestas de densificación selectiva en ciertos ámbitos del Sector.
- La organización de un sistema de espacios abiertos de uso público.
- La estructuración funcional y jerárquica de la trama viaria y su tipología espacial y diseño.
- La concepción de un eje de centralidad o eje cívico transversal al tridente de avenidas principales teniendo como punto de apoyo la nueva sede de la Municipalidad y las oportunidades de nuevos parques y desarrollos inmobiliarios.

### **La ordenación y desarrollo de los espacios vacantes como clave de la estructuración urbana.**

En el Sector existe una proporción importante de suelo vacante, no parcelado ni urbanizado. Estas situaciones son más comunes sobre los bordes del ámbito pero también se presentan dentro de las áreas urbanizadas, generando interrupciones en la conectividad de la trama.

El desarrollo sostenible del Noroeste requiere un tratamiento particular de estos macizos vacantes, para lograr una urbanización más compacta y unos tejidos urbanos con mayor conectividad. Además, en función de su localización, estos macizos se presentan como áreas de oportunidad, en algunos casos para desarrollos de vivienda social, en otros para la localización de actividades vinculadas con el transporte de cargas, en otros para la obtención de suelo que pueda destinarse a parques o a localizar equipamientos sociales. En función de los crecimientos demográficos generales proyectados para la ciudad, y de la asignación estimada para el sector Noroeste, se deberá establecer para los horizontes 2025 y 2035 cuál es el alcance viable de la urbanización con fines residenciales de estos vacíos urbanos, teniendo en cuenta además las propuestas de densificación de los tejidos existentes.

Con o sin urbanización residencial a mediano plazo, el ordenamiento y la asignación de usos a estos espacios vacantes es una de las claves para la definición del futuro del sector Noroeste, ya que abre la posibilidad de equilibrar sus carencias en cuanto al desarrollo de ciertos equipamientos, y de introducir modalidades urbanas que enriquezcan la gama de morfologías y paisajes urbanos en el Sector.

Los siguientes puntos constituyen la traducción de la visión de desarrollo y el modelo territorial en una estrategia de actuación integral para el Sector.

### **5.1.5 Directrices para Programas y Actuaciones Sectoriales**

Definir directrices y líneas de acción sectoriales, en primer lugar en las áreas que competen a la Municipalidad pero también en las áreas que son competencia de los gobiernos Provincial y Nacional, cuando estas resulten condición necesaria o complementaria para el logro de los objetivos de desarrollo urbano. Cuando corresponda, se tratará de sistematizar y coordinar en la propuesta las líneas de acción que ya están definidas por los organismos competentes.

En particular se definirán programas o líneas de acción coherentes y coordinadas en los siguientes aspectos:

- sistema de saneamiento y recuperación de calidades ambientales;
- movilidad urbana (en este sentido el trabajo deberá detallar un ordenamiento circulatorio con enfoque multimodal y una consolidación y calificación diferenciada del sistema vial, partiendo de las definiciones marco del PMTT);
- infraestructura vial y drenajes de pluviales (vinculado con el punto anterior);
- vivienda y hábitat, proponiendo criterios urbanísticos de localización y morfología para los programas públicos, y mecanismos para sumar la inversión privada en vivienda dirigida a sectores con capacidad de ahorro;
- integración y desarrollo social urbano, para superar la relativa fragmentación que presenta hoy el tejido social local, fortalecer las acciones colectivas y sus espacios de referencia, reforzar las identidades y la participación comunitaria en la gestión;
- promoción de la economía local, apuntando a su diversificación y a la generación de empleos de calidad para la población residente;
- sistema de equipamientos colectivos articulado con la estrategia de descentralización y de identidades barriales;
- creación/calificación/gestión del espacio público.

Los tres primeros aspectos cuentan con marcos de planificación sectorial de mediano plazo y proyectos elaborados por las respectivas entidades, con las que deberán ser evaluadas las propuestas a través de la Comisión de Seguimiento del Plan.

En relación con las políticas de vivienda y hábitat, se destaca la relevancia de la Ley N° 14.449 de “*Acceso Justo al Hábitat*” recientemente adoptada por la Provincia de Buenos Aires y su Decreto reglamentario N° 1.062/13, como marco que define por un lado directrices generales (ver artículo N° 16) y por otro un conjunto de criterios y herramientas de gestión para viabilizar las actuaciones, en pos del derecho a la vivienda y un hábitat digno y sustentable.

En materia de desarrollo social urbano, promoción de la economía local y equipamientos colectivos, se requieren propuestas que permitan potenciar las capacidades de la población local y mejorar la atracción de la zona para la instalación de nuevas actividades e inversiones.

Finalmente para la mejora progresiva del espacio público en sus distintas modalidades y escalas se requiere una política con visión de mediano y largo plazo, que defina las calidades y la tipología de espacios a promover, y una priorización de líneas programáticas y proyectos de corto plazo.

Un aspecto relevante que se vincula con varias líneas de las enunciadas es el que refiere al fortalecimiento de la identidad local y el sentido de pertenencia y apropiación social del territorio por parte de los habitantes y de quienes trabajan en la zona. En este sentido puede pensarse en un programa con dos escalas: identidad general del sector Noroeste, e identidades barriales diferenciadas.

