



CONCURSO PRIVADO No 01/2018

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORIA PARA LOS AVALUOS DE LOS ACTIVOS EVENTUALES DE BANHPROVI

AGOSTO 2018

Contenido

1.	ANTECEDENTES	3
2.	SITUACIÓN ACTUAL	3
3.	OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LA CONSULTORIA	4
4.	CONDICIONES ESPECÍFICAS Y ALCANCE DE LA CONSULTORÍA	4
5.	ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA CONSULTOR	4
6.	PRODUCTOS ESPERADOS	4
7.	SUPERVISIÓN E INFORMES, PROCEDIMIENTOS PARA ENTREGA Y APROBACIÓN	5
8.	PERFIL DEL CONSULTOR (ES)	5
8.1.	FORMACIÓN PROFESIONAL GENERAL	5
8.2.	EXPERIENCIA ESPECIFICA	5
9.	DOCUMENTACIÓN PRESENTAR	5
9.3	DOCUMENTACIÓN ECONOMICA	6
12.	PERIODO VALIDEZ DE LAS OFERTAS	8
13.	CRITERIOS PARA DESCALIFICACIÓN DE OFERENTES	8
14.	VIGENCIA DEL SERVICIO A CONTRATAR	9
15.	GARANTIAS	9
16.	DECLARACIÓN DE CONCURSO DESIERTO O FRACASADO	9
17.	FORMALIZACIÓN DE CONTRATO	9
18.	OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL CONTRATO	10
19.	FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO	10
20.	CONDICIONES GENERALES	11
21.	ESPECIFICACIONES TECNICAS	13
22.	REGIONES DONDE ESTAN UBICADOS LOS ACTIVOS EVENTUALES	15
15.1	ZONA NORTE	15
15.2	ZONA CENTRO	17

I. TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORIA PARA LOS AVALUOS DE LOS ACTIVOS EVENTUALES DE BANHPROVI

1. ANTECEDENTES

El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) fue creado mediante Decreto Ley No. 6-2005, el veintiséis (26) de enero de 2005 y reformado mediante decreto No 358-2013 de fecha (20) de enero de dos mil catorce (2014) como una Institución de Crédito de Segundo piso desconcentrada del Banco Central de Honduras de Servicio público de duración indefinida con personalidad jurídica y patrimonio propio e independencia administrativa presupuestaria, técnica y financiera, que se rige por las normas jurídicas aplicables a las operaciones que realice y en lo pertinente por la Ley del Sistema Financiero Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) Ley del Banco Central de Honduras (BCH) Código de Comercio y demás leyes aplicables.

Su objetivo fundamental es Promover a través de los servicios financieros que brinde, el crecimiento y desarrollo socioeconómico de todos los hondureños mediante el financiamiento inclusivo para la producción y la vivienda, con énfasis en el sector social de la economía, así como la inversión en obras y proyectos de infraestructura rentables que promuevan la competitividad nacional y el empleo digno.

Para tales fines, el BANHPROVI puede realizar todas las operaciones de intermediarios financiera a las cuales les faculta la Ley del Sistema Financiero.

El BANHPROVI efectúa sus operaciones en forma directa o a través de instituciones financieras privadas, así como de cooperativas de ahorro y crédito, supervisadas y reguladas por la Comisión Nacional de Banca y Seguros (CNBS), así mismo concede financiamientos de corto, mediano y largo plazo para el sector agropecuario, vivienda social y para la micro y pequeña empresa, cumpliendo los límites y demás regulaciones contenidas en el Reglamento que apruebe la Asamblea de Gobernadores a propuesta del Consejo Directivo, previo a emitir dictamen favorable de la Comisión Nacional de Banca y Seguros (CNBS).

2. SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente el BANHPROVI cuenta con activos eventuales recibidos en dación en pago u obtenidos mediante remate judicial y según el reglamento de activos eventuales aprobado mediante resolución No. GE 180/06-02-2012 y divulgado mediante circular CNBS No. 019/2012, en su artículo 11 establece que el plazo para la venta de estos activos es de dos años contados a partir de su registro contable, es por esta razón que el BANHPROVI tiene la obligación de proceder al avalúo de estos activos para así proceder a su venta teniendo un precio base de los mismos.

OBJETIVO GENERAL DE LA CONSULTORIA

Actualizar los expedientes de los activos eventuales registrados en BANHPROVI con el propósito de mantener un control detallado de todos estos bienes, y establecer un valor comercial y valor de mercado de los inmuebles identificándose con el fundamento y metodologías de procedimientos valuatorios generalmente aceptados por el ente regulador con un análisis en el contexto urbano y social (Ventajas y Desventajas).

3. OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LA CONSULTORIA

Conocer el valor de mercado de los activos eventuales propiedad del BANHPROVI que sirva de precio base para su venta conforme a lo establecido por el Reglamento de Activos Eventuales y en el Manual de procedimientos para el manejo de los activos eventuales propiedad del BANHPROVI.

Contratar a una empresa que cuente con profesionales que cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de Activos eventuales Resolución No. GE 180/06-02- y circular de la CNBS No.019/2012 y con las "NORMAS PARA EL REGISTRO DE VALUADORES DE ACTIVOS MUEBLES E INMUEBLES, OTROS ACTIVOS Y GARANTÍAS DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS". Mediante la Resolución No- GE 1922/11-12-2012 y Circular de la CNBS No.148/2012

4. CONDICIONES ESPECÍFICAS Y ALCANCE DE LA CONSULTORÍA

El alcance de la consultoría está enmarcado en ofrecer los servicios profesionales certificados por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros con el propósito de determinar el valor real de los bienes eventuales objetos de la presente consultoría.

