

**TERMINOS DE REFERENCIA
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA**

**REPÚBLICA DE HONDURAS
BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCION Y VIVIENDA
BANHPROVI**

**TERMINOS DE REFERENCIA
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA**

NOMBRE DE LA CONSULTORÍA: SUPERVISION DE PROYECTOS QUE PERTENECEN A LOS PROGRAMAS APROBADOS POR LA POLITICA DE VIVIENDA Y QUE ESTAN FINANCIADOS POR CONVIVIENDA, EN PROYECTOS CONCENTRADOS Y AISLADOS.

UNIDAD RESPONSABLE: UNIDAD TECNICA DE SUPERVISION DE CONVIVIENDA.

1. INTRODUCCIÓN

El Gobierno de Honduras a través de la COMISION NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, participa en la construcción de proyectos de vivienda concentrados o aislados, a través del otorgamiento de bonos y tasa preferencial en el financiamiento en beneficio de los compradores. Estos bonos se otorgan bajo el Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD), Aporte Bono Crédito (ABC), Aporte Bono Arrendamiento (ABA), Programa Bono Vida Mejor (BVM) y otros aprobados por la Política de Vivienda. Dado lo anterior se observó la necesidad de contratar Consultores Individuales especializados en el área de la supervisión técnica de proyectos de vivienda que pudieran aplicar su expertis en los distintos programas a nivel nacional.

CONVIVIENDA fue creada mediante Decreto Ejecutivo, PCM-024-2014 como una Entidad Desconcentrada de la Presidencia de la Republica, con Personalidad Jurídica propia y de duración indefinida y cuyo principal objetivo estratégico es la creación y articulación de un Programa Nacional de Vivienda, mediante el cual se atienda en forma prioritaria a las familias de bajos ingresos y extrema pobreza cuyos ingresos estén entre 0 y 4 salarios mínimos.

La coordinación de la ejecución de esta Actividad Técnica está a cargo de la UNIDAD TECNICA DE SUPERVISION (UTS), creada mediante PCM 002-2016 en dependencia directa del COMITÉ TÉCNICO ADMINISTRATIVO DEL FIDEICOMISO de los Fondos para el Otorgamiento del Subsidio a los Programas de CONVIVIENDA Para Una Vida

TERMINOS DE REFERENCIA

SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA

Mejor, dicha unidad contara con el apoyo de CONVIVIENDA conforme al convenio de cooperación suscrito entre CONVIVIENDA y BANHPROVI. La UTS tendrá la responsabilidad de inspeccionar las viviendas subsidiadas por El Estado a través de los fondos del Fideicomiso en mención.

2. JUSTIFICACIÓN

Los proyectos de vivienda social financiados por CONVIVIENDA son ejecutados por desarrolladores, Ejecutores, ONG's y Fundaciones, calificados y certificados por CONVIVIENDA a través de su Dirección de Vivienda, dedicadas a realizar este tipo de proyectos de vivienda social, que favorecen a las familias hondureñas señaladas como en pobreza y en extrema pobreza.

La fuente de financiamiento utilizada por la Presidencia de Republica para ejecutar estos proyectos, son tomados de los "Fondos para el otorgamiento del Subsidio a los Programas de vivienda Para una Vida Mejor", el cual se alimenta del Fideicomiso para la Reducción de la Pobreza, los cuales se encuentran en un FIDEICOMISO administrado por el BANHPROVI.

En el PCM 002-2016 se autoriza la creación de la Unidad Técnica de Supervisión que dependerá del Comité Técnico Administrativo de referido Fideicomiso, y que deberá trabajar de manera coordinada con las Direcciones de Vivienda y de Programas y Proyectos de CONVIVIENDA.

Los fondos en el año 2020 para los distintos programas de CONVIVIENDA suma un total de hasta L. 1,600,000,000.00., ello sin incluir en el monto por redescuentos en créditos; cifra que por su cuantía hace necesaria la constitución de la Unidad Técnica de Supervisión, para asegurar la correcta utilización de los recursos aportados por el Gobierno de la Republica.

El tipo y metodología de supervisión que se requiere depende del Programa a otro, y el grado de dispersión o concentración de los desarrollos habitacionales.

TERMINOS DE REFERENCIA SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA

Se plantea que se constituya una organización con un mínimo de personal de oficina bajo la modalidad de Servicios profesionales, y que se contraten Inspectores/Supervisores externos como consultores.