### **5.1.6 Propuesta de proyectos urbanos, actuaciones integradas y perímetros para planes particularizados.**

Identificar las áreas, nodos o sistemas que requieren intervenciones cuya complejidad de gestión va más allá de la regulación normativa o la obra pública tradicional. Entre otras: áreas de reestructuración urbana, áreas destinadas a densificación con sustitución, macizos vacantes, áreas de ocupación informal. Todas ellas tienen en común el requerimiento de incentivos y/o modelos de actuación integrada con participación de actores públicos y privados.

En el marco del Plan Parcial se deben identificar las áreas que serán desarrolladas, consolidadas o renovadas mediante actuaciones integradas, de iniciativa pública o mixta, conformando proyectos urbanos intensivos.

Algunas de estas actuaciones pueden estar referidas a los macizos vacantes ya mencionados. El desarrollo del sector supone la progresiva urbanización de estos suelos y su ocupación por nuevos usos habitacionales, comerciales, industriales u otros. Mientras que algunos de estos suelos vacantes quedarán sujetos a la normativa general para su desarrollo por iniciativa privada parcela a parcela, otros pueden requerir modelos de actuación integrada en perímetros con múltiples parcelas, sea mediante gestión asociada de los privados, o mediante cooperación público-privada.

Las actuaciones integradas necesarias deberán ser identificadas y caracterizadas en su ámbito, objetivos, alcance y actores involucrados. En todos estos casos, el Plan Parcial deberá como mínimo definir directrices para los planes particularizados.

Una situación particular que requiere actuación integrada deriva de la propuesta de un nuevo Eje Cívico, como conjunto de actuaciones públicas y privadas que se integran a partir de la iniciativa de traslado de la Municipalidad y creación del Centro Cívico. En este caso su plan particularizado se solicita como tercer componente del trabajo, y se especifica más adelante.

### **5.1.7 Propuesta de Normativa Urbana (regulación de usos, parcelación y edificación)**

Actualmente rige un código urbano que zonifica el sector Noroeste con criterios heredados ajenos a un plan integral. La formulación del Plan Noroeste se va a traducir en una necesaria revisión y adecuación de la normativa urbana, para que ésta sea coherente con los objetivos de desarrollo urbano y las actuaciones previstas.

Se deberá por tanto proponer un plano de ordenación detallada y una especificación de las nuevas regulaciones, en el marco de la legislación vigente, e incorporando las innovaciones metodológicas necesarias. La propuesta debe incluir:

- La clasificación general del suelo en el ámbito, con indicación de las áreas urbanizadas, las áreas urbanizables priorizadas en el tiempo (de corto y mediano plazo, diferidas), las áreas no urbanizables, y las áreas con restricciones especiales.
- La asignación de usos preferentes, compatibles, condicionados y excluidos para el conjunto del sector y para los subsectores a definir.
- La regulación de los fraccionamientos, la morfología urbana, la tipología de la edificación, la edificabilidad y la densidad.
- La regulación de los parámetros dimensionales de la parcela construida: alturas, retiros, ocupación del suelo, etc.

Hay dos aspectos claves de la propuesta normativa que refieren a las transformaciones urbanas deseables del Sector. Uno refiere al ordenamiento de los “vacíos urbanos” o macizos vacantes y pendientes de subdividir. El trabajo deberá evaluar modelos alternativos respecto al ordenamiento de estos espacios y respecto a su regulación y gestión, para luego seleccionar el o los más convenientes. En función del análisis realizado, se puede concluir o no en la

conveniencia de calificar algunos de estos espacios como ámbitos de ordenación concertada, sujetos a plan particularizado, y definir para ellos las correspondientes directrices.

Un segundo aspecto refiere a la densificación selectiva de algunas áreas mediante construcción de mediana altura, o tipos de baja altura más densos que la vivienda unifamiliar aislada hoy dominante. Esta densificación puede asociarse con conjuntos de vivienda pública o con desarrollos privados habilitados e incentivados en el marco del Plan.

## **5.2 Dispositivos de Gestión Urbana para promover y ejecutar las actuaciones definidas en el plan.**

El tipo de Plan Parcial que se requiere para el Noroeste se caracteriza por una fuerte demanda de gestión pública y de cooperación público-privada.

En consecuencia, se plantea como segundo componente del trabajo la necesidad de identificar procedimientos innovadores de gestión que permitan llevar adelante este tipo de operaciones con beneficios para todos los actores interesados: la Municipalidad, los propietarios de suelo, los posibles desarrolladores privados, los clientes o los beneficiarios finales de estas operaciones, y los actuales habitantes del Sector.

En este sentido, se destaca la importancia de integrar instrumentos técnico-jurídicos y financieros novedosos. La Ley de “*Acceso Justo al Hábitat*”, que modifica y complementa las previsiones de la Ley N° 8.912 de 1977, es un punto de partida relevante para la estructuración de los nuevos procedimientos requeridos.

### **5.2.1 Análisis de la demanda de procedimientos e instrumentos especiales**

El objetivo de este análisis es identificar y caracterizar las situaciones que demandan procedimientos innovadores en materia de gestión.