5. ACTIVIDADES A REALIZAR LA EMPRESA

Para la presente consultoría se requiere que se realicen las siguientes actividades básicas, aunque queda a criterio de cada consultor (es) ampliarlas o mejorarlas, dentro del alcance de su contrato.

VALUACION:

- 1) Proporcionar al BANHPROVI el valor de cada Inmueble, bajo el principio del más alto y mejor uso de este activo, considerando el análisis en el contexto social y urbano; brindar la situación actual del bien inmueble.
- 2) El trabajo a realizar deberá dar a conocer el valor por vara cuadrada (V^2), según el uso del inmueble o terreno y se deberá presentar el valor general del activo, incluyendo en los que apliquen todas las obras de infraestructura y mejoras que se han realizado en el mismo.
- 3) Presentar el análisis del mercado tomando en cuenta valores de terrenos y áreas circunvecinas.
- 4) Información sobre precio catastral de acuerdo a los precios en la zona de ubicación del inmueble o terreno y sus alrededores.
- 5) Como parte de la información se deberá presentar:
 - a) Análisis del uso del inmueble o terreno, representando uso y valor del mismo
 - b) Análisis de Colindantes
 - c) Respaldo de Valores Catastrales
 - d) Análisis físico actual de la propiedad
 - e) Análisis del entorno urbano y contextual
 - f) Análisis del uso inmobiliario actual
 - g) Análisis del impacto de inmobiliario de la zona y vías alternas por posible desarrollo
 - h) Anexar fotografías, planos y otros

6. PRODUCTOS ESPERADOS

Como resultado de la consultoría se espera contar por parte de BANHPROVI con cincuenta (50) informes detallados de cada uno de los activos eventuales propiedad del banco y deberá contener los requerimientos según el Anexo I de estos Términos de Referencia:

- a) Cronograma de Trabajo: El cronograma de trabajo deberá contener la programación de las actividades a realizar para el periodo de ejecución de la consultoría
- b) Informe de Valuación de cada bien inmueble o terreno: El consultor (es) que realice este trabajo será libre en el desarrollo de presentación de los resultados, pero debe contener la información especificada en el Anexo I de estos Términos de Referencia
- c) Informe Final con Conclusiones y Recomendaciones: el informe final deberá contener el Informe detallado de cada valuación y las respectivas conclusiones y recomendaciones de la situación actual del activo.

7. SUPERVISIÓN E INFORMES, PROCEDIMIENTOS PARA ENTREGA Y APROBACIÓN.

La supervisión de los productos de esta consultoría estará a cargo de la Sección de Activos Eventuales de BANHPROVI, quienes serán responsables de evaluar el desempeño de la empresa consultora bajo los términos del contrato.

Los documentos serán presentados en el idioma español, y se hará una revisión y discusión previa la entrega del informe con el enlace antes de ser aceptados definitivamente para lo cual la empresa se compromete a solventar las dudas planteadas y realizar las modificaciones que le sean requeridas.

8. PERFIL DEL CONSULTOR (ES)

El equipo de Trabajo que asigne la empresa deberá consistir de por lo menos tres (3) profesional (es) que efectúen los servicios de avalúos deberán tener las siguientes calificaciones profesionales:

8.1. FORMACIÓN PROFESIONAL GENERAL

- a) Ingeniero o Arquitecto con Título Universitario y contar con las certificaciones emitida por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS).

8.2. EXPERIENCIA ESPECIFICA

- a) Ingeniero / Arquitecto con diez (10) años de experiencia como mínimo en obras civiles
- b) Ingeniero / Arquitecto con cinco (5) años de experiencia como mínimo en la realización de avalúos de vivienda, terrenos en el sistema financiero nacional (bancos comerciales, sociedades financieras), cooperativas de ahorro y crédito.
- c) Acreditar como mínimo tres (3) constancias de avalúos a clientes, donde conste el cumplimiento de contratos similares, indicando que los servicios de avalúo prestados se entregaron en el tiempo estipulado en el contrato.

9. DOCUMENTACIÓN PRESENTAR

Las empresas deberán presentar la documentación requerida según el detalle siguiente:

9.1 DOCUMENTACIÓN LEGAL

- a) Carta de Expresión de interés para participar en la consultoría.
- b) Escritura Pública de Constitución de Sociedad Mercantil, acreditando personería jurídica y copia de sus reformas, si las hubiere, todas debidamente inscritas en el Registro Mercantil correspondiente.
- c) Fotocopia de la Tarjeta de Identidad o Carné de Residencia, si es extranjero, del Representante Legal o Apoderado de la empresa, o comerciante individual, según sea el caso;
- d) Declaración Jurada debidamente autenticada certificando lo siguiente:

- i. Que la empresa que potencialmente suscribirá el contrato respectivo no esté comprendida en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado.
 - ii. Que la empresa este enterado y acepta todas y cada una de las condiciones, especificaciones, requisitos, obligaciones y sanciones que se establecen en los Términos de Referencia de esta Consultoría.
 - iii. Que la empresa que sea adjudicado la presente Consultoría se compromete a guardar la más estricta confidencialidad sobre la información y documentación a la que se tendrá acceso en el BANHPROVI.
- e) Constancia de solvencia fiscal electrónica emitida el Sistema Administración de Rentas (SAR) donde se acredite su solvencia en el pago de sus obligaciones tributarias, tal como lo exige el Artículo 19 de la Ley de Eficiencia en los Ingresos y el Gasto Público.
 - f) Permiso de Operación vigente emitido por la Municipalidad del domicilio del oferente.
 - g) Fotocopia del Registro Tributario Nacional (RTN) de la empresa oferente, tal como lo exige el Artículo 56 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos, Equidad Social y Racionalización del Gasto Publico.
 - h) La empresa que resulte adjudicada deberá presentar fotocopia del carné vigente que evidencie que la empresa está inscrita en el Registro de Proveedores del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI).
 - i) De conformidad con el Artículo 30 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado, la empresa que resulte adjudicado, previo a la suscripción del contrato debe presentar la documentación siguiente:
 - i. Constancias extendidas por la Procuraduría General de la República, indicando que la empresa oferente o el consultor no ha sido objeto de resolución firme de cualquier contrato celebrado con el Estado de Honduras y que el Representante o Apoderado Legal que potencialmente suscribirá el contrato, no ha sido condenado mediante sentencia firme por cometer en perjuicio del Estado de Honduras, cualquiera de los delitos consignados en el Artículo 15, numeral 1 de la Ley de Contratación del Estado;

