



7 012-8/2014

## **CONTRATO DE CONSULTORIA INDIVIDUAL INGENIERÍA ELÉCTRICA PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO CENTRO CÍVICO GUBERNAMENTAL**

Nosotros, **MIGUEL ÁNGEL GAMEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño y de este domicilio, con tarjeta de identidad número 1007-1954-00244, actuando en mi condición de Comisionado de la **COMISIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE LA ALIANZA PÚBLICO PRIVADA (COALIANZA)**, tal y como consta en la Certificación del Punto Número 7 del Acta 62 de la sesión celebrada por el Congreso Nacional el 20 de enero de 2014 donde consta su elección y juramentación como Comisionado; y como Presidente y Representante Legal de dicha institución según el Acta Especial de la sesión celebrada por la **COMISIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE LA ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA (COALIANZA)** el 28 de enero de 2014 donde consta el Acuerdo adoptado por dicho cuerpo colegiado, en cuanto al orden en que los Comisionados ocuparán la Presidencia del mismo, ente desconcentrado de la Presidencia de la República, creada mediante Decreto Legislativo Número 143-2010, con personalidad jurídica y patrimonio propio, quien en lo sucesivo y para los efectos de este Contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, suficientemente facultada para la emisión de este tipo de actos, y por otra parte **Olivia Mariela Domínguez Monge**, mayor de edad, soltera, Ingeniero Electricista Industrial, con domicilio en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Francisco Morazán, Honduras, portador de Cedula de Identidad 0420-1990-00061, quien en adelante se denominará **EL CONSULTOR**, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente contrato de consultoría individual, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** **EL CONSULTOR** declara que con la finalidad de cumplir con los objetivos de la **COMISION PARA LA PROMOCION DE LA ALIANZA PUBLICO-PRIVADA (COALIANZA)**, se ha determinado la necesidad de contratar los servicios de un profesional para realizar los servicios de asesoría para la **"INGENIERÍA ELÉCTRICA PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO EN CARTERA DE COALIANZA"**.



**SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS:** A tal efecto, las actividades y servicios de **EL CONSULTOR** consistirán en lo descrito en los Términos de Referencia anexos.

**TERCERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del presente contrato, los Términos de Referencia (Tdr's) anexos.

**CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO:** El Consultor será contratado por un periodo de cinco (5) meses contado a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

**QUINTA: PAGO POR LOS SERVICIOS PRESTADOS:** Como pago por la prestación de los servicios de consultoría **EL CONSULTOR** recibirá pagos mensuales en lempiras, moneda nacional de la República de Honduras, por la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 (L. 20,000.00)**.

Los pagos se realizarán contra entrega de productos o informes, previa aprobación y visto bueno de uno de los Comisionados quien a satisfacción ha recibido los mismos tanto en tiempo como en forma.

Al monto del contrato se harán las deducciones correspondientes al Impuesto por honorarios profesionales, obligándose **EL CONSULTOR** a incluir con la remisión de cada avance, un recibo debidamente firmado en concepto de honorarios profesionales. Todos los productos o informes deberán presentarse en las instalaciones de COALIANZA oficina principal en Tegucigalpa, en dos copias impresas y respaldo digital.

**EL CONSULTOR**, será responsable de cubrir todos los gastos de viaje, transporte y gastos administrativos que pudiera ocasionar la realización de la consultoría; así como la cobertura por seguro de vida y médico hospitalario por cualquier percance que pudiera sufrir **EL CONSULTOR** en la ejecución de la presente Consultoría; quedando COALIANZA libre sobre responsabilidad incurrida en este punto.



**SEXTA: RELACION LABORAL:** El presente contrato no genera obligaciones laborales, más que las pactadas en este contrato, ni de subordinación entre la Comisión para la Promoción de la Alianza Publico Privada (COALIANZA) y **EL CONSULTOR**.

**SÉPTIMA: LUGAR DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS.** **EL CONSULTOR** realizará sus servicios en la ciudad de Tegucigalpa, Honduras; pudiendo realizar sus actividades en las oficinas de COALIANZA o en donde considere conveniente, siempre y cuando de cumplimiento a la entrega de su producto.