En estas bases se identifican tres demandas específicas, que deberán ser verificadas y ampliadas si corresponde a partir del trabajo de consultoría. Estas son:

- Modelos de plan particularizado y gestión basada en cooperación público privada para el desarrollo de macizos vacantes de urbanización prioritaria.
- Procedimientos para las áreas a densificar mediante una combinación de normativa e incentivos para la inversión privada, por ejemplo tramos de avenidas o entornos de nuevos parques.
- La operación del nuevo Eje Cívico transversal al tridente de avenidas principales. En este eje se combinan distintos tipos de actuaciones que en varios casos requieren articular acciones públicas y privadas en formatos más o menos complejos.

Luego del análisis detallado de la situación de partida, y el desarrollo de directrices de ordenamiento para estos y otros espacios, la firma Consultora y la MGP estarán en condiciones de precisar el tipo de instrumentos de gestión necesarios y su alcance.

### **5.2.2 Desarrollo y adaptación de procedimientos y herramientas de gestión**

Se trata de identificar en el marco legal e institucional vigente los instrumentos aplicables a las situaciones anteriores, analizar sus condiciones de viabilidad, y proponer los ajustes o arreglos institucionales necesarios para su adopción eficaz por parte de la MGP.

De forma preliminar se considera que será necesario poner en práctica algunos o la totalidad de los siguientes instrumentos.

Regulados por la Ley N° 14.449 (Ley de Acceso Justo al Hábitat) y su reglamentación, dada por el Decreto N° 1.062 de diciembre de 2013:

- Zonas especiales y reservas de tierra (Art. 44)
- Zonas de promoción del hábitat social (Art. 45)
- Contribución obligatoria sobre la valorización inmobiliaria (Art. 50)
- Consorcios urbanísticos (Art. 55)
- Instrumentos de participación (Art. 58).
- Acceso a la información (Art. 59)
- Valuación fiscal de los predios urbanos vacantes o baldíos. (Art. 68)
- Parcelamiento y/o edificación obligatorios de los inmuebles urbanos baldíos (Art. 84 de la Ley 8.912 modificado por la Ley 14.449), y los artículos siguientes para el establecimiento de impuestos progresivos y la expropiación ante el incumplimiento de los plazos.
- Sistema de reajuste de tierras (Arts. 89, 90 y 92 de la Ley 8912 modificados por la Ley 14.449).

Otros instrumentos que pueden ser incorporados en el Plan son el Derecho de preferencia de compra y la Transferencia de indicadores urbanísticos.

### **5.3 Proyecto urbano del nuevo Eje Cívico del Noroeste**

La idea de promover este nuevo Eje Cívico surge por la confluencia de:

- a) La decisión de trasladar la sede administrativa de la MGP a una ubicación en el corazón del sector Noroeste, con frente a la Avenida Libertad, y
- b) La presencia de múltiples oportunidades en el entorno para desarrollos urbanos destinados a vivienda, a equipamientos colectivos y a espacios públicos.

Estas dos condiciones se integran en la visión de un eje transversal a las avenidas principales (Colón, Luro y Libertad), capaz de enriquecer la estructura urbana del sector en su área más densa.

El alcance y el carácter definitivo de las operaciones urbanas del Eje Cívico, surgirá del análisis y evaluación de alternativas a realizar por la firma Consultora. Una vez definidos los componentes de la propuesta y avalados por la MGP, corresponde a la firma Consultora la elaboración de los anteproyectos urbanos, generales y específicos. Además, la firma consultora deberá contribuir a la viabilización de estas actuaciones, diseñando en consulta con la MGP la “ingeniería de proyecto” necesaria para la obtención del suelo -cuando deba pasar a dominio público-, la incorporación de actores privados en acciones propias o concertadas con el sector público, la definición de esquemas de financiamiento y el diseño de mecanismos de gestión.

Los Lineamientos Iniciales identificados por la MGP a partir del Plan de Acción ICES y los estudios de base son los siguientes (ver lámina L3):

1. Las calles Czetz (una de las transversales principales de la estructura del sector) y Pigüe, distanciadas por tres manzanas, deberían operar como soporte de la movilidad transversal motorizada, y del transporte colectivo de pasajeros, para vincular los centros de actividad del eje, conectando en principio con fluidez la parte central de la faja entre Colón y Berutti. Se piensa en un anillo circulatorio basado en el flechamiento de ambas calles en sentidos opuestos. A futuro, la localización de nodos activos sobre la Avenida J.B. Justo y sobre la Vía de FFCC (propuesta de tren urbano, posible estación) van a requerir extender este anillo en su infraestructura y servicios.
2. Las calles Tandil y Costa, situadas entre las anteriores, se piensan como soporte de una movilidad lenta con prioridad para los modos no motorizados, es decir con prioridad peatonal y bicisendas. En principio este circuito interior deberá vincular la nueva sede de la Municipalidad y el nuevo Polideportivo, con la calle Berutti al norte y con el

