



040 / 03

Universidad Nacional de Lanús

Lanús, 02 JUN 2003

VISTO, el expediente N° 6519/03, de fecha 21 de mayo de 2003, y

CONSIDERANDO

Que el Rectorado ha firmado un Contrato de Locación de Obra con la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, con el objeto de que la UNLa. realice una consultoría para el diseño del Observatorio Urbano Ambiental, a los fines de consolidar las potencialidades del Mercado Central de Buenos Aires;

Que existe financiamiento del Programa Multisectorial de Preinversión II (Convenio de Préstamo BID 925/OC-AR);

Que este cuerpo en su 3° Reunión 2003, ha analizado el mencionado Contrato de Locación de Obra;

Que es atributo del Consejo Superior normar sobre el particular, conforme lo establecido en el Artículo N° 32 inciso o) del Estatuto de la UNLa.;

Por ello,

EL CONSEJO SUPERIOR
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS
RESUELVE:

ARTICULO 1°: Refrendar el Contrato de Locación de Obra con la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, que en Anexo se acompaña en 27 fojas.

ARTICULO 2°: Regístrese, comuníquese y archívese.


Lic. ELVIRA LOFIEGO
Consejo Superior
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS


Dr. JUAN C. GENEYRO
Consejo Superior
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS


ANA MARIA JARAMILLO
RECTORA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS

**CONTRATO DE LOCACION DE OBRA
ESTUDIO 1.EG.38 "OBSERVATORIO URBANO AMBIENTAL"**

Entre la CORPORACIÓN DEL MERCADO CENTRAL DE BUENOS AIRES, en adelante el "Contratante", con domicilio en Autopista Ricchieri y Boulogne Sur Mer, Tapiales, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por su Presidente, el Contador Público Nacional Ricardo Hugo Angelucci, por una parte, y por la otra la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, en adelante el "Consultor", con domicilio en calle 29 de Septiembre 3901, Remedios de Escalada, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por su Rectora, la Doctora Ana Jaramillo, denominándose al Contratante y al Consultor en forma conjunta como las "Partes" y a cada una de ellas como la "Parte", se celebra el presente contrato de locación de obra (en adelante el "Contrato"), a los 28 días del mes de marzo de 2003.-----

CONSIDERANDO:-----

- a) Que el Contratante ha solicitado al Consultor la prestación de determinados servicios de consultoría (en lo sucesivo denominados los "Servicios"), tal como se los define en las cláusulas que componen este Contrato.-----
- b) Que el Consultor, habiendo declarado al Contratante que posee las aptitudes profesionales requeridas y que cuenta con el personal y los recursos técnicos necesarios, ha convenido, ad referendum del Consejo Superior de la Universidad Nacional de Lanús, prestar los Servicios en los términos y condiciones estipulados en este Contrato.-----
- c) Que el Contratante ha recibido financiamiento del Programa Multisectorial de Preinversión II (Convenio de Préstamo BID 925/OC-AR) para sufragar parcialmente el costo de los Servicios conforme el Convenio Subsidiario de Transferencia de Recursos celebrado el día 28 de marzo de 2003 entre el referido Programa y el Contratante.-----
- d) Que el Contratante colaborará a través de consultores individuales con los expertos designados por el Consultor para la prestación de los Servicios, conforme lo establecido en los Términos de Referencia incluidos como Anexo I del presente documento.-----

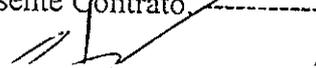
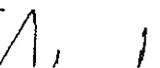
POR LO TANTO, las Partes convienen en lo siguiente:-----

ARTICULO PRIMERO: OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO

El Contratante contrata al Consultor, y ésta acepta la ejecución de las actividades necesarias para el diseño del Observatorio Urbano Ambiental, ámbito de desarrollo de investigaciones aplicadas, que posibiliten identificar, evaluar y priorizar alternativas de optimización y/o desarrollo de proyectos, a los fines de consolidar las potencialidades del Mercado Central de Buenos Aires, en forma integrada a la condición urbano ambiental del área de influencia, descritas en los Términos de Referencia incluidos como Anexo I del presente documento, que forman parte inescindible del Contrato. -----

La ejecución de dichas tareas será realizada de acuerdo a las reglas del arte o profesión, de manera tal que reúna las características y cualidades prometidas o las que sea dable exigir según las condiciones profesionales y/o técnicas de el Consultor, tenidas en mira para su contratación, la naturaleza y el destino de la obra. -----

El Consultor realizará la obra contratada bajo la supervisión del Contratante a quien mantendrá informada en todo momento sobre el desarrollo del presente Contrato.-----

No es intención de las Partes, ni se deriva del Contrato, el establecimiento o la creación de una relación laboral de dependencia o una relación de principal y agente entre el Contratante y el Consultor. -----

ARTICULO SEGUNDO: NORMAS APLICABLES

Se deja expresamente establecido que la presente contratación se regirá exclusivamente y a todos los efectos por los siguientes documentos: -----

- a) El Convenio de Préstamo 925/OC-AR del Programa Multisectorial de Preinversión II, suscrito entre la Nación Argentina y el Banco Interamericano de Desarrollo en fecha 10 de setiembre de 1996, que las partes declaran conocer y aceptar.-----
- b) El Convenio Subsidiario de Transferencia de Recursos suscrito entre el Programa Multisectorial de Preinversión II (Convenio de Préstamo BID 925/OC-AR) y el Contratante en fecha 28 de marzo de 2003, que el Consultor declara conocer y aceptar.
- c) La normativa vigente en la republica Argentina. -----
- d) Los Términos de Referencia incluidos como Anexo I del presente Contrato.-----

ARTICULO TERCERO: SUPEDITACION DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN AL DESARROLLO DEL PROGRAMA

El Presente Contrato se encuentra supeditado en un todo al desarrollo y/o desenvolvimiento del Programa Multisectorial de Preinversión II (Convenio de Préstamo BID 925/OC-AR), por lo cual, la actividad a cargo del Consultor podrá sufrir modificaciones para ser adecuada al desarrollo del mencionado Programa, en función del mejor logro del cometido del mismo. De igual manera, en caso de suspenderse o interrumpirse en forma total o parcial la continuación del desarrollo y/o desenvolvimiento del Programa, cualquiera fuere la causa del hecho señalado, el Contrato podrá ser suspendido o rescindido, en cuyo caso las Partes convendrán las compensaciones a que hubiere lugar según el grado de avance del Contrato y las obligaciones contraídas por el Consultor dentro del marco de la financiación del Programa Multisectorial de Preinversión II. -----

ARTICULO CUARTO: MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El presente Contrato es por suma global alzada, comprometiéndose el Consultor a efectuar la totalidad de las actividades indicadas en los Términos de Referencia incluidos como Anexo I del presente Contrato, no admitiéndose reajustes de ningún tipo. -----

ARTICULO QUINTO: DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución de la obra correspondiente al presente Contrato no superara los CIENTO OCHENTA (180) días. Se prevé que la fecha de inicio de las actividades a cargo del Consultor será 4 de abril de 2003. -----