**OCTAVA: TIEMPO DE SERVICIO EFECTIVO.** **EL CONSULTOR** queda obligado a dedicar el tiempo necesario para el cumplimiento de las funciones y productos encomendados.

**NOVENA: CONFIABILIDAD Y ETICA.** **EL CONSULTOR** se compromete a llevar a cabo las tareas asignadas de acuerdo con los más altos estándares de eficiencia, ética e integridad profesional, y especialmente confiabilidad, debido a la naturaleza del trabajo que realiza, que involucra derechos reservados de COALIANZA, así como compromisos de confidencialidad y derechos de autor adquiridos por COALIANZA con terceros. En razón de lo anterior **EL CONSULTOR** también se compromete a no revelar directa o indirectamente a ninguna persona, durante la vigencia de este Contrato ni después de su terminación, información que hubiere obtenido durante la ejecución del Contrato y que no sea de dominio público, excepto con el permiso explícito y por escrito de **EL CONSULTOR**. Caso contrario, COALIANZA se reserva el derecho de proceder para la indemnización de daños y perjuicios.

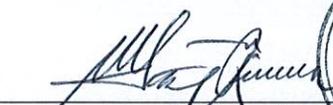
**DECIMA: RESCISION:** El presente contrato podrá darse por terminado por cualquiera de las partes en cualquier momento, dando un aviso de quince (15) días a la otra parte de la causa de su terminación a fin de dar por terminado el mismo, también de mutuo acuerdo y por incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones aquí contraídas; la terminación tendrá efecto inmediato y no se pagara ninguna compensación.

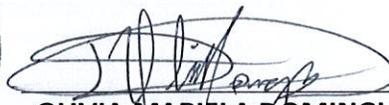
Además de las señaladas anteriormente, serán causales de terminación por el presente contrato, la muerte de **EL CONSULTOR** o su incapacidad física o mental que imposibilite el cumplimiento del contrato y por caso fortuito o fuerza mayor.

**DECIMO PRIMERA: MARCO LEGAL APLICABLE:** En todo lo no previsto por el presente contrato, serán aplicables las disposiciones de las leyes vigentes en la República de Honduras.

**DECIMA SEGUNDA: ACEPTACION.** Por su parte **EL CONSULTOR** declara que es cierto lo manifestado por **EL CONSULTOR**, por ser así lo convenido y en consecuencia, acepta en todas y cada uno de sus partes el contenido del presente documento, asumiendo las obligaciones en cuanto a él competan.

Ambas partes ratifican y aceptan el contenido de lo aquí establecido, en fe de lo cual firmamos en duplicado para constancia el presente **CONTRATO DE CONSULTORIA INDIVIDUAL**, con original para la Comisión para la Promoción de la Alianza Público Privada y para **EL CONSULTOR**, en la Ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central, Al primer (1) día del mes de agosto del dos mil catorce (2014).

  
  
**MIGUEL ÁNGEL GÁMEZ**  
Presidente Comisionado COALIANZA  
EL CONTRATANTE

  
**OLIVIA MARIELA DOMÍNGUEZ MONGE**  
Cedula de Identidad 0420-1990-00061  
EL CONSULTOR

## **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

### **CONTRATACIÓN DE UN CONSULTOR DE INGENIERÍA ELÉCTRICA PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO CENTRO CÍVICO GUBERNAMENTAL**

#### **1. ANTECEDENTES**

La Comisión para la Promoción de la Alianza Público-Privada (COALIANZA), creado en el año 2010 mediante Decreto Legislativo No. 143-2010, es un ente descentralizado que tiene como objetivo facilitar y gestionar los procesos de contratación que permitan la participación público-privada en la ejecución, desarrollo y administración de obras y servicios públicos.

COALIANZA tiene como objetivo el promover las inversiones nacionales y extranjeras como medio para dinamizar la economía del país, creando nuevas oportunidades de negocios para todos los actores del desarrollo nacional, contribuyendo a la disminución de la pobreza y aumento en la competitividad de país y en la calidad de vida.