- parque propuesto al sur de Av. Luro, pudiendo prolongarse Tandil por el borde interno del Club Quilmes hasta Av. Colón.
3. Las avenidas principales que conforman el “tridente” (Colón, Luro, Libertad) representan en sus tramos entre Czetz y Pigüe, y más allá, oportunidades a evaluar para proponer normas e incentivos a la densificación habitacional (bloques bajos) y el desarrollo de actividades comerciales de pequeña o mediana superficie. En el caso de Luro corresponde evaluar la posibilidad de extender su dinámica comercial para abarcar este sector.
  4. El Centro Cívico o nueva sede de la Municipalidad, con fachada a la Av. Libertad, y su coincidencia con el Polideportivo adyacente, formarán un nodo principal de la actividad de este Eje. (N° 1 en el plano).
  5. El predio vacante con frente a la Avenida Luro, de unas 6 ha de superficie, atravesado por el curso del arroyo Cardalito (que a partir de Luro hacia el Norte se encuentra entubado) contiene una depresión que opera como laguna de laminación del arroyo en las crecidas, y es conocida como “Lago Stantien”. En este predio de propiedad privada, se plantearon en el pasado distintas ideas, entre ellas un proyecto para un Centro Comercial (gran superficie), sin que llegaran a concretarse. Se concibe como área de oportunidad, para un desarrollo que combine usos rentables residenciales y/o comerciales con la consolidación de un parque público o gran plaza equipada. Este desarrollo debe generar un centro de actividad social, que sea complementario en relación con el Centro Cívico situado a 600 metros hacia el norte, estando ambos conectados por calles de prioridad peatonal y líneas de transporte colectivo.
  6. Con frentes sobre Czetz y Colón, indicado con el N° 3 en el plano, se ubica la sede del Club Quilmes, con actividad social y deportiva. Se considera como un punto de apoyo valioso para la propuesta del Eje Cívico. El predio es atravesado por el Arroyo Cardalito, y como fue señalado, podría generarse una conexión peatonal pública entre el parque de Lago Stantien y la Av. Colón siguiendo la traza de la cale Tandil. A la vez, el club tiene suelos que podrían en algún escenario destinarse parcialmente a otros usos.
  7. En diagonal con el Club Quilmes, con frentes sobre Colón y Czetz, se encuentra un predio vacante de 8ha, de propiedad privada, conocido como “Monte Varela” (N° 4 en el plano). La Municipalidad tiene la intención de convertirlo en parte o en su totalidad en un parque público, para lo cual dio pasos orientados a su expropiación. El estudio deberá verificar su potencial, e integrar su anteproyecto a la propuesta general del eje. Al sur de este predio se ubican asentamientos irregulares ocupando manzanas fraccionadas, una situación a estudiar y resolver en el marco del proyecto.
  8. Hacia el Oeste se plantea una situación a resolver que consiste en un conjunto de 5 manzanas atravesadas por el cauce del Arroyo El Cardalito a cielo abierto, con situaciones de precariedad, deterioro ambiental y probablemente de irregularidad sobre sus bordes. (N° 7 en el plano) Esta pieza requiere una propuesta de reurbanización parcial y recuperación ambiental.
  9. Continuando el curso del Arroyo aguas arriba, se identifica otro gran predio vacante de 16ha, que es atravesado por el curso de agua (N° 6 en el plano) En este polígono existe una previsión por parte de la Dirección de Hidráulica de la Provincia, para conformar un espejo de agua vinculado a la regulación del caudal del Arroyo en eventos de lluvia. Deberá confirmarse y evaluarse el impacto de esta operación, que puede coexistir con la generación de espacios verdes públicos y quizás con nuevos equipamientos deportivos.
  10. El entorno urbanizable en este extremo del eje y hasta la Av. Juan B. Justo presenta hoy muy pocos atractivos para los desarrollos residenciales (está en posición marginal, y la calidad ambiental es regular), pero debe considerarse su transformación a mediano o largo plazo, tomando en cuenta los posibles desarrollos en los suelos urbanizables al sur de Av. Justo.

11. En el extremo norte de la propuesta (N° 8 en el plano) se mantienen extensos espacios no urbanizados, en parte atravesados por el Arroyo El Cardalito que luego de su recorrido entubado continúa aguas abajo canalizado a cielo abierto. La cercanía de la Av. Constitución y la presencia de la vía de FFCC, sumada a la posibilidad de un tren urbano, y finalmente la mayor calidad del hábitat en su entorno, califican a estos espacios como áreas de oportunidad para desarrollos habitacionales y previsión de usos comerciales y espacios públicos a concretarse a mediano o largo plazo.
12. Más allá de la particularidad de cada una de las áreas mencionadas, el planteo de eje cívico y nueva centralidad requiere una reflexión, y las consiguientes propuestas, acerca de cómo incentivar nuevas actividades en la zona -sociales, institucionales, mercantiles- y acerca de cómo favorecer una densificación residencial, especialmente en los entornos mejor servidos por el transporte colectivo actual y proyectado en el PMTT.

### **5.3.1 Análisis de potencialidades**

La primera fase del trabajo a realizar por la firma Consultora en relación con la propuesta del Eje Cívico, consiste en el análisis de las potencialidades presentes, contrastando y ampliando los avances realizados por la MGP expuestos en el punto anterior. A partir de la identificación inicial de los espacios transformables, deberán considerarse:

- Las grandes parcelas vacantes, no urbanizadas, y sus posibles destinos. La dimensión de estos suelos vacantes es mayor en los extremos del eje, llegando por un lado a Av. Juan B. Justo, y por otro a la vía de FFCC.
- La presencia del Arroyo Cardalito, parcialmente entubado, los conflictos y oportunidades que supone en su desarrollo.
- Determinados espacios que tienen una vocación de constituirse en parques públicos: el llamado “Lago Stantien” con fachada de tres cuadras sobre Avenida Luro, y el “Monte Varela”, con frente de cuatro cuadras sobre la Avenida Colón.
- Áreas con problemas de irregularidad dominial (asentamientos) y de conflictos ambientales (manzanas atravesadas por el Arroyo).
- La organización actual y potencial de los ejes viarios transversales: las calles Pigüe y Czetz, separadas 300 metros, como ejes continuos, y las calles Tandil y Costa, entre las anteriores, que bordean el predio de la Municipalidad. Estas cuatro calles en conjunto deberán complementarse para formar el sistema de movilidad transversal del Eje Cívico.
- Las conexiones urbanas en los extremos del eje transversal: hacia el norte tomando en cuenta el propuesto tren de pasajeros y la continuidad de Czetz con la calle Bradley hasta el sector norte de la ciudad, y hacia el sur de Av. Justo los espacios de nueva urbanización.
- Las avenidas principales que conectan con el área central de la ciudad: Colón, Luro y Libertad, y su potencial para sustentar nuevas actividades y densificaciones residenciales.

Así como otros temas y aspectos que surjan del propio trabajo de análisis urbano propositivo.

### **5.3.2 Diseño general e identificación de componentes.**

En esta fase del trabajo, corresponde la definición de un diseño general de la estructuración y consolidación de esta faja urbana, para su desarrollo progresivo con horizontes temporales 2020, 2025 y 2035. Este diseño deberá establecer:

- La estructura vial y de movilidad motorizada y no motorizada.
- El sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos.
- Las áreas a densificar mediante actuaciones públicas y/o privadas.
- Las operaciones de saneamiento y manejo ambiental.

- Las operaciones de recuperación y regularización urbana de áreas informales o precarias.
- La propuesta ajustada de la normativa de parcelación, usos y edificación, como detalle de la propuesta general del Plan Noroeste.
- La identificación de los actores y recursos clave para la viabilidad de la propuesta.
- La estructuración de las ideas en distintas fases de desarrollo.

Este diseño general junto con el análisis previo dará lugar a un producto entregable, y a una o más instancias de debate con el equipo municipal y posibles invitados (públicos, privados, sociales) a efectos de verificar la propuesta y facilitar la generación de acuerdos, necesarios para poder avanzar a la siguiente fase.

### **5.3.3 Anteproyectos urbanos.**

Consiste en el diseño urbano de los componentes principales a nivel de anteproyecto y la estimación de sus costos, incluyendo operaciones públicas, mixtas y privadas.

Tiene particular importancia el diseño del sistema de espacios públicos: calles, plazas y parques, y su relación con los equipamientos colectivos.

Comprende también el diseño de las morfologías urbanas singulares que se requieran para las áreas de nueva urbanización, de reestructuración, o de sustitución con densificación.

Se trata por tanto de un “Proyecto de Detalle” de las actuaciones de corto y mediano plazo, que deberá complementarse con directrices de diseño para las actuaciones con horizonte de largo plazo.

Sobre la base de estos diseños se irá ajustando una estimación de los costos de las distintas operaciones, generando así un sistema de proyectos a gestionar en forma coordinada o integrada según los casos.

### **5.3.4 Viabilidad de las operaciones iniciales**

Una vez establecido el sistema de todos los proyectos que componen el Eje Cívico, se acordará con la MGP una priorización de aquellos que se pretende concretar a corto y mediano plazo, considerando que en conjunto deben alcanzar una masa crítica suficiente para poner en marcha y dinamizar el conjunto de la operación.

Sobre esta selección, se realizará un trabajo de viabilización, en consulta con los servicios de la MGP y otros organismos o gobiernos involucrados, e incorporando mediante entrevistas o talleres a propietarios y a potenciales operadores y desarrolladores privados.

En este trabajo se deberá definir para cada operación su modelo de gestión y de financiamiento, y contribuir en el plano técnico a la generación de los acuerdos necesarios entre los actores.

La MGP designará a estos efectos un Gerente del Proyecto Urbano del Eje Cívico, que será el referente de la firma Consultora para la comunicación con todos los interlocutores públicos y privados y con la Comisión de Seguimiento.

## **5.4 Actividades de comunicación y participación**

En forma transversal a los tres componentes técnicos del Plan, la firma Consultora deberá participar de actividades de comunicación pública y/o participación ciudadana organizadas por la MGP, así como proponer y realizar, en coordinación con el grupo de trabajo de la Municipalidad, aquellas actividades de consulta, participación y diálogo con actores que entienda necesarias para llevar adelante el trabajo y ofrecer resultados capaces de concitar el respaldo y compromiso de todas las partes interesadas en el desarrollo urbano del sector.

## 6 Productos entregables

### 6.1 Especificación de productos

Los productos de consultoría se ordenarán en 6 documentos que se corresponden con los tres componentes principales del trabajo.