Queda establecido que el presente Contrato no importa expectativa alguna o derecho a prórroga en beneficio del Consultor. La continuación de la prestación de las obras una vez operado el vencimiento del Contrato no importará en modo alguno la tácita reconducción del mismo, aun cuando el cumplimiento de las tareas fijadas en los Términos de Referencia exceda el plazo de vigencia estipulado. -----

ARTICULO SEXTO: PRECIO DE LA OBRA Y FORMA DE PAGO

El precio total convenido en concepto de honorarios a favor del Consultor es de \$ 112.248,00 (PESOS CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO) de acuerdo al cronograma previsto en el Capitulo VI Modalidades de Ejecución del Estudio - Formas de Pago de los Términos de Referencia incluidos como Anexo I del presente documento. -----

El Consultor emitirá y presentará al Contratante un recibo contra recepción de cada uno de los pagos acordados, de acuerdo a las normas y resoluciones vigentes de la Administración Federal de Ingresos Públicos. -----

Los pagos serán efectuados en el domicilio de la Unidad de Preinversión del Programa Multisectorial de Preinversión II (Convenio de Préstamo BID 925/OC-AR) dentro de los DIEZ (10) días hábiles de haber sido comunicada a la referida Unidad la aprobación por el Contratante de los Informes de Avance a cargo del Consultor. El anteúltimo pago estará condicionado asimismo a la aprobación definitiva de la totalidad de informes que componen el estudio a cargo del Consultor por parte de dicha Unidad de Preinversión. El último pago estará condicionado a la aprobación del Banco Interamericano de Desarrollo de la totalidad de los informes que componen el Estudio.-----

El Consultor expresa y deja constancia que la única retribución que le corresponde percibir por los servicios contratados es la prevista en el presente artículo, renunciando a cualquier otro pago. -----

ARTICULO SÉPTIMO: APORTES PREVISIONALES. SEGUROS

El Consultor declara que se encuentra afiliado ante los organismos de Previsión Social en legal forma, siendo de su exclusiva responsabilidad la realización de los pertinentes aportes y contribuciones por el personal a su cargo si lo hubiera. Asimismo declara tener contratadas y vigentes pólizas de seguros, liberando en tal sentido al Contratante de toda responsabilidad por accidentes de trabajo de toda índole, como asimismo en lo que se refiere a su asistencia médica y/u obra social. -----

ARTICULO OCTAVO: DERECHOS Y OBLIGACIONES

Los derechos y obligaciones del Consultor serán los aquí previstos. Por consiguiente, no tendrá derecho a recibir ningún beneficio, prestación, compensación u otro pago fuera de los estipulados para el cumplimiento del presente Contrato. -----

ARTICULO NOVENO: EXTINCIÓN

La relación contractual podrá quedar extinguida por las siguientes causales:-----

- a) La expiración del término de vigencia conforme a lo previsto en la Cláusula Quinta del Contrato.-----
- b) Ante la imposibilidad manifiesta en ejecutar la obra, por parte del Consultor, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, y sin que el mismo tenga derecho a reclamar importe alguno bajo ningún concepto.-----
- c) Por causas de fuerza mayor.-----

ARTICULO DECIMO: BIENES RECIBIDOS

El Consultor será responsable ante el Contratante por la pérdida y/o daños sufridos por la culpa, negligencia y/o dolo en los equipos, materias y/o cualquier otro bien propiedad del Contratante, que el Consultor hubiere recibido bajo inventario detallado en el marco de este Contrato. -----

Los mapas, dibujos, fotografías, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por el Consultor por parte del Contratante en virtud del presente Contrato, serán de propiedad de este último y se considerarán de carácter confidencial. -----

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: PROPIEDAD

Los derechos de propiedad, de autor y de reproducción, así como cualquier otro derecho intelectual de cualquier naturaleza que sea, sobre cualquier informe, trabajo, estudio u obra

producida como consecuencia de este Contrato, serán de propiedad de las Partes de forma indistinta, una vez finalizado el contrato. -----

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: CONFIDENCIALIDAD

Durante la vigencia del presente contrato, el Consultor no podrá comunicar a persona alguna la información no publicada o de carácter confidencial a la que haya tenido conocimiento con motivo de la ejecución de las obligaciones emanadas del presente Contrato, salvo que el Contratante lo hubiera autorizado expresamente para hacerlo.-----

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIÓN FISCAL

El Consultor no estará exenta de ningún impuesto en virtud de este Contrato y será de su exclusiva responsabilidad el pago de los tributos con que se graven las sumas recibidas en virtud del mismo, liberando expresamente al Contratante de toda la obligación tributaria al respecto. Será obligación del Consultor el pago de todo tributo que de algún modo grave este Contrato o las prestaciones emergentes de este Contrato.-----

ARTICULO DÉCIMO CUARTO: CESIÓN

A todos los efectos se entiende y así se acuerda, que el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Contrato no podrá ser cedido a terceros, reservándose el Contratante todos los derechos para rescindir el presente Contrato y accionar legalmente ante la violación de la presente cláusula. -----

ARTICULO DÉCIMO QUINTO: NOTIFICACIONES

Las Partes constituyen los domicilios en los lugares indicados precedentemente, donde tendrán validez todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. Cualquiera de las Partes podrá cambiar los domicilios legales establecidos, mediante la correspondiente notificación fehaciente a la otra Parte.-----

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTO: COMPETENCIA

Las Partes acuerdan someter cualquier controversia o litigio derivado de este Contrato a la competencia de la Justicia Federal, cita en el Partido de San Martín, Provincia de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. -----

En prueba de conformidad con todo lo estipulado en el presente Contrato, ambas Partes firman 3 (TRES) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, que reciben en este acto, en la Ciudad de Buenos Aires, al día 28 del mes de marzo del año 2003. -----



Dra. Ana JARAMILLO
Rectora

Universidad Nacional de Lanús



C.P.N. Ricardo ANGELUCCI
Presidente

Corporación del Mercado Central de Buenos Aires



ANEXO I

Amal

040/03

ARGENTINA

CORPORACION DEL MERCADO CENTRAL DE BUENOS AIRES

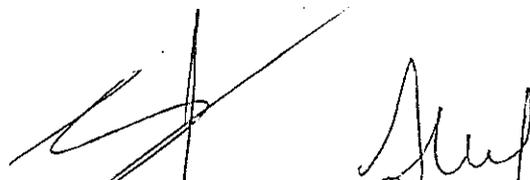
MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA NACIÓN
SECRETARIA DE POLÍTICA ECONÓMICA
UNIDAD DE PREINVERSIÓN (UNPRE)
PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSIÓN II
PRÉSTAMO BID 925 OC-AR

TERMINOS DE REFERENCIA GENERALES

ESTUDIO 1.EG.38

OBSERVATORIO AMBIENTAL URBANO

DICIEMBRE DE 2002



I.	ANTECEDENTES	2
II.	OBJETIVOS DEL PROYECTO	3
III.	PROPÓSITO DEL ESTUDIO PROPUESTO	3
IV.	COMPONENTES DEL ESTUDIO.....	3
V.	ACTIVIDADES PARA CADA COMPONENTE Y SUBCOMPONENTE.....	4
VI.	MODALIDADES DE EJECUCIÓN DEL ESTUDIO.....	8
VII.	PERFILES DE CONSULTOR (ES) REQUERIDOS	10
VIII.	PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA DE PAGOS DEL ESTUDIO.....	16
IX.	PRODUCTOS ESPERADOS DEL ESTUDIO.....	17
X.	SUPUESTOS CRITICOS.....	18
XI.	TERMINOS DE REFERENCIA DE LOS CONSULTORES DE CONTRAPARTIDA	19