Nota: Las copias de documentos, debe cumplirse lo señalado en el Artículo 40 del Reglamento del Código del Notariado que establece; "El Notario podrá autenticar fotocopias de distintos documentos en un solo certificado de autenticidad, siempre que sean utilizadas para la misma gestión. Sin embargo, no podrán autenticarse firmas y fotocopias de documentos en un mismo certificado".

9.2 DOCUMENTACIÓN TECNICA

- a) Presentar un plan de trabajo indicando el objeto y alcance de los términos de referencia, deberá de contener: metodología y procedimientos aplicar, cantidad de horas o días para realizar la consultoría.
- b) Hojas de vida que respalde la experiencia general y específica de los consultores.
- c) Constancias de colegiación vigente de los consultores.
- d) Copia del carné que evidencie el registro de la empresa ó consultores en la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.
- e) Listado de los principales servicios o trabajos realizados durante los últimos cinco (5) años, (2013-2018), presentando como mínimo tres (3) constancias de avalúos a clientes, donde conste el cumplimiento de contratos similares, indicando que los servicios de avalúo prestados a satisfacción.

9.3 DOCUMENTACIÓN ECONOMICA

Consistirá en el precio global ofertado por la empresa para cumplir con los servicios objeto de este Concurso, durante el período propuesto.

La propuesta económica estará contenida en un CUADRO SUMARIO refrendado por el Representante o Apoderado Legal del Oferente. Dicha propuesta estará expresada en lempiras y deberá especificar el valor total en letras y números (ver formato en Anexo No. 3) y detallar claramente los datos.

Para la realización de estos servicios de avalúos se permitirán que las empresas oferentes coticen precios separados por un lote o más lotes, para lo cual BANHPROVI podrá adjudicar por lote a más de una empresa oferente.

Se han determinado para esta consultoría los lotes siguientes:

LOTE 1: ZONA NORTE: 40 ACTIVOS: ATLANTIDA, COLON, YORO, CORTES, ISLAS DE LA BAHIA.

LOTE 2, ZONA CENTRO: 10 ACTIVOS: INTIBUCA, OLANCHO Y FRANCISCO MORAZAN

Si se detectan discrepancias entre precios en letras y cifras se tendrán en cuenta los primeros, si se detectarán errores meramente aritméticos, podrán ser corregidos por el Comité de Licitaciones y Compras.

Cualquier crédito sobre el precio en concepto de descuento u otro tipo de beneficio económico reconocido en numerario o en especie, deberá ser especificado como una reducción al valor total del precio ofertado y claramente indicado y cuantificado en el CUADRO SUMARIO.

10. CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA EMPRESA

La selección de la empresa que realizará la presente consultoría se efectuará en base a la evaluación de las calificaciones de experiencia general y específica y calificarán aquellas empresas con un puntaje mayor o igual al 75% y se dará apertura a los sobres que contienen la propuesta económica.

11. SUBSANACIÓN

Conforme lo previsto en los artículos 50 de la Ley de Contratación del Estado y 132 de su Reglamento, podrán ser subsanados los defectos u omisiones contenidas en las ofertas, en cuanto no impliquen modificaciones del precio, objeto y condiciones ofrecidas, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación por parte del BANHPROVI para que los oferentes subsanen tales defectos u omisiones; si los mismo no se subsanan en tiempo y forma, la oferta no será considerada.

12. DOCUMENTOS NO SUBSANABLES

No podrán ser subsanados los siguientes documentos:

12.1 Carta propuesta firmada y sellada por el oferente conteniendo la información solicitada y cualquier documento referente a precios unitarios o por partidas específicas.

12.2 Cualquier otro documento que implique modificación del precio, objeto y condiciones ofrecidas.

13. RECEPCIÓN, PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

La recepción de las ofertas se realizará el lunes 10 de septiembre de 2018 a las 10.00 a.m. en la oficina de la División de Administración de BANHPROVI.

La documentación de las ofertas se presentará de la forma siguiente:

13.1. Presentación de la documentación técnica.

Los documentos se presentarán en dos (2) sobres sellados (sin evidencia de haber sido abiertos), rotulados.

El primer sobre contendrá el original de la documentación técnica exigida en los Términos de Referencia; el sobre restante contendrá copia de dicha documentación.

13.2. Presentación de la documentación legal

Los documentos se presentarán en dos (2) sobres sellados (sin evidencia de haber sido abiertos), rotulados.

El primer sobre contendrá el original de la documentación legal exigida en los Términos de Referencia; el sobre restante contendrá copia de dicha documentación.

13.3. Presentación de la Oferta Económica

Los documentos se presentarán en dos (2) sobres sellados (sin evidencia de haber sido abiertos), rotulados.

El primer sobre contendrá el original de la documentación económica exigida en los Términos de Referencia; el sobre restante contendrá copia de dicha documentación.

14. PERIODO VALIDEZ DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán tener una validez mínima de ciento veinte (120) días calendarios, contados a partir de la fecha de su recepción de la oferta. En los casos estrictamente necesarios, en el BANHPROVI podrá solicitar a los oferentes la ampliación del plazo indicado.

