

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Firma Consultora para Desarrollo del Proyecto (Servicios de Consultoría)

Proyecto:

SISTEMA DE SIMULACIÓN DE IMPACTO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN LA COMPETITIVIDAD DE LAS PYMES QUE INTEGRAN LA CADENA DE VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA EN CÓRDOBA

Órgano Responsable:

Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), Cámara de Corredores Inmobiliarios de Córdoba (CACIC), Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba (CPCPI), Cámara de Ferreterías, Sanitarios, Hierros y Afines de la Provincia de Córdoba, Cámara de Industriales Metalúrgicos y de Componentes de Córdoba (CIMCC), Cámara de la Madera de Córdoba (CAMMEC)

Perfil solicitado de la Firma Consultora

- a. Experiencia y trayectoria en el diseño y la generación de estadísticas económicas y sectoriales y en análisis económico.
- b. Experiencia específica en el análisis sectorial del sector inmobiliario y de la construcción privada.
- c. Experiencia específica en estimaciones de déficit habitacional.
- d. Experiencia específica en el diseño de modelos de simulación de costos.
- e. Experiencia en diseño y ejecución de proyectos de investigación.
- f. Experiencia en coordinación de actividades analíticas con directivos, ejecutivos y profesionales de empresas y entidades de distintos sectores.

Motivación

La “Agencia para el Desarrollo Económico de la ciudad de Córdoba” (ADEC), y las entidades firmantes (Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba, Cámara de Corredores Inmobiliarios de Córdoba, Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, Cámara de Ferreterías, Sanitarios, Hierros y Afines de la Provincia de Córdoba, Cámara de Industriales Metalúrgicos y de Componentes de Córdoba y Cámara de la Madera de Córdoba) han suscripto un convenio de colaboración para la ejecución del proyecto **“Sistema de simulación de impacto de las políticas públicas en la competitividad de las PyMEs que integran la cadena de valor de la construcción privada en Córdoba. Diseño metodológico e implementación”**, con el propósito de generar un conjunto de herramientas analíticas que permitan analizar en profundidad la competitividad de las actividades de la cadena de valor de la construcción privada, y realizar así diagnósticos precisos y sustentar y fundamentar con rigurosidad proyectos, propuestas, iniciativas y políticas tendientes a promover y fortalecer la competitividad del sector, el desarrollo económico de la ciudad y el acceso a la vivienda de las familias cordobesas.

Objetivos de la Contratación

Objetivos Generales

Diseñar e implementar un **sistema de simulación de impacto de las políticas públicas en la competitividad de la cadena de valor de la construcción privada en Córdoba**, compuesto por instrumentos de análisis, cuantificación y simulación que permitan:

- a.- **Estimar con rigurosidad y precisión el impacto de distintas políticas públicas alternativas** tendientes a reducir el costo de la construcción privada para ampliar el acceso a la vivienda en el Gran Córdoba.
- b.- **Estimar el consecuente impacto potencial** en términos de **hogares que podrían solucionar su déficit de viviendas**, a partir de la construcción de nuevas viviendas, y en términos de **hogares que podrían salir de la pobreza**, a partir del empleo generado por la construcción de dichas viviendas.
- c.- **Estimar otros efectos derivados de la construcción de viviendas**, como el crecimiento de producción y empleo en otros sectores, y mayor recaudación tributaria resultante, que permitan evaluar de un modo completo e integral los costos y beneficios sociales de las políticas públicas a proponer.

Objetivos Específicos

- 1.- Diseñar un modelo de simulación de costos de la Etapa Servicios Profesionales.
- 2.- Diseñar un modelo de simulación de costos de la Etapa Construcción.
- 3.- Diseñar un modelo de simulación de costos de la Etapa Administración de Consorcios.
- 4.- Diseñar un modelo de simulación de costos de la Etapa Energía y Equipamiento.
- 5.- Diseñar un modelo de simulación de Déficit Habitacional.
- 6.- Elaborar un Manual Metodológico General.

Productos entregables

Manual Metodológico y Planillas de Cálculos de cada uno de los componentes del Sistema.

Responsabilidades respectivas de la Firma Consultora:

En el marco del objetivo de la contratación, la firma Consultora desarrollará las siguientes actividades, sin perjuicio de aquellas otras que, de acuerdo con el avance del trabajo, resulten necesarias para el logro del objetivo:

- 1. **Propuesta de Servicio.**
- 2. **Realización de las actividades que proponga en la Propuesta de Servicio.**
- 3. **Presentación de los entregables, según cronograma de Anexo II.**

Plazo de Contratación y Presupuesto Estimado

Se prevé formular un contrato de Locación de Servicios por 12 meses.

El monto en concepto de honorarios profesionales será de hasta \$ 612,000pesos (seiscientos doce mil pesos), pagaderos proporcionalmente de acuerdo con el plan de trabajo, Anexo II, contra presentación de factura, sujeto a la aprobación de los entregables por parte del Organismo Ejecutor.

Porcentaje de erogación para cada uno de los componentes.