Hace ya algunos años, cuando se conceptualizó el desarrollo de un Centro Cívico Gubernamental para el País, se dispuso de un plan maestro para su desarrollo progresivo, pero las necesidades de las instituciones y sus edificios erigidos a través del tiempo se fueron atendiendo aisladamente, provocando que en la actualidad dentro del conjunto, denominado Centro Cívico Gubernamental, no se haya logrado una armonía e integración entre las partes, como ser: servicios complementarios, vías de acceso vehicular y peatonal, plazas de estacionamiento y áreas verdes, así como la atención de otros espacios necesarios para cubrir las necesidades de un centro cívico.

El crecimiento y desarrollo aislado ha tenido como producto un desorden urbanístico, que con la construcción de más edificios y consecuente mayor afluencia del público al centro, creará una mayor congestión interna y dificultad de acceso si no se estudia como un todo desde un punto de vista de planificación urbanística.

Desde el punto de vista de las finanzas del Estado, el gobierno actualmente no posee capacidad de inversión o endeudamiento para permitir desarrollar un proyecto de este tipo. Adicional a eso, anualmente se erogan cantidades considerables de recursos para alquileres de edificios e instalaciones de diferentes instituciones públicas, que se ubican en instalaciones muchas veces poco adecuadas para los usuarios y visitantes, sin elementos de apoyo necesarios como áreas de estacionamiento o fácil accesibilidad por medio de transporte público.

No obstante, el sector comercial no presentó una desaceleración sustancial al estar impulsado tanto en Tegucigalpa como San Pedro Sula la edificación de complejos de oficinas y comerciales, cuyas transacciones aportaron a mantener cierta dinamismo al sector macroeconómico.

En la actualidad este dinamismo se ha detenido parcialmente, esto debido al deslizamiento de la moneda con respecto al dólar la cual acumula 11 centavos y la inflación ha sido de 3.9% mayor a la proyectada. De continuar estas tendencias el sector construcción se verá muy afectado ya que la mayoría de sus insumos son importados y los fabricados localmente son vulnerables a las alzas del petróleo el cual en la actualidad presenta tendencia alcista.

## **2. PROBLEMÁTICA**

El Estado de Honduras gasta aproximadamente cada año, la cantidad de cuatrocientos millones de Lempiras<sup>1</sup>, en concepto de alquileres de edificios, mantenimiento y servicios, para alojar a diferentes instituciones centralizadas, descentralizadas y autónomas del sector público, sin recibir retribución o algún servicio adicional

De igual forma el Estado presenta deficiencias para su correcto funcionamiento, debido a la dispersión de las instituciones públicas y a la inadecuada infraestructura en la que estas operan, lo que también ocasiona gastos adicionales en cuanto a la operación y mantenimiento de inmuebles.

### **Causas**

- ✓ Los edificios arrendados son inmuebles que no cumplen con las áreas, espacios ni condiciones necesarias para el adecuado funcionamiento de las instituciones,
- ✓ La mayoría de las instituciones no cuentan con áreas de estacionamiento; o fácil accesibilidad por medio de transporte público,
- ✓ Disgregación de las instituciones públicas, ya que operan de manera aislada en una diversidad de edificios dispersos en todo el Distrito Central.

### **Efectos**

- ✓ Deficiencia del Estado en la calidad de la prestación de servicios a los usuarios,
- ✓ Falta de comodidad para los usuarios y visitantes, para el acceso a las misma,
- ✓ Aumento de los tiempos y costos de traslado entre instituciones, tanto de los funcionarios públicos como de la ciudadanía en general para realizar trámites,
- ✓ Discrepancia en las erogaciones de las instituciones por concepto de arrendamientos y pagos de servicios.

## **3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CENTRO CIVICO GUBERNAMENTAL**

Como resultado de la necesidad del Estado de Honduras de reducir y controlar su gasto público,

---

<sup>1</sup> Datos a nivel nacional SEFIN: Objetos del Gasto. Presupuesto comparativo del objeto 22100 - Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales 29 de Mayo 2014

se ha propuesto el desarrollo de un proyecto “urbanístico integral” denominado Centro Cívico Gubernamental, bajo la modalidad de un contrato de concesión con una vigencia de hasta 30 años, con el objetivo de concentrar la mayor cantidad de instituciones gubernamentales.