15. CRITERIOS PARA DESCALIFICACIÓN DE OFERENTES

Serán declaradas inadmisibles y no se tendrán en cuenta en la evaluación final, las ofertas que estén en cualquiera de las situaciones siguientes:

- a) No estar firmado por el oferente o su Representante Legal el formulario o carta de presentación de la oferta y cualquier documento referente a precios unitarios o por partidas específicas
- b) Estar escritas con lápiz "grafito", carbón u otro similar.
- c) Haberse presentado por compañías o personas inhabilitadas para contratar con el Estado, de acuerdo con los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado
- d) Haberse presentado con raspaduras o enmiendas en el precio, plazo de entrega, cantidad o en otro aspecto sustancial de la propuesta, salvo cuando hubieran sido expresamente salvadas por el oferente en el mismo documento
- e) Haberse presentado por oferentes que no hayan acreditado satisfactoriamente su solvencia económica y financiera y su idoneidad técnica o profesional;
- f) Establecer condicionamientos que no fueren requeridos;
- g) Establecer cláusulas adicionales o condiciones diferentes a las previstas en la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento o en este pliego de condiciones, que haga la oferta incompleta, indefinida o ambigua en cuanto a su significado;
- h) Haberse presentado por oferentes que hubieran ofrecido pagos u otros beneficios indebidos a funcionarios o empleados del BANHPROVI para influir en la adjudicación de la presente licitación;
- i) Incurrir en otras causales de inadmisibilidad previstas en las leyes o que expresa y fundadamente dispusiera en este pliego de condiciones.

16. VIGENCIA DEL SERVICIO A CONTRATAR

Los resultados obtenidos deberán de presentarse en el término máximo de setenta (70) días calendarios a partir de la fecha de suscripción del contrato, atrasos en los avalúos asignados deberán documentarse y presentar a BANHPROVI la causa justificada del mismo.

17. GARANTIAS

La garantía de Cumplimiento de contrato se constituirá mediante retenciones equivalentes al diez por ciento (10%) de cada pago parcial en concepto de honorarios profesionales que se efectuó al oferente que resultó adjudicado, para garantizar la buena ejecución y el fiel cumplimiento de todas y cada de las cláusulas del contrato a suscribirse.

Dicho valor será devuelto al oferente adjudicado conforme lo dispone el Artículo 106 de la Ley de Contratación del Estado, después de recibido a satisfacción los informes de avalúos y demás documentos requeridos de conformidad a lo establecido en los términos de referencia.

Valor que se reintegra una vez finalizado a satisfacción la consultoría de los servicios de avalúo.

18. DECLARACIÓN DE CONCURSO DESIERTO O FRACASADO

El Comité de Licitaciones y Compras de BANHPROVI declarará desierto el presente concurso cuando no se hubiere presentado la cantidad mínima de dos (2) ofertas.

19. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CONTRATO

La adjudicación de la presente consultoría podrá ser total o parcial (por lotes) a uno o dos oferentes y requerirá la participación de al menos dos (2) oferentes, siempre y cuando cumpla todos los requisitos establecidos en estos términos de referencia.

Se seleccionará a la empresa que, habiendo alcanzado el mayor puntaje en la evaluación y calificación de experiencia requerida, a esta empresa se le convocará negociar con la administración superior, facultad que puede ser delegada en la División de Administración o el Comité de Licitaciones y Compras, si así lo estime conveniente. A tal efecto en el término de tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente, de la fecha en que se notificó presentará al Comité de Licitaciones y Compras del BANHPROVI, una contra propuesta económica y éste lo analizará en un término de dos (2) días hábiles para considerar la aceptación o rechazo de la contra propuesta; en caso de ser aceptada, el Comité de Licitaciones y Compras elaborará la opinión recomendando al Consejo Directivo de la Institución para que adjudique el contrato a dicho oferente.

Si la negociación no conviene a los intereses del BANHPROVI, el Comité de Licitaciones y Compras al siguiente día hábil de conocer la decisión, verificará si el siguiente oferente mejor calificado presentó la oferta económica más baja respecto a la presentada por el oferente referido, de no aceptar los términos y condiciones del contrato se propondrá al tercer, cuarto o quinto lugar consecutivamente. En caso de no obtener un resultado positivo de este proceso se declarará fracasado.

Comunicada la adjudicación, se requerirá al oferente adjudicado para que se presente al BANHPROVI a suscribir el contrato, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha en que el oferente adjudicado haya presentado la documentación requerida conforme a los Términos de Referencia, en caso que procedan y de su anuencia al borrador del contrato cuando lo elabore el BANHPROVI.

20. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL CONTRATO

18.1 Documentos de Trabajo

El BANHPROVI suministrará la oferente que resulte adjudicado, toda la documentación que requiera de acuerdo con el alcance de la auditoría.

El oferente que resulte adjudicado se comprometerá a utilizar la documentación que proporcione el BANHPROVI con absoluta confidencialidad; para la cual, se obligará a guardar la más estricta reserva sobre los papeles, documentos e información del BANHPROVI que sean de su conocimiento y serán responsables de sus daños y perjuicios que ocasione a la institución cualquier revelación al respecto no autorizada.

El oferente que resulte adjudicado estará comprometido, por un periodo no inferior a cinco (5) años, contados a partir de la fecha que el BANHPROVI reciba a satisfacción los informes objeto de este concurso, a mantener en custodia los papeles de trabajo y/o evidencias de avalúos que sirvieron de base para emitir su opinión y dictamen técnico, los cuales solamente podrán ser facilitados sin costo alguno del BANHPROVI o a quien autorice y a la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) a través de sus funcionarios debidamente autorizados.