Para el inicio de operaciones de esta Unidad Técnica de Supervisión se tiene prevista la contratación, bajo modalidad de Servicios Profesionales, de un equipo de trabajo conformado por los siguientes recursos:

- 1 coordinador General de la Unidad Técnica de Supervisión
- 1 jefe Técnico de la Unidad Técnica de Supervisión
- 1 asistente Técnico
- 1 asistente Financiero

Los supervisores consultores para contratar en la presente consultoría reportarán sus actividades a la Unidad Técnica de Supervisión antes descrita.

3. OBJETIVO DE LA CONSULTORÍA

Ejecutar la **SUPERVISION DE PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL**, financiados por CONVIVIENDA, en este caso orientado a los **Programas de Apoyo Financiero al Desarrollador AFD, Aporte Bono Crédito ABC, Aporte Bono Arrendamiento ABA en desarrollos concentrados y aislados, Asimismo el Programa BVM y todo aquel aprobado por la Política de Vivienda**, los cuales están ubicados en varios municipios de Honduras y ejecutados por diversos Desarrolladores Privados.

4. ACTIVIDADES PRINCIPALES

El Consultor desarrollará sus actividades, de forma coordinada y bajo las directrices de la **UNIDAD TECNICA DE SUPERVISION DE CONVIVIENDA**, entre las que cabe señalar las siguientes:

TERMINOS DE REFERENCIA
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA

EN MATERIA DE INSPECCIÓN DE LA CONSTRUCCION DE NUEVOS DESARROLLOS DE VIVIENDAS.

- a) Revisión de la documentación existente y reunión de coordinación con personal de la Unidad Técnica de Supervisión y con apoyo de las Direcciones de Vivienda y de Programas y Proyectos de CONVIVIENDA para el intercambio de información sobre los principales aspectos de este.
- b) Revisión de la documentación presentada por el ejecutor/desarrollador del proyecto.
- c) Revisión de los planos del proyecto, arquitectónicos, infraestructura, etc.
- d) Revisión del perfil del proyecto, certificado por CIFTA o CONVIVIENDA
- e) Apertura y anotación respectiva de la bitácora oficial del proyecto firmada y sellada por el Consultor y autorizada por la Unidad Técnica de Supervisión.
- f) Traslado al sitio del proyecto de urbanización y viviendas y en campo verificar los principales aspectos involucrados en la construcción de la urbanización y las viviendas, tales como:
 - Preliminares
 - Obras de urbanización
 - Terracería
 - Pavimento
 - Sistema de Agua Potable
 - Sistema de Aguas Servidas
 - Red de Drenaje
 - Red de Electricidad
 - Obras de viviendas
 - Cimentación
 - Estructura, muros y techos
 - Albañilería
 - Instalaciones, hidráulica, sanitaria, eléctrica.
 - Pisos
 - Techos
 - Acabados

TERMINOS DE REFERENCIA SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA

- g) Otras obras menores
- h) Redacción de informe en la bitácora firmado por las partes interesadas
- i) Toma de fotografías representativas que demuestre el progreso del avance de los trabajos.
- j) Firma de las actas de recepción del bono de todas y cada una de las viviendas construidas.
- k) Recopilación y canalización de la información sobre el empleo generado en la obra.

Con toda la información recabada en campo, el consultor procederá a la redacción del informe mensual de la etapa de supervisión del proyecto contratado, de acuerdo con la Guía del contenido incluidas en los Anexo de estos TDR.

5. PRODUCTOS ESPERADOS Y FORMA DE ENTREGA.

El producto esperado es un Informe mensual de avance de lo relacionado con la supervisión de los Proyectos construidos o en construcción de vivienda social según lo indicado en los ANEXOS de estos TDR. Dicho informe será revisado y aprobado por el Coordinador de la Unidad Técnica de Supervisión (UTS) quien actuará como contraparte, en un tiempo máximo de 5 días calendario y de resultar subsanaciones el Consultor tendrá 3 días calendario para efectuarlas.

El producto esperado será remitido mensualmente para que sean supervisados, mediante un listado de viviendas.

Los Informes serán entregados en un Original (firmadas y selladas cada una de sus hojas) y una copia en versión en papel carta y una versión en digital, CDR o DVD.

6. CANTIDAD DE CONSULTORES POR CONTRATAR

La unidad Técnica de Supervisión de CONVIVIENDA espera contratar la cantidad de siete (6) consultores con capacidades y experiencia establecida en el numeral 7 de estos Términos de Referencia.