Entregable del **Componente 1**: 18%

Entregable del **Componente 2**: 19%

Entregable del **Componente 3**: 15%

Entregable del **Componente 4**: 16%

Entregable del **Componente 5**: 16%

Entregable del **Componente 6**: 16%

Anexo I Marco Lógico

	Resumen Narrativo de Objetivos	Indicadores Verificables Objetivamente	Medios de Verificación	Supuestos
FIN	Producir información estratégica, objetiva, confiable y periódica, que permita a la cadena de valor del sector de la construcción privada de Córdoba tomar decisiones y proponer políticas públicas conducentes a mejorar la competitividad de cada eslabón de la cadena.	Reducción de costos de la construcción de viviendas en el Gran Córdoba a partir de iniciativas impulsadas por el Foro durante los 24 meses posteriores a la finalización del proyecto	Reducción documentada de costos, en términos reales, reflejada en los índices del Sistema	El Foro, a través de propuestas sustentadas en análisis y estimaciones rigurosos a partir del Sistema creado en este proyecto, logra incidir sobre los distintos niveles de gobierno para ejecutar una agenda de reducción de costos en la construcción
PROPÓSITO	Diseñar e implementar un sistema de simulación de impacto de las políticas públicas en la competitividad de la cadena de valor de la construcción privada en Córdoba,	Estimaciones de costos, déficit de viviendas y segmentación de la pobreza, y simulaciones de impactos de distintas alternativas de acción consideradas por el Foro	Manual Metodológico con una sección para cada componente del Sistema	Disponibilidad de los recursos del proyecto
COMPONENTES	1.- Modelo de Simulación de costos de Etapa Servicios Profesionales	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el modelo de simulación de costos	Entregable 1: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 1	Disponibilidad de los recursos del proyecto
	2.- Modelo de Simulación de costos de Etapa Construcción	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el modelo de simulación de costos	Entregable 2: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 2	
	3.- Modelo de Simulación de Etapa Administración de Consorcios	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el modelo de simulación de costos	Entregable 3: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 3	
	4.- Modelo de Simulación de costos de Etapa Energía y Equipamiento	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el modelo de simulación de costos	Entregable 4: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 4	
	5.- Modelo de Simulación de Déficit Habitacional	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el sistema de medición de déficit de viviendas	Entregable 5: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 5	
	6.- Actividades de difusión y Manual Metodológico General	Reporte de actividades realizadas y detalle metodológico general	Entregable 6: Reporte de actividades de difusión; Entregable 7: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo General	

Anexo I Marco Lógico (cont.)

	Resumen Narrativo de Objetivos	Indicadores Verificables Objetivamente	Medios de Verificación	Supuestos
ACTIVIDADES	1.- Taller de diseño	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el modelo de simulacion de costos	Entregable 1: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 1	Disponibilidad de los recursos del proyecto
	2.- Taller de trabajo. Modelización de costos de servicios profesionales previos			
	3.- Taller de trabajo. Modelización de costos de servicios profesionales posteriores			
	4.- Actividades de sistematización y modelización de costos			
	5.- Taller de trabajo. Retroalimentación			
	6.- Elaboración de Manual Metodológico de Componente 1			
	7.- Taller de diseño	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el modelo de simulacion de costos	Entregable 2: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 2	
	8.- Taller de trabajo. Modelización de costos estructurales			
	9.- Taller de trabajo. Modelización de costos de terminación			
	10.- Taller de trabajo. Modelización de costos impositivos y regulatorios			
	11.- Actividades de sistematización y modelización de costos			
	12.- Taller de trabajo. Retroalimentación			
	13.- Elaboración de Manual Metodológico de Componente 2	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el modelo de simulacion de costos	Entregable 3: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 3	
	14.- Taller de diseño			
	15.- Taller de trabajo. Modelización de costos de administración			
	16.- Actividades de sistematización y modelización de costos			
	17.- Taller de trabajo. Retroalimentación	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el modelo de simulacion de costos	Entregable 4: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 4	
	18.- Elaboración de Manual Metodológico de Componente 3			
	19.- Taller de diseño			
	20.- Taller de trabajo. Modelización de costos de energía			
	21.- Taller de trabajo. Modelización de costos de equipamiento	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el modelo de simulacion de costos	Entregable 5: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 5	
	22.- Actividades de sistematización y modelización de costos			
	23.- Taller de trabajo. Retroalimentación			
	24.- Elaboración de Manual Metodológico de Componente 4			
	25.- Taller de diseño	Detalle de la metodología y los procedimientos diseñados para el sistema de medición de déficit de viviendas	Entregable 5: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 5	
	26.- Taller de trabajo. Modelización de déficit habitacional			
	27.- Taller de trabajo. Modelización de acceso a la vivienda según costos			
	28.- Actividades de sistematización y modelización de simulador de acceso a la vivienda			
	29.- Taller de trabajo. Retroalimentación			
	30.- Elaboración de Manual Metodológico de Componente 5			
	31.- Taller de discusión y revisión completa del Sistema	Reporte de actividades realizadas y detalle metodológico general	Entregable 6: Reporte de actividades de difusión; Entregable 7: Manual Metodológico y Planilla de Cálculo General	
	32.- Actividades de revisión, calibración y realimentación del Sistema			
	33.- Actividades de difusión con referentes			
	34.- Actividades de difusión con medios de comunicación			
	35.- Elaboración de contenidos para medios			
	36.- Elaboración de Manual Metodológico General			

Anexo II Plan de trabajo

Mes 2: Entrega de Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 1.

Mes 4: Entrega de Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 2.

Mes 6: Entrega de Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 3.

Mes 8: Entrega de Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 4.

Mes 10: Entrega de Manual Metodológico y Planilla de Cálculo del Componente 5.

Mes 12: Entrega de Manual Metodológico General y Planilla de Cálculo General con revisión final del Sistema.