**Primer Producto Entregable:** cuyo plazo de entrega será los 60 días partir de la firma del contrato. Estará en relación con la Estrategia de Desarrollo y Ordenamiento Urbano del Sector y se compondrá de:

P1. Documento de Análisis y Prospectiva Territorial

P2. Propuesta de Estrategia de Desarrollo y Estructura Urbana

**Segundo Producto Entregable:** cuyo plazo de entrega será los 120 días a partir de la firma del contrato. Estará compuesto por los siguientes documentos:

P3. Propuesta de Programas y Actuaciones Urbanas y propuesta de Ordenamiento Detallado y Normativa. Y en relación con los Dispositivos de Gestión Urbana

P4. Propuesta de Instrumentos y Procedimientos de Gestión para las actuaciones urbanas del Plan

P5. Análisis de potencialidades y diseño urbano general del Eje Cívico

**Tercer Producto Entregable** cuyo plazo de entrega será los 180 días a partir de la firma del contrato. Estará compuesto por los siguientes documentos:

P6. Anteproyecto y viabilización de los componentes principales

P7. Plan Completo y Memoria de elaboración y participación. El último producto consiste en la versión consolidada de todos los anteriores, más una breve memoria descriptiva y valorativa del proceso de elaboración del Plan y de la participación de actores interesados y la sociedad local.

## 7 Características Administrativas de la Consultoría

### 7.1 Generalidades

El llamado tendrá carácter público y estará dirigido a Consultores, con experiencia en Planificación y Gestión Urbana, radicados en el país e interesados en la formulación del Plan Parcial de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Sector Noroeste de la Ciudad de Mar del Plata.

Estarán excluidos de presentarse a este llamado, ya sea como consultores o como integrantes del equipo: funcionarios, asesores contratados o vinculados en el presente, de forma alguna a la Municipalidad de General Pueyrredon. Será motivo de descalificación de equipos concursantes, la vinculación profesional o familiar directa de alguno de los integrantes del equipo con algún miembro del jurado actuante.

### 7.2 Supervisión y Coordinación

La supervisión del presente trabajo de consultoría será responsabilidad de la Unidad Ejecutora de Proyectos BID-ICES y un Equipo Municipal del Plan Noroeste, el cual estará integrado por funcionarios expertos en las temáticas del estudio, y coordinado por la Secretaría de Planeamiento Urbano. Este equipo deberá convocar a las Secretarías y Entes Municipales

correspondientes para consultas o evaluación de productos generados por la Consultoría, así como organizar instancias de participación ciudadana y de actores sociales, económicos, institucionales, cuando lo considere conveniente para la generación de consensos en torno a las orientaciones del Plan Noroeste.

Para validar y formalizar todo tipo de comunicación, la firma consultora fijará por escrito una dirección postal, teléfono fijo, teléfono celular y dirección de correo electrónico.

El Coordinador (Director) de la consultoría asume el compromiso de presentarse ante la Coordinación, las veces que sea requerido, en lugar y tiempo determinado por ésta, mediante un aviso de 5 días de antelación.

### **7.3 Equipo a contratar: Integración, Formación y Experiencia**

El Equipo Consultor deberá estar integrado como mínimo, por técnicos especialistas reconocidos en las siguientes áreas:

- *Planificación y gestión urbana (Coordinador del Equipo).*
- *Diseño urbano.*
- *Economía urbana.*
- *Desarrollo social y cultural urbano.*
- *Derecho urbanístico.*
- *Sistemas de información territorial y cartografía.*

A estos se podrán sumar asesores en otras áreas que se consideren relevantes, como ingenierías urbanas, comunicación social, etc., además de colaboradores y asistentes.

El *Coordinador* debe ser un profesional con importante formación académica especializada en planificación y gestión urbana, con una experiencia mínima de 10 años en proyectos atinentes a dicha temática, incluyendo ésta la dirección de trabajos multidisciplinarios de escala y complejidad espacial análoga o superior a la que presenta el Sector Noroeste de la Ciudad de Mar del Plata, la cual deberá acreditar en forma fehaciente, y poseer una amplia disponibilidad de tiempo durante el periodo que demande la Consultoría.

El especialista en *Diseño Urbano* debe contar con una experiencia mínima de 10 años en trabajos destinados al desarrollo y ordenamiento territorial, con énfasis en los modelos proyectuales, la estructura, el diseño, la estrategia y la gestión urbana, la movilización del suelo y la promoción de mecanismos para la generación de espacio público.

El especialista en *Economía Urbana* debe contar con una experiencia mínima de 10 años en la evaluación de proyectos de intervención que hayan tenido un enfoque multivariable con efecto multiplicador y, preferentemente, con acento en la “rentabilidad” social.

El especialista en *Desarrollo social y cultural urbano* debe contar con una experiencia mínima de 10 años en trabajos dirigidos al diagnóstico, la planificación, la gestión concensuada y la ejecución de proyectos y/o programas sociales y culturales contextualizados, es decir con una clara comprensión y evaluación del impacto que dichas políticas ejercen sobre la comunidad involucrada.

El especialista en *Derecho Urbanístico* debe contar con una experiencia mínima de 10 años en trabajos de planificación y diseño urbano, en los cuales haya elaborado y aplicado instrumentos de gestión concertada público – privada, y, de ser posible, utilizado a la mediación como herramienta para la búsqueda de consensos ante visiones disociadas entre los diferentes actores sociales.

El Experto en *Sistemas de Información Territorial y Cartografía* debe contar con una experiencia mínima de 5 años en trabajos con sistemas de información geográfica asistidos por computadora, aplicados a planes de ordenamiento y desarrollo urbano.