TERMINOS DE REFERENCIA
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA

7. PERFIL DEL CONSULTOR EN MATERIA DE INSPECCIÓN.

Para la contratación del Consultor que prestará sus servicios como **Supervisor en Proyectos Concentrados**, se evaluarán los siguientes aspectos en el perfil profesional:

- **EDUCACION:** Profesional universitario en el área de Ingeniería Civil/ Arquitectura, debidamente Colegiado. (10 puntos)

- **EXPERIENCIA:** Experiencia comprobada en el área de infraestructura y en la construcción y supervisión de proyectos de construcción y vivienda. (35 puntos).

Experiencia	Puntos
0-4 años	10
4-8 años	20
Más de 8 años	35

- **EXPERIENCIA:** Experiencia comprobada en supervisión de proyectos de vivienda social. (15 puntos).

Experiencia	Puntos
0-1 año	10
Más de 1 años	15

- **CONOCIMIENTOS BASICOS:**
 - Conocimientos técnicos en la supervisión y construcción de viviendas y/o obras de infraestructura. (10 puntos)
 - Conocimientos en la elaboración de presupuestos, estimaciones y avance de obra de proyectos de vivienda y/o obras de infraestructura. (10 puntos)
 - Conocimientos en Especificaciones técnicas y criterios de diseño de viviendas. (10 puntos)
 - Amplia experiencia en la elaboración de Informes Técnicos de inicio, avance y finalización de obras de ingeniería. (5 puntos)
 - Conocimiento y experiencia en el manejo de paquetes de computación, tales como Word, Excel, power point, AutoCAD, y Microsoft Project. (5 puntos).

TERMINOS DE REFERENCIA SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA

- **MODALIDAD DE SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN**

La selección de los consultores se realizará con base a la evaluación de los Curriculum Vitae (Hoja de Vida) recibidos en base al perfil solicitado, esta evaluación representa el Cien por ciento (100%) de la nota final, desglosado en experiencia y conocimientos básicos. El porcentaje mínimo aceptable en el proceso de calificación se establece en un 80% para calificar.

- **DOCUMENTOS POR PRESENTAR PARA EL CONCURSO**

El Consultor para participar en este Concurso deberá presentar una carta de expresión de Interés para participar en la consultoría adjuntando su Hoja de Vida profesional (con los datos generales completos, incluyendo número de identidad y de colegiación), acompañada de fotocopia de su Título Profesional y además de copia de sus Diplomas u otros documentos que sean evidencias de las capacitaciones recibidas.

También deberá adjuntar la Constancia de Solvencia emitida por la SAR, anteriormente conocida como la DEI y Solvencia del Colegio Profesional respectivo.

8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION.

- a) BANHPROVI, al recibir todos los documentos de parte de los aspirantes a esta Consultoría, enviará las hojas de vida y la carta de interés al Comité Técnico de CONVIVIENDA, quienes a través de una comisión evaluadora analizarán los documentos de todos los participantes en el Concurso, conforme a la Tabla de Criterios mostrada en la parte 7 de estos TDR.
- b) Como resultado de la Evaluación, se tendrá un orden de precedencia de la posición que ocupara cada participante es así como se notificara al que ocupe el primer lugar.
- c) Posteriormente, se enviará al BANHPROVI los seis (6) mejores evaluados según los criterios establecidos en estos términos de referencia, y se presentarán al Comité

TERMINOS DE REFERENCIA SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA

Técnico Administrativo del Fideicomiso las calificaciones y resultados de evaluación procediendo posteriormente a la formalización del contrato respectivo.

9. FINANCIAMIENTO

La contratación será financiada con fondos del Fideicomiso de CONVIVIENDA, administrado por BANHPROVI.

10. MODALIDAD DEL CONTRATO.

El presente Contrato es firmado bajo la modalidad de CONSULTORÍA, donde BANHPROVI pagara al Consultor un Honorario que abarca todos los costos relacionados a la ejecución de este, esto incluye honorarios profesionales, beneficios sociales, depreciación del vehículo, combustibles, lubricantes, gastos de viaje, reproducción de informes, etc.

11. MONITOREO Y SUPERVISIÓN POR PARTE DE CONVIVIENDA.

Se harán giras de monitoreo por parte del Coordinador de la UTS para comprobar en el sitio del proyecto, la forma y avance de los trabajos de los Consultores.

12. DURACIÓN DE LA CONSULTORIA

La duración de la Consultoría será de doce (12) meses.