18.2 Obligaciones Laborales

18.2.1 El oferente que resulte adjudicado deberá asumir en forma directa y exclusiva, en su condición de patrono, todas las obligaciones laborales y de seguridad social con las personas que se designe para desarrollar las labores objeto de la contratación, eximiendo completamente y en forma incondicional al BANHPROVI, de toda responsabilidad laboral derivada de la relación contractual, incluso en caso de accidentes de trabajo o enfermedad profesional y además a responder por cualquier daño o deterioro que en ocasión de la ejecución de los trabajos se cause a los bienes de la institución.

18.2.2 En caso de ausencia temporal o definitiva de alguna de las personas asignadas por el oferente adjudicado, ésta deberá ser sustituida de inmediato a fin de mantener la calidad de consultores / ingenieros propuestos autorizados por CNBS para realizar esta labor; asimismo la empresa deberá notificar por escrito la sustitución inmediata de los consultores previamente asignados.

18.2.3 El oferente adjudicado será el responsable de la movilización de los consultores, sus gastos de viaje y todo lo relacionado al trabajo a realizar insitu para lograr con el objetivo de la consultoría.

21. FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO

Para financiar la contratación objeto de este concurso, el BANHPROVI dispone de recursos propios y su costo se cancelará mediante cheque en lempiras o transferencia electrónica, pagadero de la siguiente forma:

No	Producto esperado	Tiempo de Entrega	% de Pago
1	Plan de trabajo y Cronograma de actividades	10 días	10%
2	50% de los informes presentados	30 días	45%
3	50% de los informes presentados	30 días	45%

Para efectos tributarios y cuando proceda el BANHPROVI aplicará y retendrá los impuestos que conforme a Ley correspondan; asimismo en el caso del impuesto sobre la renta, el BANHPROVI efectuará dicha retención,

salvo que el oferente que resulte adjudicado acredite mediante constancia emitida por el Servicio de Administración de Rentas (SAR), debidamente autenticada, que está sujeto al Régimen de Pagos a Cuenta del Impuesto sobre la Renta.

22. CONDICIONES GENERALES

20.1 Terminación y Liquidación del Contrato

Para la terminación y liquidación del contrato se atenderá lo dispuesto en el Capítulo IX Sección Quinta de la Ley de Contratación del Estado.

20.2 Cesión del Contrato

No se aceptarán ofertas en las que contemplen subcontratos con terceros, ni se aceptara la cesión del contrato una vez formalizado; por lo tanto, el oferente que resulte adjudicado no podrá transferir, asignar, subcontratar, cambiar, modificar o traspasar su derecho de recibir pagos o tomar cualquier disposición que se refiera al contrato; si así sucediera, la cesión será considerada como incumplimiento.

20.3 Solución de Controversias o Diferencias

Cualquier diferencia o conflicto que surgiera entre BANHPROVI y el oferente que resulte adjudicado, deberá resolverse en forma conciliatoria y por escrito entre ambas partes; caso contrario, se someterá a conocimiento de los Juzgados correspondientes del Departamento de Francisco Morazán en Honduras.

20.4 Observaciones, Discrepancias y Omisiones

20.4.1 En el caso que los oferentes encuentren discrepancias y/u omisiones en estos Términos de Referencia, o tengan dudas sobre su significado, deberán comunicarlas por escrito a la secretaria del Comité de Licitaciones y Compras del BANHPROVI, a más tardar diez (10) días hábiles antes de la fecha de recepción, apertura y análisis de las ofertas, indicadas en el aviso de Concurso.

20.4.2 Los errores en las ofertas, cualesquiera que estos sean, correrán por cuenta y riesgo del oferente.

20.5 Multas y sanciones Pecuniarias

Sin perjuicio del cumplimiento del respectivo Contrato por parte del contratista, por demoras no justificadas en la prestación del servicio o el cumplimiento de cualquier otra cláusula que el BANHPROVI estime de suma trascendencia, este aplicará una multa por cada día calendario de atraso conforme a lo establecido en las Disposiciones Generales de Presupuesto de Ingresos y Egresos de la Republica y el Presupuesto de las instituciones Descentralizadas vigentes al momento del incumplimiento, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato u otra disposición legalmente aplicable.

Si la demora no justificada diese lugar a que el pago acumulado por la multa aquí establecida ascendiera al diez por ciento (10%) del valor contratado, el BANHPROVI podrá considerar la resolución del mismo, sin incurrir por esto en responsabilidad de su parte.

20.6 Aclaraciones y Ampliaciones

- 20.6.1 Si el BANHPROVI necesitase hacer aclaraciones y ampliaciones a los Términos de Referencia, antes de la fecha de recepción y apertura de las ofertas, la secretaria del Comité de Licitaciones y Compras, previa consulta con las jefaturas de las dependencias demandantes de este servicio preparará los respectivos agregados que serán entregados por la vía más rápida posible a los oferentes que retiren estos Términos de Referencia.
- 20.6.2 Las aclaraciones serán comunicadas mediante nota expresa a todos los oferentes y las modificaciones y ampliaciones a los Términos de Referencia por medio de la entrega del Addendum que corresponda.
- 20.6.3 El BANHPROVI permitirá a las empresas que estén interesados en participar en este concurso a que efectúen una revisión preliminar de los documentos de cada avalúo; dicha revisión se hará en las oficinas del BANHPROVI en Tegucigalpa, previa cita solicitada a la Secretaría del Comité de Licitaciones y Compras quien adoptará las medidas de seguridad que estime conveniente. En ningún caso se permitirá suministrar copia de la información en referencia a los oferentes, sino hasta que se le adjudique el contrato respectivo.

20.7 Normas Aplicables

Este Concurso se hará siguiendo los procedimientos establecidos en la Constitución de la Republica, Ley de contratación del Estado y su Reglamento, Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, Reglamento del Registro de Auditores Externos de la CNBS, Normas que rigen la Contratación y Adquisición de Bienes y Servicios de BANHPROVI y demás leyes aplicables.