Respecto al personal clave antes descripto deberá presentarse el Curriculum Vitae (CV) a fin de demostrar fehacientemente la experiencia y formación académica de éstos. El CV debe contener, como mínimo, los siguientes datos: Nivel de estudios, entendiéndose por éste al resumen de los estudios

universitarios y especializaciones, con los detalles de la universidad, fechas, extensión de los estudios y grado obtenido; Experiencia profesional, en la que se considerarán todos los cargos que el especialista pueda probar con fecha, nombre de los empleadores, período y el tipo de tareas desempeñadas; Experiencia en estudios de su especialidad, teniéndose en cuenta en esta categoría todos los estudios y proyectos que haya realizado personalmente, indicando el nivel de responsabilidad en cada uno de ellos.

#### **7.4 Lugar de trabajo**

La firma consultora y el personal clave desarrollarán el trabajo en su zona de residencia, pero si esta no coincide con Mar del Plata o sus cercanías, deberán prever misiones completas del equipo y presencias específicas del coordinador y el personal clave a los efectos de cumplir con los trabajos de campo, las consultas con actores y las instancias de participación social. La previsión de estas misiones formará parte de la propuesta técnica a evaluar.

### **8 Consideraciones Económicas de la Consultoría**

#### **8.1 Duración del Contrato**

La firma consultora desarrollará sus actividades durante un período de (6) meses, a partir de la fecha de notificación fehaciente de la asignación del trabajo. .

#### **8.2 Presupuesto disponible**

El presupuesto disponible para la consultoría es de \$ 1.196.000.-

#### **8.3 Viáticos**

El costo de los viajes y gastos que los consultores deban realizar para el cumplimiento de sus tareas fuera del área de su entorno declarado será de cargo de la Firma Consultora.

#### **8.4 Esquema de Pagos**

Los pagos se realizarán contra presentación y aprobación de la contraparte municipal de cada producto entregable. Los porcentajes del monto global asociados a cada producto son los siguientes:

Producto	Porcentaje del monto global
1	30%
2	40%
3	30%

## **1 ANEXOS Y REFERENCIAS**

Plan de Acción Mar del Plata Sostenible (MGP-ICES 2013).

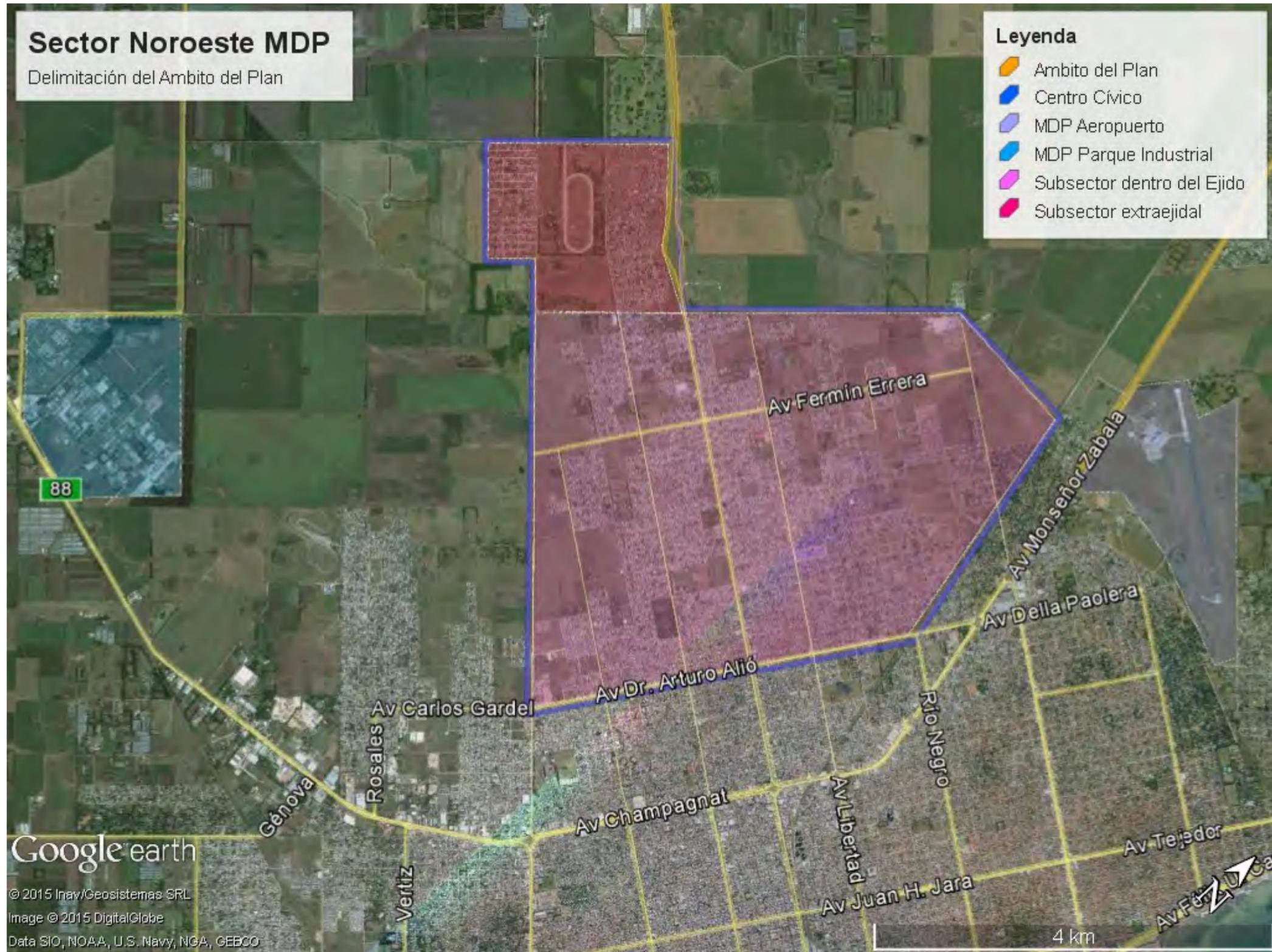
Plan Estratégico Mar del Plata (PEM 2014).