Las inconformidades por incumplimiento con las funciones establecidas en los TDR y contrato de los consultores deberán ser reportadas por la coordinación de la UTS al CTA, quienes podrán instruir para que se tomen las medidas correspondientes incluyendo la de rescindir del contrato.

13. MONTO DEL CONTRATO.

El monto presupuestado por cada contrato de consultoría es de OCHOCIENTOS CUARENTA MIL LEMPIRAS exactos (**L 840,000.00**), el cual cubre todos los costos directos e indirectos provocados por el mismo.

TERMINOS DE REFERENCIA
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA

El pago se efectuará contra entrega del producto mensual descrito en la Cláusula 5 de estos TDR, a satisfacción de la UNIDAD TECNICA DE SUPERVISION DE CONVIVIENDA.

Del monto total de los honorarios pagaderos al CONSULTOR, se le hará la deducción del 12.5% como cuota del Impuesto sobre la Renta.

14. PLAZOS PARA PRESENTAR OFERTA.

Las ofertas deberán ser entregadas a más tardar el 23 de diciembre del año 2019, a las 4:30 PM, en la oficina del Jefe de la División Administrativa de BANHPROVI, la cual se encuentra ubicada al Final del Boulevard Centroamérica y Prolongación del Boulevard Juan Pablo II, Edificio BANHPROVI, Tegucigalpa, Honduras, C.A.

**TERMINOS DE REFERENCIA
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA**

ANEXO A

**ESQUEMA DEL INFORME MENSUAL DE AVANCE DE LOS PROYECTOS EN EL
PROGRAMA APOYO FINANCIERO AL DESARROLLADOR (AFD).**

I. INTRODUCCION

- Carta de presentación firmada y sellada por el Consultor.
- Ubicación del Proyecto.
- Breve descripción del proyecto.

II. ALCANCE DEL PROYECTO.

- Número de viviendas del proyecto, total y dentro del AFD.
- Número de viviendas a ejecutarse en la Etapa que se esté trabajando dentro del AFD.
- Plano de ubicación de los lotes del AFD en la urbanización, indicando las que están en ejecución en la presente Etapa.
- Monto de Inversión total del proyecto y del AFD.
- Plano de distribución de la vivienda típica.

III. AVANCE DEL PROYECTO.

- Avance de Construcción Ejecutada vs Programada, tanto en obras de urbanismo como en viviendas, en el periodo del informe y acumulada. (esta información debe presentarse en forma numérica, porcentajes y gráficos).
- Descripción de las actividades ejecutadas en el periodo.
- Reporte fotográfico de las obras.

IV. VENTAS.

- Listado de ventas realizadas en el proyecto, con indicación de los datos personales del comprador (identidad, teléfono), estatus de la operación (reserva, expediente en análisis por el banco, crédito aprobado por el banco).
- Ventas realizadas vs compromiso de ventas de la Etapa en ejecución del AFD. (esta información debe presentarse en forma numérica, porcentajes y gráficos).

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Problemas y soluciones encontrados en el periodo.

VI. ANEXOS

TERMINOS DE REFERENCIA
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA

ANEXO B
ESQUEMA DEL INFORME MENSUAL DE AVANCE DE LOS PROYECTOS EN EL
PROGRAMA
APORTE, BONO CREDITO (ABC)
APORTE, BONO, ARRENDAMIENTO (ABA)

I. INTRODUCCION

- Carta de presentación firmada y sellada por el Consultor.
- Ubicación del Proyecto.
- Breve descripción del proyecto.

II. ALCANCE DEL PROYECTO.

- Número de viviendas del proyecto.
- Monto de Inversión total del proyecto.
- Plano de distribución de las viviendas típicas.

III. AVANCE DEL PROYECTO.

- Avance de Construcción Ejecutada vs Programada, tanto en obras de urbanismo como en viviendas, en el periodo del informe y acumulada. (esta información debe presentarse en forma numérica, porcentajes y gráficos).
- Descripción de las actividades ejecutadas en el periodo.
- Reporte fotográfico de las obras.

IV. VENTAS.

- Listado de ventas realizadas en el proyecto, con indicación de los datos personales del comprador (identidad, teléfono), estatus de la operación (reserva, expediente en análisis por el banco, crédito aprobado por el banco).

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Problemas y soluciones encontrados en el periodo.

VI. ANEXOS

**TERMINOS DE REFERENCIA
SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONVIVIENDA**

**ANEXO C
ESQUEMA DEL INFORME MENSUAL DE AVANCE DE LOS PROYECTOS EN EL
PROGRAMA
BONO VIDA MEJOR (BVM)**