CUADROS

Cuadro 1.	Perfil de los Consultores Requeridos	11
Cuadro 2.	Perfil de los Consultores de Contrapartida Requeridos.....	14
Cuadro 3.	Cronograma de Actividades	15
Cuadro 4.	Presentación de Informes.....	15
Cuadro 5.	Presupuesto del Estudio con Consultores Individuales	16
Cuadro 6.	Presupuesto del Estudio con Consultores de Contraparte.....	16
Cuadro 7.	Fuente Financiera	16

OBSERVATORIO URBANO AMBIENTAL

I. ANTECEDENTES

La Constitución Nacional ha reservado al Gobierno Federal la potestad de regular la distribución y comercialización de alimentos frescos, atribuyendo al Poder Legislativo la competencia para reglar el comercio de las provincias entre sí.

En el marco del Sistema Nacional de Planeamiento y Acción para el Desarrollo, instituido mediante la ley 16.964 y el Decreto Reglamentario 1907/67, la Junta de Gobernadores de la Región Metropolitana, el 6/7/67 estableció como objetivo "asegurar un abastecimiento de alimentos abundantes, bien diversificados, de buena calidad y a precios correctos", y como instrumento "establecer un mercado único de concentración, procurando el libre acceso de los productores al mismo y la fácil comercialización de todos los productos...".

Para instrumentar lo dispuesto por la Junta de Gobernadores, el 10/8/67 se firmó un convenio entre la Nación, la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, ratificado por la ley nacional 17.422, la ley provincial 7.310 y la ordenanza municipal 22.817, por el que se creó la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires (CMCBA), como ente interestadual encargado de proyectar, construir y administrar el Mercado Central de Buenos Aires en el partido de La Matanza.

La CMCBA es dirigida por un Directorio constituido actualmente por tres miembros, designados en representación de cada uno de los tres Estados Mandantes. La Presidencia, que rota anualmente, es ejercida actualmente por el representante designado por la Provincia de Buenos Aires.

El Mercado Central de Buenos Aires, principal abastecedor de frutas y hortalizas del área metropolitana, se localiza en las proximidades de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la línea del corredor productivo del Puerto de Buenos Aires y el Aeropuerto Internacional de Ezeiza. Su propia función específica, su estratégica ubicación geográfica y su compleja infraestructura de transporte vial y ferroviario lo destinan a ser un poderoso centro concentrador y distribuidor de gran impacto económico en el conjunto del AMBA. Esta expectativa se ha visto en gran medida incumplida y la casi totalidad de la infraestructura ferroviaria del Mercado permanece hoy inactiva.

Al mismo tiempo, en nuestros días, los nuevos escenarios regionales que resultan de las transformaciones económicas de los años 90 y el crecimiento metropolitano experimentado desde la inauguración del Mercado hacen necesaria una revisión y un replanteo. La participación del Mercado Central en los flujos de comercio interior y exterior lo enfrenta a la necesidad de optimizar su funcionamiento y evaluar la posibilidad de ampliar la oferta de servicios existentes a fin de dar cobertura a la demanda de los mismos. La utilización de los terrenos disponibles y la infraestructura instalada en función de la ampliación de la oferta de servicios deberá ser evaluada en el marco de una estrategia de intervención inserta en la escala urbano ambiental del área de influencia.

Esta necesidad de realizar un análisis de las características actuales y posibilidades del Mercado Central crea las condiciones para el desarrollo de una tarea de investigación aplicada concebida en los términos de un Observatorio Ambiental Urbano. Los Observatorios Urbanos, establecidos según la orientación impulsada desde el Programa Mejores Prácticas y Leadership Local (Habitat-ONU), se constituyen como experiencias interdisciplinarias con participación de distintos actores sociales, dedicadas al estudio de una ciudad o un fragmento urbano, por medio del uso de una serie de indicadores, realizando un análisis que permite medir las condiciones del lugar, a fin de:

- evaluar tendencias, establecer comparaciones, identificar señales de alarma;
- medir los impactos de las políticas y acciones programadas;
- definir objetivos, prioridades y estrategias.

El objetivo del proyecto es promover la integración urbano ambiental de las actividades antrópicas en el área de la cuenca Matanza Riachuelo, desarrollando estudios capaces de evaluar las aptitudes del territorio para la recepción de actividades productivas y de servicios, identificar alternativas de optimización y/o desarrollo, cuantificar los aspectos técnicos, legales, institucionales, sociales, urbanos y ambientales que de ellas se deriven y finalmente formular proyectos de desarrollo que puedan ser replicados en otros ámbitos.

Son tareas de este Observatorio:

- dar cuenta del estado actual del predio en cuestión,
- identificar temas de estudio puntuales,
- elaborar proyectos de intervención y
- medir y evaluar el impacto de cada propuesta.

III. PROPÓSITO DEL ESTUDIO PROPUESTO

El propósito del estudio propuesto es el diseño del Observatorio Urbano Ambiental, ámbito de desarrollo de investigaciones aplicadas, que posibiliten identificar, evaluar y priorizar alternativas de optimización y/o desarrollo de proyectos, a los fines de consolidar las potencialidades del Mercado Central de Buenos Aires, en forma integrada a la condición urbano ambiental del área de influencia.

IV. COMPONENTES DEL ESTUDIO

El estudio que se llevará a cabo incluye como componentes y subcomponentes los que a continuación se detallan:

a. Instalación y puesta en marcha del Observatorio Urbano Ambiental

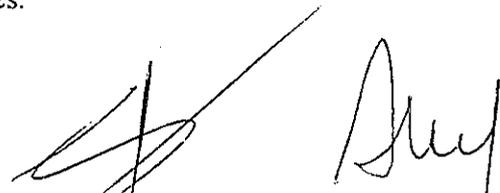
- a.1. Marco de referencia y modalidad operativa del Observatorio
- a.2. Instalaciones y equipamiento del Observatorio
- a.3. Análisis de posibles figuras de procesos demostrativos de evaluación y de propuestas de desarrollo productivo
- a.4. Estructura institucional y funcional para la operación y funcionamiento del Observatorio
- a.5. Análisis de Sustentabilidad Económica del Observatorio
- a.6. Plan de acción para la puesta en marcha del Observatorio

b. Caracterización urbano ambiental del Área de la Cuenca Matanza-Riachuelo

- b.1. Antecedentes urbanísticos
- b.2. Diagnóstico urbano ambiental
- b.3. Modelo territorial
- b.4. Programas de actuación existentes
- b.5. Rol del Observatorio en la Superación de Conflictos del Área Analizada

c. Caracterización urbano ambiental del área de estudio: Mercado Central de Buenos Aires