Plan Maestro de Transporte y Tránsito Mar del Plata – Batán.

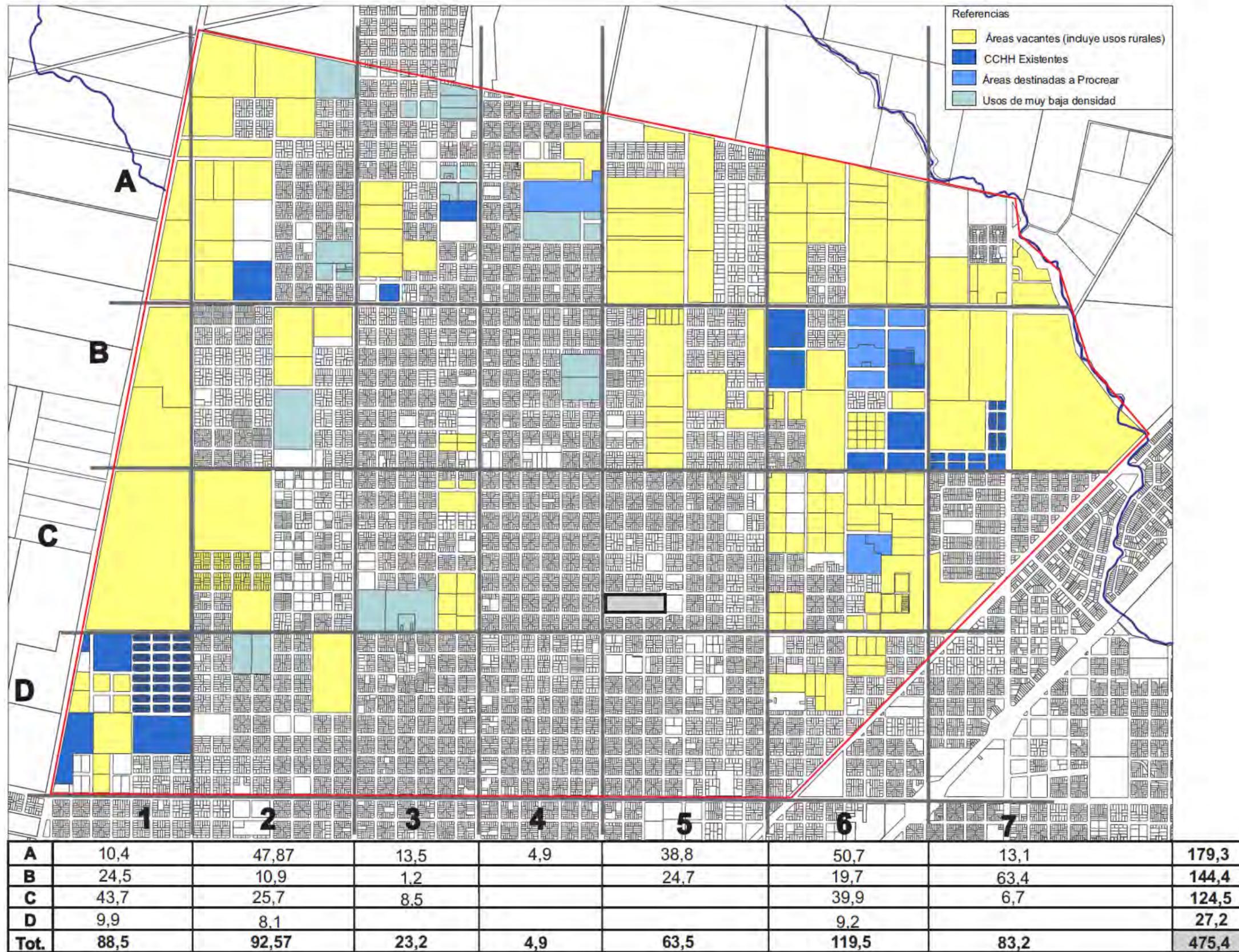
Plano Base georreferenciado con trazado vial y estructura parcelaria.

Power point con información de: Barrios; Datos estadísticos; Infraestructura y servicios; y Equipamiento comunitario.

# L1. - AMBITO DEL PLAN NOROESTE



**L2. - PRINCIPALES EXTENSIONES Y MAGNITUDES DE SUELO VACANTE, EXPRESADOS EN HECTÁREAS,  
Y SUELOS DESTINADOS A PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL (dentro del Ejido)**



### L3. - PROPUESTA DEL EJE CÍVICO: LINEAMIENTOS INICIALES