20.8 Caso Fortuito o Fuerza Mayor

El incumplimiento parcial o total por parte de la firma auditora sobre las obligaciones que corresponden de acuerdo a lo convenido en el correspondiente contrato no será considerado como tal, si a juicio del BANHPROVI se atribuye a un caso de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado. Se entenderá por fuerza mayor o caso fortuito, todo acontecimiento que no ha podido preverse o que, previsto, no ha podido resistirse; y que impide el exacto cumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como catástrofes provocadas por fenómenos naturales, accidentes, huelgas, guerras, revoluciones o sediciones, naufragio e incendios.

20.9 Compromiso de Confidencialidad y Seguridad.

Considerando la naturaleza de la información por suministrarse; así como, a la que tendrá acceso como resultado de la contratación, el oferente que resulte adjudicado se compromete a mantener en absoluta confidencialidad la información, configuraciones técnicas, manuales y procedimientos propiedad de BANHPROVI a las cuales eventualmente tengan acceso durante la ejecución de su trabajo, siendo responsable por daños y perjuicios que por su divulgación pueda acarrear al Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda. El BANHPROVI se reserva el derecho de realizar auditorías por parte de terceros o personal interno, sobre los bienes suministrados por el contratista

II. ANEXO I ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Contenido Mínimo de cada informe de avalúo

No.	ITEM	REQUERIMIENTO
1	Tiempo Máximo de avalúo	70 días
2	Cantidad de activos a valuar.	Cincuenta (50) activos
3	ubicación	Dirección con nomenclatura Dirección por referencia
4	Relación propiedad dominio	Propietario anterior
5	Información Registral	N° Instrumento publico Fecha Nombre del notario N° de inscripción Tomo/matricula Fecha de registro Ciudad de Registro
6	Información catastral	N° de registro catastral Valor catastral Tipo de propiedad Dominio
7	Medidas y colindancias	Medidas en metros según escritura Medidas en metros verificada forma del terreno topografía
8	Servicios básicos	Agua potable Aguas negras Aguas lluvias Energía Eléctrica Cable/tv Telefonía Tren de aseo Transporte Publico
9	Vías de acceso a diferentes lugares	Estado de las vías de acceso Centros comerciales Centros educativos Centros de recreación

		Hospitales y clínicas
		Otros
10	Características del entorno	Potencial desarrollo
		Ventajas (accesos, ubicación, utilización del terreno y otros)
		Desventajas (accesos, ubicación, utilización del terreno y otros)
		Riesgos (comentar tipo de riesgo. Social, natural)
		uso actual de la propiedad
		Clase de vecindario (si aplica)
		Construcción o actividad predominante
		Desarrollo de la zona en los últimos dos (2) años
11	Descripción de ambientes y mejoras	Terreno
		Vivienda (si aplica)
12	Valor de la propiedad	Especificar método a utilizar
13	Comentarios del Valuador	Obligatorios
14	Croquis Satelital	Descripción y dirección del inmueble
15	Plano de uso de suelos	Descripción
16	Reporte fotográfico (físico y digital)	Vista frontal del inmueble (mínimo 3 fotografías)
		Vista de calle de acceso (mínimo 3 fotografías)
		Vistas externas (mínimo 6 fotografías)
		Vistas Internas del Inmueble (mínimo 8 fotografías)
		Vista aérea con demarcación del polígono (mínimo 3 fotografías)
17	Informe final	Un informe por cada activo valuado

ANEXOS II

DETALLE Y REGIONES DONDE ESTAN UBICADOS LOS ACTIVOS EVENTUALES

LOTE 1: ZONA NORTE: ATLANTIDA, COLON, YORO, CORTES, ISLAS DE LA BAHIA.

N°	NOMBRE DE LA IFI	UBICACIÓN DE ACTIVO	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ANTIGUO PROPIETARIO	EXTENSIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN ESCRITURA
1	ADETLA	Inmueble en venta forzada en Aldea Siempre Viva	Esparta	Atlántida.	Miriam Isabel Rubio Nuñez	50,000 M2
2	ADETLA	Terreno en venta forzada en Colonia Ramón Antonio Leva B-9.	La Ceiba	Atlántida.	Blanca Margarita Moya Davadi	286.9 V2
3	ADETLA	Terreno en venta forzada en Colonia La Libertad Antonio Leva.	La Ceiba	Atlántida.	Lone Antonio Trail Murillo	265.5 M2
4	ADETLA	Terreno en venta forzada en Sector El Dantillo.	La Ceiba	Atlántida.	Ana Cristina Guillen Cacho	369.90 M2
5	FEHCOVIL	Dación en Pago Terreno en Lomas de Palmira	La Ceiba	Atlántida.	FEHCOVIL	27,424.346 M2
6	FEHCOVIL	Dación en Pago Terreno en Lomas de Palmira	La Ceiba	Atlántida.	FEHCOVIL	2.47 Manzanas
7	ADETLA	Adjudicación forzada de terreno en colonia las Delicias, El Triunfo de la Cruz	Tela	Atlántida.	Ceferino Norales Chimilio	5098.88 M2
8	VIVIENDA F-P	Dación en pago de 18 bloque con 116 solares pertenecientes a la Cooperativa Pires	Saba	Colon	FOSOVI	66,838.06 V2
9	ALFALIT	Terreno en Adjudicación forzada en Barrio Capiro.	Trujillo	Colon	Menadro Andrés Nolasco Chirinos	896.48 V2
10	ALFALIT	Adjudicación forzada de Solar en Colonia Jericó.	Trujillo	Colon	América Yadira Salgado Barahona	733.82 V2
11	ALFALIT	Dación en Pago con Inmueble en Colonia Eduardo Castillo.	Trujillo	Colon	Luis Eduardo Vindel Reyes	293.19 M2
12	ASIDE	Dación en Pago con terreno en el barrio pantano.	Yoro	Yoro	ASIDE/ María Pilar Reyes Arguijo	8 hectáreas y 9 centésimas
13	AHDESA	Venta forzada de solar en Colonia Rafael Díaz Chávez	Yoro	Yoro	Esteban Cantillano Urbina	528.56 M2
14	AHDESA	Adjudicación forzada de Solar en Aldea la Montañita	Negrito	Yoro	Juan Manuel Díaz/Mario Orlando	390.30 M2
15	AHDESA	Solar en venta forzada, Col. Rafael Diaz Chavez	Yoro	Yoro	Mariana de Jesús Jiménez	266.26 M2
16	AHDESA	Urraco protección	Progreso	Yoro	Héctor Enrique Calix Rivera	447 M2
17	AHDESA	Aldea la montaña	Negrito	Yoro	Jose Luis Izaguirre	447 M2