- c.1. Antecedentes históricos. Creación e Instalación del Mercado Central de Buenos Aires
- c.2. Caracterización físico-antrópica del área de ocupación y área de influencia
- c.3. Caracterización socio-económica del área de ocupación y del área de influencia
- c.4. Análisis de la situación legal-institucional del Mercado Central de Buenos Aires
- c.5. Situación actual del Mercado Central de Buenos Aires.
- c.6. Perspectivas



d. Identificación de Proyectos de Desarrollo Productivo

- d.1. Capacidad del área de recibir nuevas instalaciones y/o infraestructura
- d.2. Identificación de Proyectos Productivos asociados a la actividad agroalimentaria.
- d.3. Identificación de Proyectos de Servicios asociados a la actividad agroalimentaria.
- d.4. Identificación de Proyectos de Logística y Distribución de productos agroalimentarios
- d.5. Evaluación de aspectos urbano-ambientales derivados de la implementación de los proyectos identificados.
- d.6. Priorización y Perfiles de Proyectos
- d.7. Capacidad Institucional.
- d.8. Productos de Divulgación

V. ACTIVIDADES PARA CADA COMPONENTE Y SUBCOMPONENTE**Para el componente a: Instalación y puesta en marcha del Observatorio Urbano Ambiental**Subcomponente a.1- Marco de Referencia y Modalidad de Operativa del Observatorio

- 1. Definición de la misión y funciones del Observatorio. Recopilación y análisis de información de otros casos similares.
- 2. Selección de ejes temáticos a desarrollar en función de las necesidades y conflictos identificados, sobre la base de la situación urbano ambiental del área de influencia del observatorio (ver subcomponente b5)
- 3. Especificación de las modalidades de investigación, formación académica y de capacitación con relación a los contenidos, perfil educativo y demandas específicas de los destinatarios.
- 4. Análisis de la disponibilidad de investigadores, capacitadores-instructores, medios y recursos tecnológicos y didácticos.
- 5. Identificación (o definición) de los productos y servicios a suministrar por el observatorio

Subcomponente a.2. Instalaciones y Equipamiento del Observatorio

- 6. Identificación y especificación de necesidades básicas de instalaciones, equipamiento y personal del Observatorio.
- 7. Definición de la localización operativa del Observatorio y del personal asignado al mismo.

Subcomponente a.3. Análisis de Posibles Figuras de Procesos Demostrativos de Evaluación y de Propuestas de Desarrollo.

- 8. Identificación de distintas figuras de procesos demostrativos de evaluación y/o de desarrollo que puedan ser reproducidas por otras instituciones.
- 9. Identificación de oportunidades de difusión de las experiencias realizadas
- 10. Desarrollo de modalidades de integración de las experiencias realizadas en la formación académica de los alumnos de la Carrera de Gestión Ambiental Urbana de la Universidad Nacional de Lanús.

Subcomponente a. 4. Estructura Institucional y Funcional para la Operación y Funcionamiento del Observatorio

- 11. Diseño de gestión institucional del Observatorio.
- 12. Misiones y funciones de los investigadores y el personal para el funcionamiento del Observatorio.
Organigrama y perfiles de personal
- 13. Reglamento Operativo del Observatorio

Subcomponente a.5. Análisis de Sustentabilidad Económica del Observatorio

14. Definición del presupuesto de instalación y operativo para el funcionamiento del Observatorio
15. Análisis de la demanda de los productos del Observatorio
16. Identificación y evaluación de ingresos monetarios del Observatorio
17. Evaluación del impacto del Observatorio en el proceso de desarrollo urbano ambiental del área de influencia
18. Estudio de sustentabilidad económica a corto y largo plazo.

Subcomponente a.6. Plan de Acción y Puesta en Marcha del Observatorio

19. Se identifican los pasos a seguir y las instituciones u organismos intervinientes para la puesta en marcha del Observatorio
20. Se identifican las fuentes de información y documentación pertinentes para iniciar las investigaciones y evaluaciones a realizar por el Observatorio
21. Se identifican las fuentes de financiación del Observatorio
22. Se diagraman las actividades y los tiempos asignados para la puesta en marcha del Observatorio
23. Establecer un plan de investigación del Observatorio, para los primeros años de operación
24. Perfil del Proyecto del Observatorio (según instructivo UNPRE)

Para el componente b: Caracterización Urbano Ambiental de la cuenca Matanza Riachuelo, dentro del Área Metropolitana de Buenos Aires.

Subcomponente b.1. Antecedentes Urbanísticos

25. Identificación de las características urbano ambientales
26. Descripción de la configuración territorial
27. Identificación y descripción de las características de expansión metropolitana

Subcomponente b.2. Diagnóstico Urbano Ambiental

28. Descripción del ambiente urbano
29. Caracterización de la situación de la población, el territorio y los niveles de empleo
30. Identificación de condiciones de hábitat y vivienda
31. Descripción de las redes de transporte y circulación
32. Descripción de la condición de los espacios públicos y las costas
33. Descripción del área sur
34. Problemática jurisdiccional del área sur

Subcomponente b.3. Modelo Territorial

35. El contexto metropolitano
36. Configuración territorial de la cuenca Matanza-Riachuelo
37. Identificación de rasgos estructurales de la cuenca
38. Identificación de la configuración productiva en el ámbito de la cuenca
39. Identificación del potencial estratégico

Subcomponente b.4. Programas de Actuación Existentes.

40. Identificación de programas existentes para la integración metropolitana
41. Identificación de programas existentes de organización urbana
42. Identificación de programas existentes de desarrollo productivo

Subcomponente b .5. Rol del Observatorio en la Superación de Conflictos del Area Analizada

43. Identificación de los puntos de conflicto o aspectos negativos, que afecten la situación urbano ambiental del área, dentro de estándares aceptables.

[Handwritten signature]

44. Determinación del rol del Observatorio para contribuir a superar los aspectos conflictivos urbano ambiental identificados.
45. Revisión continua del perfil del Observatorio, sus capacidades y funcionalidades.

Para el componente C: Caracterización Urbano Ambiental del Área de Estudio: Mercado Central de Buenos Aires

Subcomponente c.1. Antecedentes Históricos. Creación e Instalación del Mercado Central de Buenos Aires

46. Investigación proyecto original de creación del Mercado Central de Buenos Aires
47. Etapas de instalación
48. Objetivos de desarrollo de la actividad comercializadora del Mercado Central de Buenos Aires
49. Actividades agroalimentarias integradas en el proceso de comercialización
50. Situación actual de la actividad
51. Localización en la cuenca Matanza-Riachuelo
52. Disponibilidad de terrenos en el predio del Mercado Central de Buenos Aires
53. Uso del suelo en el predio
54. Conectividad del Mercado Central de Buenos Aires
55. Infraestructura instalada en el predio

Subcomponente c.2. Caracterización Físico-Antrópica del Área de Ocupación y Área de Influencia

56. Caracterización del tejido urbano del área de influencia
57. Uso del suelo en el área de influencia
58. Infraestructura y equipamiento del Mercado Central de Buenos Aires.
59. Infraestructura y equipamiento en el área de influencia
60. Subdivisión interna de las tierras.
61. Áreas ocupadas y áreas de reserva
62. Estructuras de centros
63. Áreas de circulación y transporte
64. Infraestructura de transporte

Subcomponente c.3. Caracterización Socio- Económica del Área de Ocupación y del Área de Influencia

65. Evolución de las actividades del Mercado Central de Buenos Aires
66. Actividades económicas existentes en el Mercado Central de Buenos Aires
67. Actividades informales
68. Recursos económicos
69. Niveles de empleo
70. Tecnología disponible
71. Servicios ofrecidos

Subcomponente c.4. Análisis de la Situación Legal- Institucional del Mercado Central de Buenos Aires

72. Marco legal aplicable
73. Aspectos jurisdiccionales
74. Estructura institucional de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires
75. Propiedad de la tierra
76. Sistemas de concesiones
77. Condiciones para la radicación de industrias
78. Actividades de comercio exterior

Subcomponente c.5. Situación Actual del Mercado Central de Buenos Aires.