En el desarrollo de este proyecto se plantea un esquema de asociación, de manejo y de administración que le permita al Inversionista Operador Privado, proponer modelos que maximicen las capacidades operativas del Centro Cívico Gubernamental, orientadas a brindar servicios públicos y privados, que revaloricen y promuevan la plusvalía de las propiedades a ser utilizadas para la construcción, como de su área de influencia.

Lo antes expuesto con la intención de obtener un modelo que asocie la infraestructura gubernamental con sistemas de apoyo al Estado, que preste servicios colaterales y complementarios a través de la construcción de Centros de Conferencias, Centros Comerciales, Áreas de Estacionamiento, Datas Center y Espacios Públicos.

El proyecto se realizara a través de un concurso público internacional, la propuesta va dirigida a la participación de Inversionistas Desarrolladores Inmobiliarios para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación, Alquiler y Transferencia (iniciativo DFBOLT Desing – Finance – Bulid – Operate – Lease – Transfer), para la construcción del Proyecto del Centro Cívico Gubernamental del Estado de Honduras.

#### **4. OBJETIVOS DEL PROYECTO CENTRO CIVICO GUBERNAMENTAL**

Los objetivos propuestos para el desarrollo del Proyecto de Alianza Publico Privado, del Centro Cívico Gubernamental, se resumen a continuación:

- ✓ Optimizar la operación del Gobierno de Honduras, coadyuvando a su reducción y eficiencia, mediante la dotación de la infraestructura de oficinas adecuadas para su correcto funcionamiento.
- ✓ Reducir y controlar del gasto público, específicamente del gasto en concepto de alquileres, mantenimiento, remodelaciones, estacionamientos, vigilancia y otros servicios relacionados, mediante la centralización de la infraestructura de oficinas.
- ✓ Dinamizar y potenciar del mercado inmobiliario, generando zonas de valor y plusvalía dentro del área urbana de la capital, mediante la construcción de obras públicas en los Centros Cívicos Gubernamentales y su entorno. Esta dinamización contempla la creación del mercado secundario de valores inmobiliario, en busca de la financiación y la inversión en dicho Centro Cívico Gubernamental.
- ✓ Fortalecer y contribuir el de la construcción, mediante la construcción de edificios corporativos, generando así más de 20,000 empleos.
- ✓ Mejorar la eficiencia en la operación y gasto en las Instituciones participantes del Proyecto Centro Cívico Gubernamental, mediante la implementación de mecanismos de eficiencia y sustentabilidad en los servicios públicos, como ser abastecimiento y tratamiento de agua, energía eléctrica, aire acondicionado, iluminación y otros servicios requeridos

### **Beneficios de la construcción del Centro Cívico Gubernamental**

En base al sondeo de Opinión Pública y análisis Costo Beneficio, realizada para la justificación de la construcción del Centro Cívico Gubernamental se ha definido en orden de prioridad los siguientes beneficios al contar con el Centro Cívico Gubernamental:

- ✓ Disminución de tiempo invertido en trámites
- ✓ Ahorro de combustible por concentración geográfica
- ✓ Mejora el paisaje urbano de la ciudad capital
- ✓ Disminuye tráfico provocado por empleados de gobierno
- ✓ Dispersión de actividades en el MDC
- ✓ Mejora los precios de las propiedades
- ✓ Dotar al estado de infraestructura propia
- ✓ Mejora la calidad de los servicios públicos
- ✓ Existe mejor coordinación entre los entes del gobierno

### **5. JUSTIFICACION DE LA CONSULTORIA**

Se requiere un consultor para desarrollar estudios preliminares relacionados con el área de ingeniería eléctrica: capacidad de carga para las edificaciones, gestión de factibilidad de conexión a la red de distribución eléctrica y establecer criterios de diseño del sistema de distribución eléctrica para los sitios Ay B del proyecto.

### **6. PRODUCTOS**

Como resultado de sus trabajos, el consultor deberá entregar toda la información requerida para dar cabal cumplimiento a los requisitos y objetivos de los presentes TDR. Dicha información quedará reflejada adecuada y oportunamente en los diferentes informes, resúmenes ejecutivos, y documentos temáticos que se especifican en este apartado.