18	AHDESA	Urraco Pueblo	Progreso	Yoro	Mary Eyby Aguilera Chávez	541.54 M2
19	AHDESA	Ciudad del progreso	Progreso	Yoro	Mercedes Barahona Midence	467.77 M2
20	Banco Capital	Aldea Las Minas	Progreso	Yoro	ANGELICA RIOS REYES	273.84 V2
21	Banco Capital	Aldea Las Minas	Progreso	Yoro	ROBERTO RODAS MEDINA	183.58 V2
22	Banco Capital	Aldea Las Minas	Progreso	Yoro	ALBERTINA IDALIA RIVERA MONTES	183.58 V2
23	AHDESA	Adjudicación forzada de Solar en Barrio Montecristo	Yoro	Yoro	Mildren Janneth Ortega	246.92 M2
22	AHDESA	Adjudicación forzada de Solares en Aldea el Carmen/ parcelación el Canaán B-9.	Progreso	Yoro	Virginia Bueso Flores	3,920 M2
24	AHDESA	Adjudicación forzada de Solar en Aldea la Montañita.	Negrito	Yoro	Elio Ernesto Robles Mejía	8,381.32 M2
25	AHDESA	Adjudicación forzada de Solar en Barrio El Jazmín	Morazán	Yoro	Cesar Henríquez Borjas	480 M2
26	AHDESA	Solares en Aldea el Carmen Montañita Lotes 1 al 8	Progreso	Yoro	Julio Cesar López Caballero	2350.82 V2
27	AHDESA	Adjudicación forzada de Solar en Lotificación Palermo	Progreso	Yoro	Oscar Danilo Flores Castro	471.15 V2
28	AHDESA	Solar en venta forzada en Colonia Rafael Diaz.	Yoro	Yoro	Donatila del Carmen Garcia	278 M2
29	AHDESA	Adjudicación forzada de Solar en Aldea la Montañita.	Negrito	Yoro	Reynaldo Hernández	Lote 1 = 200 Mts2 Lote 2 = 144 Mts2 Lote 3 = 238 Mts2
30	AHDESA	Adjudicación forzada de Solar en Aldea la Montañita.	Negrito	Yoro	Teófilo Murillo	501 M2
31	AHDESA	Adjudicación en remate de tres lotes de terreno en Aldea El Carmen.	Progreso	Yoro	Santos Gilberto Ramos Alvarado	423 M2
32	AHDESA	Adjudicación en remate de lote de terreno en Aldea la Montañita.	Negrito	Yoro	Manuel Rivas	388 M2
33	ASIDE	Dación en Pago con terreno en el guare	Yoro	Yoro	ASIDE/ María Pilar Reyes Arguijo	8 hectáreas y 9 centésimas
34	ASIDE	Dación en Pago de tres caballerías de terreno en lamemano, aldea de locomopa	Yoro	Yoro	ASIDE/ Fredy Eberto Garmendia, Maria del Pilar Reyes Arguijo	193.74 Manzanas
35	ASIDE	Inmueble 1= Punta Ocote, comisaria Guare/ Inmueble 2= Punta Ocote, comisaria Guare/ Inmueble 3= La Trinidad / Inmueble 4= La trinidad / Inmueble 5= La Trinidad / Inmueble 6= La trinidad/ Inmueble 7= La trinidad	Yoro	Yoro	ASIDE/Oscar Orlando Burgos	Inmueble 1= 35 manzanas/ Inmueble 2= 8 manzanas/ Inmueble 3= 14 manzanas / Inmueble 4= 14

						hectáreas / Inmueble 5= 16 hectáreas con 45 centiáreas / Inmueble 6= 5 hectáreas con 3 centiáreas/ Inmueble 7=25 manzanas.
36	BANCORP	Llanos de Sula, bloque 3, lote 9.	San Pedro Sula	Cortes	CAMILO EDGARDO SUAZO RIVERA	258.17 V2
37	AHDESA	Terreno en venta forzada en Casanova	San Manuel	Cortes	Lady Sonia Barahona	711.89 M2
38	SUN CREDIT	Terreno ubicado en Spring Garden, Coxen Hole	Roatán	Islas de la Bahía	SUN CREDIT	1,500 M2
39	SUN CREDIT	Terreno ubicado en Sandy Bay Banda Norte	Roatán	Islas de la Bahía	SUN CREDIT	380.35 M2
40	SUN CREDIT	Terreno ubicado en Sandy Bay, Col. Monte Fresco	Roatán	Islas de la Bahía	SUN CREDIT	400.92 M2