79. Inserción del Mercado Central de Buenos Aires en el Área Metropolitana de Buenos Aires.

80. Identificación de conflictos urbano ambientales en el área de influencia
81. Niveles de ingresos de insumos y egresos de mercaderías
82. Demanda de abastecimiento de agua y energía
83. Generación de efluentes, emisiones y residuos
84. Riesgos de inundabilidad del área
85. Identificación de conflictos sociales como consecuencia de las actividades del Mercado Central de Buenos Aires
86. Evaluación de la circulación de vehículos, personas y mercaderías
87. Identificación y evaluación de capacidades ociosas
88. Diagnóstico general sobre el mercado central
89. Análisis FODA del Mercado Central
90. Identificación de acciones potenciales del Observatorio, para contribuir a la superación de las debilidades detectadas.

Subcomponente c.6. Perspectivas

91. Grado de consolidación de la actividad del Mercado Central de Buenos Aires
92. Potencialidades de incremento de participación en la comercialización de productos frutihortícolas
93. Potencialidades de integración de la cadena agroalimentaria.
94. Potencialidades de inserción en el corredor Puerto-Aeropuerto

Para el componente d: Identificación de Proyectos de Desarrollo Productivo

Subcomponente d.1. Capacidad del Area de Recibir Nuevas Instalaciones y/o Infraestructura

95. Identificación de la demanda de nuevas instalaciones y/o infraestructura
96. Identificación de potencialidad de optimización de las instalaciones y/o infraestructura existentes
97. Aptitud para nuevas instalaciones y/o infraestructura
98. Aptitud para el cambio tecnológico
99. Aptitud para el cambio organizacional

Subcomponente d.2. Identificación de Proyectos Productivos Asociados a la Actividad Agroalimentaria.

100. Identificación de demandas de actividades productivas con valor agregado.
101. Identificación de demandas de actividades para la integración de la cadena agroalimentaria.
102. Evaluación de proyectos existentes

Subcomponente d.3. Identificación de Proyectos de Servicios Asociados a la Actividad Agroalimentaria.

103. Identificación de demandas de servicios asociados a las actividades de comercialización y distribución de productos agroalimentarios
104. Identificación de demandas de servicios de integración de la cadena agroalimentaria
105. Identificación y evaluación de proyectos existentes y su grado de implementación

Subcomponente d.4. Identificación de Proyectos de Logística y Distribución de Productos Agroalimentarios

106. Identificación de demandas de ampliación o modificación de estructuras de logística y distribución.
107. Identificación de demandas de servicios complementarios
108. Evaluación de proyectos existentes

Subcomponente d.5. Evaluación de Aspectos Urbano-Ambientales derivados de la Implementación de los Proyectos Identificados.

- proyectos identificados.
- 110. Identificación de factores urbano ambientales susceptibles de ser alterados por implementación de los proyectos
 - 111. Evaluación de efectos ambientales
 - 112. Identificación de acciones mitigadoras de impactos ambientales
 - 113. Diseño de plan de vigilancia ambiental

Subcomponente d.6. Priorización y Perfiles de Proyectos

- 114. Se establecerá un procedimiento para priorizar los proyectos de cada tipo identificados (productivos, servicios, logística), mediante indicadores económicos.
- 115. Para los dos primeros proyectos priorizados se realizará un Perfil de Proyecto. (según instructivo de la UNPRE)
- 116. Se identificarán las potenciales fuentes de financiamiento para la puesta en marcha de los proyectos priorizados.

Subcomponente d 7 Capacidad Institucional

- 117. Se analizará la capacidad institucional del mercado Central para la puesta en marcha de los proyectos priorizados.
- 118. Se analizarán nuevas figuras institucionales para llevar adelante los proyectos
- 119. Se realizará un análisis de fortalezas y debilidades de las figuras institucionales analizadas y la del Mercado Central para realizar las recomendaciones finales sobre dichas figuras.

Subcomponente d 8. Productos de Divulgación

- 120. Se preparan productos gráficos e informáticos para la divulgación de los resultados del estudio, desde el nivel ejecutivo hasta el de mayor detalle disponible.

VI. MODALIDADES DE EJECUCIÓN DEL ESTUDIO

Este trabajo será llevado adelante por la Corporación Mercado Central de Buenos Aires como Entidad Beneficiaria y para su desarrollo contratará a la Universidad Nacional de Lanús (UNLa). El trabajo será monitoreado en su ejecución por un Coordinador del Estudio, perteneciente a la UNLa, por la Entidad Beneficiaria a través de un Coordinador Técnico, y por la UNPRE.

La UNLa lo desarrollará por medio de un grupo de expertos individuales que serán coordinados por el Consultor Coordinador del Estudio

La Corporación del Mercado Central aportará consultores de contrapartida que actuarán conjuntamente con los expertos de la UNLa.

La UNPRE podrá hacer el seguimiento del estudio a través de los Informes de Avances o Parciales, y/o mediante la acción directa de sus analistas y/ o consultores

La Universidad Nacional de Lanús será la responsable, ante la Entidad Beneficiaria, del cumplimiento de las actividades de cada estudio y la presentación del Informe Final. Asimismo realizará el control y seguimiento de las actividades y aprobará los informes de cada uno de los expertos intervinientes.

La Entidad Beneficiaria deberá aprobar todos los informes de avances o parciales, la UNPRE se reserva el derecho de aprobar estos informes cuando así lo considere conveniente y en particular cuando la aprobación de dichos informes este establecida como condición de pago.

berá elevar a la UNPRE para su análisis y aprobación, con un detalle comparativo entre las tareas y actividades explicitadas en los Términos de Referencia y los resultados obtenidos que se detallan en el Informe Final, haciendo referencia al grado de cumplimiento de los mismos.

Posteriormente el BID realizará la aprobación final del estudio con lo cual se liberará el último pago del contrato.

La UNLa pondrá en conocimiento de la UNPRE el nombre de los Consultores que participaran en el estudio, las actividades a su cargo, el tiempo de dedicación, su perfil y antecedentes profesionales. La UNPRE se reserva el derecho verificar si los Consultores demuestran un adecuado nivel de conocimientos y experiencia relacionados con las actividades a su cargo.