Los productos requeridos son los siguientes:

- Análisis de la previsión de carga estimada para el Centro Cívico Gubernamental.
- Gestión de factibilidad y costos de obra adicional requeridas para la disponibilidad de conexión a la red de distribución eléctrica para futuras edificaciones del Centro Cívico Gubernamental.
- Informe de requerimientos Técnicos de Obras de Infraestructura Adicional, en base al Dictamen de Factibilidad de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica, ENEE.
- Descripción de los requerimientos eléctricos en general bajo disposiciones legales.
- Diagrama unifilar de distribución de carga Centro Cívico Gubernamental (PROPUESTA).

- Seguimiento de actividades para el desarrollo de los proyectos en contrato fideicomiso mediante constitución APP referente a: "Recuperación de pérdidas en los servicios prestados por la ENEE para la ejecución de los componentes de servicios relacionados con:
  - Iluminación
  - Distribución y flujo financiero, y
  - Transmisión, Despacho y flujo financiero.
- Enlace entre COALIANZA y la ENEE, según necesidades de proyectos en cartera relacionados con:
  - Iluminación
  - Distribución y flujo financiero, y
  - Transmisión, Despacho y Flujo financiero

## **7. REQUISITOS DEL CONSULTOR**

- ✓ Ingeniero electricista industrial con experiencia en: Diseño, construcción y supervisión en Proyectos de Sistemas de Potencia y Energía Eléctrica.
- ✓ Diseño, construcción y supervisión en Proyectos residenciales.
- ✓ Experiencia en instalación eléctrica industrial y comercial.
- ✓ Experiencia en desarrollo de proyectos en energía renovable.
- ✓ Experiencia en diseño de planos eléctricos en AutoCAD.
- ✓ Manejo de programas para análisis de flujos de carga y parámetros eléctricos.
- ✓ Capacidad de gestión con Unidades de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica.
- ✓ Estar debidamente inscrito en el Colegio de Ingenieros Mecánicos, Eléctricos y Químicos de Honduras.

## **8. DESARROLLO DE LA CONSULTORIA**

El plazo establecido para el desarrollo de esta consultoría es de cinco (5) meses calendario, contados a partir de la emisión de la orden de inicio del estudio por parte de COALIANZA.

El consultor realizará todos los estudios utilizando sus propios recursos y deberá proveerse del personal, equipo y materiales necesarios para poder cumplir con las entregas en los plazos fijados en el contrato. Igualmente deberá disponer de los medios de transporte necesarios para el desarrollo de los trabajos.

## 9. PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO

El presupuesto total de referencia para esta consultoría es de Lps 20,000.00 mensuales, impuestos locales no incluidos.

El cronograma de desembolsos está condicionado a la aprobación de cada uno de los productos detallados en estos términos de referencia, de acuerdo con el siguiente esquema:

Entregables
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Plan de Trabajo y Cronograma de Actividades</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Análisis de la previsión de carga estimada para el Centro Cívico Gubernamental.</li><li>○ Gestión de factibilidad y costos de obra adicional requeridas para la disponibilidad de conexión a la red de distribución eléctrica para futuras edificaciones del Centro Cívico Gubernamental.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Informe de requerimientos Técnicos de Obras de Infraestructura Adicional, en base al Dictamen de Factibilidad de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica, ENEE.</li><li>○ Descripción de los requerimientos Eléctricos en General bajo disposiciones legales.</li><li>○ Diagrama unifilar de distribución de carga Centro Cívico Gubernamental (PROPUESTA).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Seguimiento de actividades para el desarrollo de los proyectos en contrato fideicomiso mediante constitución APP referente a: "Recuperación de pérdidas en los servicios prestados por la ENEE para la ejecución de los componentes de servicios relacionados con:<ul style="list-style-type: none"><li>- Iluminación</li><li>- Distribución y flujo financiero, y</li><li>- Transmisión, Despacho y flujo financiero.</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Enlace entre COALIANZA y la ENEE, según necesidades de proyectos en cartera relacionados con:<ul style="list-style-type: none"><li>- Iluminación</li><li>- Distribución y flujo financiero, y</li></ul>Transmisión, Despacho y Flujo financiero</li></ul>