LOTE 2, ZONA CENTRO: INTIBUCA, OLANCHO Y FRANCISCO MORAZAN

N°	NOMBRE DE LA IFI	UBICACIÓN DE ACTIVO	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ANTIGUO PROPIETARIO	EXTENSIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN ESCRITURA
1	COOPERATIVA ULUA OTOREÑA	Inmueble en dación en pago en el lugar la Angostura.	Jesús de Otoro	Intibucá	Eulalio Mendoza	8 hectáreas
2	COOPERATIVA ULUA OTOREÑA	Inmueble en dación en pago en el lugar de San Rafael.	Jesús de Otoro	Intibucá	Ángel Manuel Seren Tosta	2.5 hectáreas
3	COOPERATIVA ULUA OTOREÑA	Fracción de terreno en dación de pago en el Palmar, Caserío Unión Praga.	Jesús de Otoro	Intibucá	Jose Pablo Guevara Medina	1 manzana
4	COOPERATIVA ULUA OTOREÑA	Inmueble en dación de pago en los Arrayanes.	Masaguara	Intibucá	Israel Rivera	1,000 M2
5	APRODESH	Derecho de tierra de una manzana en el lugar el Zopilote,	Juticalpa	Olancho	Arnulfo Turcios Zelaya	1 Manzana
6	APRODESH	Dación en Pago de Solar en la Planificación, Barrio El Colegio 1 cuadra al sur del Instituto 18 de Noviembre	Catacamas	Olancho	Jose Lempira Martínez Guzmán	20 x 40 Mts
7	APRODESH	Dación en pago dos solares en barrio los profesores.	Campamento	Olancho.	Samuel Munguía Matute/Maximiliano Hernández Villatoro	25 vara A, 25 varas L

8	APRODESH	Predio adjudicación forzada en Los Prados Municipio Froilan Turcios, / Patuca	Patuca	Olancho.	María Rosario Guevara Canales	61 Hectáreas, 5 áreas, 37.77 centiáreas
9	CEDECO	Terreno en dación en pago en el lugar aldea Las Quebradas,	Talanga	Francisco Morazán	Rafaela Aisquel Valladares Centeno	31,301.59 varas 2
10	FEHCIL	Inmueble en Adjudicación forzosa en el lugar aldea Las Quebradas,	Talanga	Francisco Morazán	FEHCIL	81,693 varas 2

ANEXOS III

Formato Presentación Oferta Económica **CUADRO SUMARIO**

CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORIA PARA LOS AVALUOS DE LOS ACTIVOS EVENTUALES DE BANHPROVI

Fecha: [Indicar la fecha (día, mes y año) de la presentación de la Oferta]

Consultoría: [Indicar el nombre del Proceso]

Oferta para el Lote: [Indicar el número de lote o ambos lotes]

A: [Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda]

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO	HONORARIOS PROFESIONALES	GASTOS OPERATIVOS	TOTAL, EN LEMPIRA
1				
2				
3				
4				
5				
	SUBTOTAL			
	IMPUESTOS SOBRE VENTAS			
	TOTAL			

VALOR TOTAL EN LETRAS MAYÚSCULAS

- ✓ LOS ERRORES EN LAS OFERTAS, CUALESQUIERA QUE ESTOS SEAN, CORRERÁN POR CUENTA Y RIESGO DE "EL OFERENTE".
- ✓ LA OFERTA DEBERÁ SER EXPRESADA EN CIFRAS Y LETRAS EN LEMPIRAS.

FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO No. IV

Criterio para Evaluación de Ofertas Técnicas

1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las ofertas técnicas serán evaluadas por la Comisión Técnica tomando en cuenta los siguientes aspectos:

Experiencia, formación académica y nivel profesional: 60%

Enfoque Metodológico y Plan de Trabajo: 40%

Con base en la información presentada, se evaluará y clasificará para cada personal asignado la experiencia, nivel profesional y formación académica.

Referencia	Concepto	Puntaje	
		Parcial	Máximo
	Personal Asignado al Trabajo		60%
Inciso 8.1 inciso a)	Experiencia, formación académica y nivel profesional de los consultores (Se ponderará otorgando mayor calificación a la empresa que presente personal con mayor formación académica)		15%
	Nivel profesional ponderado		15%
	Ingenieros / Arquitectos titulados (maestría)	15%	
	Ingenieros / Arquitectos titulados (licenciatura)	12%	
Inciso 8.2 inciso a)	Experiencia específica ponderada en trabajo de obras civiles		15%
	Experiencia de quince (15) años o más	15%	
	Experiencia entre diez (10) y catorce (14) años	12%	
	Experiencia de nueve (9) años o menos	0%	
Inciso 8.2 inciso b)	Experiencia específica ponderada en trabajo avalúos		20%
	Experiencia de diez (10) años o más	20%	
	Experiencia entre cinco (5) y nueve (9) años	17%	
	Experiencia de cuatro (4) años o menos	5%	
Inciso 9.2 inciso e)	Experiencia en realizar avalúos en instituciones financieras del sistema financiero nacional		
	Servicios prestados a instituciones financieras		10%
	De cinco (5) instituciones o más	10%	
	De tres (3) a cuatro (4) instituciones financieras	8%	
	Menos de dos (2) instituciones financieras	2%	
	Enfoque Metodológico y Plan de Trabajo		40%
Inciso 9.2 inciso a)	Presenta un plan de trabajo indicando el objeto y alcance de los términos de referencia, deberá de contener: metodología y procedimientos aplicar, cantidad de horas o días para realizar la consultoría.		15%
Inciso 9.2 inciso e)	Listado de los principales servicios de avalúos o trabajos realizados durante los últimos cinco (5) años (2013 -2017).		10%
	Presenta tres (3) Constancias originales, suscritas por los representantes legales de las instituciones donde la empresa ha realizado avalúos de terrenos, viviendas etc.		15%
	a. Presenta tres constancias o más	15%	
	b. Presenta dos constancias	10%	
	Total		100%

Puntaje requerido mínimo 75%