Condiciones para cumplimiento de contrapartida

A los efectos de cumplir con lo estipulado en el Reglamento Operativo del Préstamo, punto VII 7.1.b, la Entidad Beneficiaria deberá aportar fondos o consultores de contrapartida. Para que las actividades de los consultores de contrapartida sean consideradas como tales, deberán ser declarados elegibles por la UNPRE y el BID, previo a cualquier desembolso de la UNPRE.

Las modalidades para instrumentar y recibir los aportes de contraparte local que deban afrontar las Entidades Beneficiarias podrán ser:

1. Contratos de consultores que efectúan y financian las Entidades Beneficiarias afectadas expresamente al Estudio convenido.
2. Montos parciales de contratos de consultores contratados por las Entidades Beneficiarias afectados expresamente al Estudio convenido.
3. Personal de Planta de la Entidad Beneficiaria que la Entidad afecta expresamente al desarrollo de tareas del Estudio convenido.

Para que algunas de las modalidades indicadas puedan ser declaradas elegibles se debe presentar:

Modalidad 1: Contrato entre la Entidad Beneficiaria y los Consultores con mención al estudio y actividades en que se desempeñaran

Modalidad 2: Contrato entre la Entidad Beneficiaria y los Consultores, donde deberá figurar en el mismo los trabajos a realizar y el monto correspondiente en relación con el Estudio al que se afectará como contrapartida, para este estudio.

Modalidad 3: La Entidad Beneficiaria deberá emitir una resolución asignando expresamente al personal afectado al desarrollo de las tareas del Estudio convenido.

Formas de Pago

Los montos financiados por al UNPRE se pagarán de la siguiente manera:

El monto total del estudio es de una suma global alzada de \$ 112.248 (pesos ciento doce mil doscientos cuarenta y ocho, pagadero de la siguiente forma:

Dentro de los 30 días de firmado el contrato entre el Mercado Central y la Universidad Nacional de Lanús. Se abonará el 10 % (diez por ciento) del monto total del estudio, o sea la cantidad de \$ 11.224,80 (pesos once mil doscientos veinticuatro con ochenta).

A los 60 días de la firma del contrato respectivo y contraentrega y aprobación de un Informe de Avance que compendie todo lo ejecutado hasta la fecha y el Informe Inicial (que debe ser entregado a los 30 días de iniciado los estudios): el 20 % (veinte por ciento) del costo total del estudio, o sea, la cantidad de \$ 22.449,60 (pesos veintidós mil cuatrocientos cuarenta y nueve con sesenta centavos).

A los 120 días de la firma del contrato respectivo y contra entrega y aprobación de un Informe de Avance que compendie todo lo ejecutado hasta la fecha: el 20 % (veinte por ciento) del costo total del estudio, o sea, la cantidad de \$ 22.449,60 (pesos veintidós mil cuatrocientos cuarenta y nueve con sesenta centavos).

A los 180 días de la firma del contrato respectivo y contra entrega y aprobación del Informe Final: el 20 % (veinte por ciento) del costo total del estudio, o sea, la cantidad de \$ 22.449,60 (pesos veintidós mil cuatrocientos cuarenta y nueve con sesenta centavos).

A los 210 días, pero no antes de la aprobación de la UNPRE de la totalidad de los informes que componen el estudio, el 20 % del monto total del estudio, o sea la cantidad de \$ 22.449,60 (pesos veintidós mil cuatrocientos cuarenta y nueve con sesenta centavos).

A los 240 días, pero no antes de la aprobación del BID de la totalidad de los informes que componen el estudio, el 10% restante, o sea, la cantidad de \$ 11.224,80 (pesos once mil doscientos veinticuatro con ochenta centavos)

VII. PERFILES DE CONSULTOR (ES) REQUERIDOS

Para la realización del Estudio se conformará un equipo de trabajo integrado por un Coordinador General, 8 Expertos de la Universidad Nacional de Lanús y 3 Expertos del Mercado Central de Buenos Aires, a modo de expertos de contrapartida. A continuación se detallan los perfiles de los integrantes del equipo de trabajo.



Cuadro 1. Perfil de los Consultores Requeridos

Items	PERFIL DEL CONSULTOR	Coordinador	Experto 1 Ciencias Medio Urbano	Experto 2 Urbano Ambiental
	Rubros de análisis	Urbano Ambiental	Ciencias medio Urbano	Urbano Ambiental
1	Estudios Universitarios de Grado (*)	Arquitecto	Ciencias Químicas y/o Ciencias Naturales	Arquitecto
	Ciencias			
	Profesión			
2	Estudios de Postgrado en ciencias afines			
	Master			
	Doctorado			
3	Antigüedad en la Profesión (años) (*)	15 años	15 años	15 años
4	Especialización (*)	Consultoría en Grandes Proyectos de Transporte	Consultoría en Ciencias Químicas y Ambiente.	Planificación Urbana y Regional
5	Antigüedad en la especialización (años) (*)	10 años	10 años	10 años
6	Experiencia en trabajos similares	Coordinación de Proyectos. Supervisión de Equipos de Profesionales. Investigación Proyectos de Transporte. Geografía Urbana	Evaluación de Impacto Ambiental. Auditorías Ambientales	Evaluación Urbano Ambiental Proyectos de Transporte Urbano.
7	Conocimientos en:	Diseño de Proyectos. Sistema Ferro-Portuario Área Metropolitana de Buenos Aires	Sistemas de Indicadores Ambientales. Evaluación de Riesgos Ambientales	Evaluación de Impactos Urbano- Ambientales. Planificación Urbana. Redes de Transporte.
8	Experiencia trabajos con organismos internacionales.			
9	Experiencia en trabajos con orga- nismos públicos Argentinos			
10	Experiencia en la actividad privada	Diseño de Proyectos	Evaluación Impacto Ambiental. Auditorías Ambientales.	Evaluación Impacto Urbano Ambiental

Items	PERFIL DEL CONSULTOR	Experto 3 Institucionalista	Experto 4 Economista	Experto 5 Geógrafo
	Rubros de análisis	Diseño Institucional	Profesional en Cs. Económicas	Geógrafo
1	Estudios Universitarios de Grado (*) Ciencias	Abogado	Economista	Geógrafo
	Profesión			
2	Estudios de Postgrado en ciencias afines			
	Master			
	Doctorado			
3	Antigüedad en la Profesión (años) (*)	15 años	15 años	10 años
4	Especialización (*)	Diseño Institucional	Formulación y Eva- luación de Proyectos	Estudios Urbanos
5	Antigüedad en la especialización (años) (*)	10 años	5 años	5 años
6	Experiencia en trabajos similares	Coordinación de Equipos de Trabajo. Planificación de Negocios. Coordinación Institucional.	Análisis de Impacto de Políticas Públicas	Estudios de Investigación Terri- torial
7	Conocimientos en:	Planificación de Negocios	Planificación de Negocios.	Evaluación de Im- pacto Ambiental
8	Experiencia trabajos con organismos internacionales.			
9	Experiencia en trabajos con orga- nismos públicos Argentinos			
10	Experiencia en la actividad privada			

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and another on the right, possibly representing the consultant and the client or evaluator.

Items	PERFIL DEL CONSULTOR	Experto 6 Transporte	Experto 7 Sistemas de Información Geográfica y Diseño Gráfico
	Rubros de análisis	Transporte	Sistemas de Información Geográfica y Diseño Gráfico
1	Estudios Universitarios de Grado (*) Ciencias Profesión	Arquitecto	Arquitecto y/o Ingeniero
2	Estudios de Postgrado en ciencias afines Master Doctorado		
3	Antigüedad en la Profesión (años) (*)	10 años	5 años
4	Especialización (*)	Sistemas de Transporte	Sistemas de Información Geográfica y Diseño Gráfico
5	Antigüedad en la especialización (años) (*)	5 años	3 años
6	Experiencia en trabajos similares	Estudios de Sistemas de Transporte	Estudios de Investigación Territorial
7	Conocimientos en:	Evaluación de Impacto Urbano Ambiental	Sistemas Urbanos
8	Experiencia trabajos con organismos internacionales.		
9	Experiencia en trabajos con orga- nismos públicos Argentinos		
10	Experiencia en la actividad privada		

Handwritten signatures and a large diagonal line.

Cuadro 2. Perfil de los Consultores de Contrapartida Requeridos

Items	PERFIL DEL CONSULTOR	Experto 8 Urbano Ambiental	Experto 9 Desarrollo Productivo	Experto 10 Infraest. y Servicios
	Rubros de análisis	Urbano Ambiental	Desarrollo Productivo	Infraestructura y Servicios
1	Estudios Universitarios de Grado (*)	Arquitecto	Sociólogo y/o Economista	Arquitecto y/o Ingeniero
	Ciencias			
	Profesión			
2	Estudios de Postgrado en ciencias afines			
	Master			
	Doctorado			
3	Antigüedad en la Profesión (años) (*)	5 años	5 años	5 años
4	Especialización (*)	Planificación Urbana	Formulación y Evaluación de Proyectos	Redes de Servicios
5	Antigüedad en la especialización (años) (*)	3 años	3 años	3 años
6	Experiencia en trabajos similares	Asistencia Técnica en Desarrollo de Estudios y Proyectos	Análisis de Impacto de Políticas Públicas	Asistencia Técnica en Desarrollo y Estudio de Proyectos
7	Conocimientos en:			
8	Experiencia trabajos con organismos internacionales.			
9	Experiencia en trabajos con organismos públicos Argentinos			
10	Experiencia en la actividad privada			

Handwritten signatures and a large diagonal line.

Cuadro 3. Cronograma de Actividades

Componentes	Meses					
	1	2	3	4	5	6
Coordinación	x	x	x	x	x	x
a	x	x	x	x	x	
b		x	x	x	x	x
c		x	x	x		
d				x	x	x

Cuadro 4. Presentación de Informes

Consultor	Mes																								
	1				2				3				4				5				6				
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1			I				O								O										X
2			I				O								O										X
3			I				O								O										X
4			I				O								O										X
5			I				O								O										X
6			I				O								O										X
7			I				O								O										X
8			I				O								O										X
9			I				O								O										X
10			I				O								O										X
11			I				O								O										X

Informe Inicial I
 Informe de Avance O
 Informe Final X

Cuadro 5. Presupuesto del Estudio con Consultores Individuales

Item	Rubro	Unidad	Cantidad	Valor	Total rubro	Total
1	Honorarios		37.00		110,248.00	110,248.00
1.1	Coordinador	mes	6.00	4,178	25,068.00	
1.2	Experto 1 - Ciencias Medio Ambiente	mes	6.00	3,250	19,500.00	
1.3	Experto 2 - Urbano Ambiental	mes	5.00	2,883	14,415.00	
1.5	Experto 3 - Institucionalista	mes	4.00	2,883	11,532.00	
1.6	Experto 4 - Economista	mes	5.00	2,883	14,415.00	
1.7	Experto 5 - Geógrafo	mes	3.00	2,883	8,649.00	
1.8	Experto 6 - Transporte	mes	3.00	2,883	8,649.00	
1.12	Experto 7 - Sistemas de Información Geográfica y Diseño Gráfico	mes	5.00	1,604	8,020.00	
1.15		mes				
2.	Viáticos y Pasajes				2,000.00	112,248.00
2.1	Viáticos	día			0.00	
2.2	Pasajes	unidad			0.00	
2.3	Logísticos	Glob			2,000.00	
	TOTAL					112,248.00

Cuadro 6. Presupuesto del Estudio con Consultores de Contraparte

Item	Rubro	Unidad	Cantidad	Valor	Total rubro	Total
1	Honorarios		12.00		34,596.00	34,596.00
1.4	Experto 8 - Urbano Ambiental	mes	5.00	2,883	14,415.00	
1.9	Experto 9 - Desarrollo Productivo	mes	4.00	2,883	11,532.00	
1.10	Experto 10 - Infraestructura y Servicios	mes	3.00	2,883	8,649.00	
1.13		mes				
2.	Viáticos y Pasajes				0.00	34,596.00
2.1	Viáticos	día			0.00	
2.2	Pasajes	unidad			0.00	
2.3	Logísticos	Glob			0.00	
	TOTAL					34,596.00

Cuadro 7. Fuente Financiera

Financiamiento	%	Total
Préstamo BID 925/OC-AR	76 %	112,248.00
Aporte Entidad Beneficiaria	24 %	34,596.00
Total	100 %	146,844.00

Informe Inicial

Los Consultores a través del Coordinador presentarán un Informe Inicial, dentro de los 30 días del inicio de los estudios, el cual contendrá un análisis de los TDR, la revisión de los plazos de realización y las observaciones al respecto que considere necesarias para poder cumplir con lo establecido en los mismos. Este informe deberá contar con la aprobación del Coordinador del Programa.

Informes de Avance

Los Consultores a través del Coordinador, presentarán Informes de Avance que contengan las actividades y resultados obtenidos hasta la fecha de dicho informe. La oportunidad de entrega de estos informes será la indicada en el Cuadro 4 - Presentación de Informes. Estos informes deberán contar con la aprobación del Coordinador del Programa.

Informe Final

Los Consultores a través del Consultor Coordinador, presentarán los Informes Finales que se detallan más abajo. Estos informes deberán contar con la aprobación del Coordinador del programa.

a. Instalación y puesta en marcha del Observatorio Urbano Ambiental

- a.1. Marco de referencia y modalidad operativa del Observatorio
- a.2. Instalaciones y equipamiento del Observatorio
- a.3. Análisis de posibles figuras de procesos demostrativos de evaluación y de propuestas de desarrollo productivo
- a.4. Estructura institucional y funcional para la operación y funcionamiento del Observatorio
- a.5. Análisis de Sustentabilidad Económica del Observatorio
- a.6. Plan de acción para la puesta en marcha del Observatorio

b. Caracterización urbano ambiental del Área de la cuenca Matanza-Riachuelo

- b.1. Antecedentes urbanísticos
- b.2. Diagnóstico urbano ambiental
- b.3. Modelo territorial
- b.4. Programas de actuación existentes
- b.5. Rol del Observatorio en la Superación de Conflictos del Area Analizada

c. Caracterización urbano ambiental del área de estudio: Mercado Central de Buenos Aires

- c.1. Antecedentes históricos. Creación e Instalación del Mercado Central de Buenos Aires
- c.2. Caracterización físico-antrópica del área de ocupación y área de influencia
- c.3. Caracterización socio- económica del área de ocupación y del área de influencia
- c.4. Análisis de la situación legal- institucional del Mercado Central de Buenos Aires
- c.5. Situación actual del Mercado Central de Buenos Aires.
- c.6. Perspectivas

d. Identificación de Proyectos de Desarrollo Productivo

- d.1. Capacidad del área de recibir nuevas instalaciones y/o infraestructura
- d.2. Identificación de Proyectos Productivos asociados a la actividad agroalimentaria.
- d.3. Identificación de Proyectos de Servicios asociados a la actividad agroalimentaria.
- d.4. Identificación de Proyectos de Logística y Distribución de productos agroalimentarios
- d.5. Evaluación de aspectos urbano-ambientales derivados de la implementación de los proyectos identificados.

Los informes deberán ser organizados de modo tal que logre la consolidación de las partes o los informes generales que comprendan estudios y acciones para la totalidad del proyecto y en forma separada, lo que corresponda a cada componente.

Para el caso de los informes específicos de las sedes seleccionadas, se presentará en volúmenes separados los temas que sean materia de estudio general y soporte y los que sean relativos a los documentos que conforman un posible llamado a licitación o contratación de los trabajos.

2. Organización y presentación del Informe Final

El informe Final conjunto o consolidado deberá ser elaborado bajo la responsabilidad del Coordinador, y será el que resuma la información provista por todos los productos obtenidos por él o los consultores.

Los Informes Finales de cada consultor se presentarán como anexos del Informe Final aunque se tramiten las aprobaciones de Informes por partes separadas. La UNPRE no aprobará los honorarios de los estudios individuales si no están contenidos en el Informe Final consolidado.

El Informe Final del consultor(es) deberá reflejar de modo explícito la correspondencia de su contenido con los componentes, actividades y productos, requeridos en los Términos de Referencia, para el cual seguirán el mismo orden y mantendrán los mismos títulos de los Términos de Referencia.

El Informe Final deberá presentarse a la UNPRE en original y dos copias impresas con soporte magnético en C.D, redactados en MS WORD (versión 97) y planillas de cálculo en MS EXCEL (versión 97).

Además, los informes deberán tener las siguientes características mínimas:

- Encuadernado con espiral
- Tapa anterior transparente, posterior cartulina negra.
- Cantidad máxima de páginas por volumen: 200.
- Cantidad de ejemplares: 3.
- Se utilizarán separadores para indicar los inicios de cada tema, en correspondencia con los Términos de Referencia.

X. SUPUESTOS CRITICOS

Para el normal desarrollo de las actividades propuestas en el presente estudio se espera el cumplimiento de los siguientes supuestos críticos:

- Acceso a la información necesaria para la elaboración de los productos esperados
- Acceso a las zonas o áreas de localización, en las que se deban realizar relevamientos o evaluaciones de campo.

CONSULTOR 8 Especialista en Arquitectura.**1. Perfil requerido**

Profesional experto en Arquitectura, especialmente temas vinculados a Planificación y Desarrollo Urbanos, con experiencia no menor a 5 años.

2. Organización y presentación del Informe Final

La organización y presentación del Informe Final se ajustará a lo establecido en el Instructivo de UNPRE. El informe final se presentará en original y dos copias impresas con soporte magnético en diskettes de alta densidad de 3,5", redactados en MS Word (versión 97) y planillas de cálculo en MS Excel (versión 97). La redacción deberá seguir el estilo de la UNPRE y a los lineamientos de la UNLa.

Además el informe deberá tener las siguientes características mínimas:

- Encuadernado con espiral
- Tapa anterior transparente, posterior cartulina negra
- Cantidad máxima de páginas por volumen: 200
- Cantidad de ejemplares: 3
- Se utilizarán separadores para indicar los inicios de cada tema

5. Honorarios y forma de pago

El consultor participará en el estudio por un plazo de 5 (cinco) meses, por un honorario total de \$14.415,00 (pesos catorce mil cuatrocientos quince). Los pagos se realizarán como lo establezca la Entidad Beneficiaria.

6. Orden de prelación

En el caso de discrepancia entre los TDR Generales y estos TDR, rigen a todos los efectos las estipulaciones de los primeros.



1. Perfil requerido

Profesional experto en Sociología y/o Economía, especialmente temas vinculados a Formulación y evaluación de Proyectos, con experiencia no menor a 5 años.

2. Organización y presentación del Informe Final

La organización y presentación del Informe Final se ajustará a lo establecido en el Instructivo de UNPRE. El informe final se presentará en original y dos copias impresas con soporte magnético en diskettes de alta densidad de 3,5", redactados en MS Word (versión 97) y planillas de cálculo en MS Excel (versión 97). La redacción deberá seguir el estilo de la UNPRE y a los lineamientos de la UNLa.

Además el informe deberá tener las siguientes características mínimas:

- Encuadernado con espiral
- Tapa anterior transparente, posterior cartulina negra
- Cantidad máxima de páginas por volumen: 200
- Cantidad de ejemplares: 3
- Se utilizarán separadores para indicar los inicios de cada tema

5. Honorarios y forma de pago

El consultor participará en el estudio por un plazo de 4 (cuatro) meses, por un honorario total de \$11.532,00 (pesos once mil quinientos treinta y dos). Los pagos se realizarán como lo establezca la Entidad Beneficiaria.

6. Orden de prelación

En el caso de discrepancia entre los TDR Generales y estos TDR, rigen a todos los efectos las estipulaciones de los primeros.

1. Perfil requerido

Profesional experto en Arquitectura y/o Ingeniería, especialmente temas vinculados a Redes de Servicios, con experiencia no menor a 5 años.

2. Organización y presentación del Informe Final

La organización y presentación del Informe Final se ajustará a lo establecido en el Instructivo de UNPRE. El informe final se presentará en original y dos copias impresas con soporte magnético en diskettes de alta densidad de 3,5", redactados en MS Word (versión 97) y planillas de cálculo en MS Excel (versión 97). La redacción deberá seguir el estilo de la UNPRE y a los lineamientos de la UNLa.

Además el informe deberá tener las siguientes características mínimas:

- Encuadernado con espiral
- Tapa anterior transparente, posterior cartulina negra
- Cantidad máxima de páginas por volumen: 200
- Cantidad de ejemplares: 3
- Se utilizarán separadores para indicar los inicios de cada tema

5. Honorarios y forma de pago

El consultor participará en el estudio por un plazo de 3 (tres) meses, por un honorario total de \$ 8.649,00 (pesos ocho mil seiscientos cuarenta y nueve). Los pagos se realizarán como lo establezca la Entidad Beneficiaria.

6. Orden de prelación

En el caso de discrepancia entre los TDR Generales y estos TDR, rigen a todos los efectos las estipulaciones de los primeros.

