

Tels.: 2231-0914, 16, 17  
18, 19, 20; 21, 33  
37, 39, 42, 45, 46  
48, 50, 51, 52, 53  
2232-5053  
2232-5269  
2232-5454  
2232-4046

Boulevard Centroamerica Frente  
a las Colinas Tegucigalpa, M.D.C.



REPÚBLICA DE HONDURAS  
INSTITUTO NACIONAL  
DE  
PREVISIÓN DEL MAGISTERIO



Número Piloto: 2232-4036  
2232-5613  
Técnico Financiero: 2232-5269  
Fax Secretaría: 2232-4651  
Tesorería: 2239-0776  
Apartado Postal No. 92  
Comayagüela, M.D.C.

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE UNA FIRMA CONSULTORA PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE MERCADO QUE PERMITA DEFINIR LA FACTIBILIDAD DE CONSTRUIR CONDOMINIOS “MONTE VERDE” EN LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA.**

**No. 026-2016**

Nosotros: **ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES**, mayor de edad, casado, hondureño, Licenciado en Economía, con domicilio en esta ciudad, Tarjeta de Identidad No.0801-1951-02464, actuando en su condición de Director Presidente y Representante Legal, del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA), institución autónoma creada mediante Decreto Ley No.1026, de la Junta Militar de Gobierno en Consejo de Ministros el día quince (15) de julio de mil novecientos ochenta (1980) con facultades suficientes para celebrar este acto, según consta el Testimonio de Escritura Pública de Poder General de Administración y Representación, número treinta y cuatro (34) de fecha once (11) de mayo del año dos mil doce (2012), otorgado ante los oficios del Notario José Antolín Cayetano Bernárdez, e inscrito dicho Poder bajo el Número noventa y seis (96) del Tomo ciento cuatro (104) del Registro Especial de Poderes del Departamento de Francisco Morazán, quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **EL INPREMA** y por otra parte **SUYAPA EMILI BALLETTA LAITANO**, mayor de edad, casada, Técnica en Publicidad, de este domicilio, Tarjeta de Identidad No.0801-1974-00642 y Registro Tributario Nacional No. 08011974006425, actuando en su condición de Gerente General de la Sociedad Mercantil **CREATIVA Y ASOCIADOS S. DE R. L.**, constituida mediante Escritura Pública No. 05, autorizada ante los oficios de la Abogada y Notario Edith Rivera de López, en fecha diecinueve (19) de enero del año dos mil cinco (2005), e inscrita en el Registro de la Propiedad Mercantil con el número noventa y ocho (98), tomo quinientos ochenta y tres (583), del dieciocho (18) de abril de dos mil cinco (2005), que en adelante se denominará **“LA CONSULTORA”**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Prestación de **“Servicios de una Firma Consultora para la Elaboración de un Estudio de Mercado que Permita Definir la Factibilidad de Construir Condominios “Monte Verde” en la Ciudad de Tegucigalpa”**, que regulará los derechos y obligaciones de las partes contratantes de conformidad a las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA.** ANTECEDENTES: **EL INPREMA** en cumplimiento de la Ley de Contratación del Estado y de su Reglamento, convocó a participar en el Concurso Privado, a tres (3) empresas legalmente constituidas y con capacidad para contratar con el Estado para contratación de “Una Firma Consultora para la Elaboración de Servicios de Estudio de



Tels.: 2231-0914, 16, 17  
18, 19, 20, 21, 33  
37, 39, 42, 45, 46  
48, 50, 51, 52, 53  
2232-5053  
2232-5269  
2232-5454  
2232-4046

Boulevard Centroamerica Frente  
a las Colinas Tegucigalpa, M.D.C.



REPÚBLICA DE HONDURAS  
INSTITUTO NACIONAL  
DE  
PREVISIÓN DEL MAGISTERIO



Número Piloto: 2232-4036  
2232-5613  
Técnico Financiero: 2232-5269  
Fax Secretaría: 2232-4651  
Tesorería: 2239-0776  
Apartado Postal No. 92  
Comayagüela, M.D.C.

Mercado que Permita Definir la Factibilidad de Construir Condominios Monte Verde en la Ciudad de Tegucigalpa”, donde la Comisión Técnica de Adquisiciones y Suministro de Bienes y Servicios del INPREMA, mediante Acta de Adjudicación de fecha dieciocho (18) de abril del año dos mil dieciséis (2016), resolvió adjudicar el proceso a la Sociedad **CREATIVA Y ASOCIADOS S. DE R. L.**, por ajustarse a los requisitos requeridos en los Términos de Referencia.- **CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO: LA CONSULTORA** se compromete en formular el Estudio para determinar la viabilidad, requerimientos aplicables a la Construcción de Condominios “Monte Verde” en la Ciudad de Tegucigalpa.- **CLÁUSULA TERCERA. PRECIO DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato es de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO LEMPIRAS CON NOVENTA CENTAVOS (L.275,865.90)**, mas el Impuesto que por Ley corresponde. Para el pago de dichos servicios se utilizarán fondos propios y disponibles en el Presupuesto General de la República para el Ejercicio Fiscal 2016.- **CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO: EL INPREMA** se obliga a pagar a “**LA CONSULTORA**” el precio relacionado en la cláusula que antecede en concepto de honorarios y gastos de la forma siguiente: **1- Primer Pago:** Veinte por Ciento (20%) del costo total de la consultoría contra la presentación del Informe Inicial (producto (a) del ítem 4), el cual deberá ser discutido y acordado con EL INPREMA en los primeros quince (15) días a partir de la orden de inicio otorgado por EL INPREMA; **2- Segundo Pago:** Cuarenta por Ciento (40%) del costo total de la consultoría y contra entrega del Segundo Informe (producto (b) del ítem 4), recibido a satisfacción del INPREMA, según lo establecido en los Términos de Referencia a los treinta (30) días contados a partir de la orden de inicio; **3- Tercer Pago:** Cuarenta por Ciento (40%) del costo total de la consultoría y contra entrega del Informe Final (producto (c) del ítem 4), recibido a satisfacción del INPREMA dentro los cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la orden de inicio.- **CLÁUSULA QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** Queda establecido que la Garantía de Cumplimiento se constituirá mediante retenciones equivalentes al diez por ciento (10%) de cada uno de los pagos que se le haga a **LA CONSULTORA.- CLÁUSULA SEXTA. VIGENCIA DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una vigencia de cuarenta y cinco (45) días calendario. El plazo indicado estará sujeto a las extensiones que pueda autorizar “**EL INPREMA**”. Quedando obligada “**LA CONSULTORA**” a ejecutar totalmente lo establecido en este Contrato y dentro del plazo señalado.- **CLÁUSULA SÉPTIMA. MODIFICACIONES: EL INPREMA** podrá por razones de interés público, realizar modificaciones al presente contrato, cuando éstas importen aumento o disminución en la cuantía de las prestaciones previstas originalmente en el contrato. Siempre que no excedan del diez por ciento (10%) de su valor, se harán mediante



Tels.: 2231-0914, 16, 17  
18, 19, 20, 21, 33  
37, 39, 42, 45, 46  
48, 50, 51, 52, 53  
2232-5053  
2232-5269  
2232-5454  
2232-4046

Boulevard Centroamerica Frente  
a las Colinas Tegucigalpa, M.D.C.



REPÚBLICA DE HONDURAS  
INSTITUTO NACIONAL  
DE  
PREVISIÓN DEL MAGISTERIO



Número Piloto: 2232-4036  
2232-5613  
Técnico Financiero: 2232-5269  
Fax Secretaría: 2232-4651  
Tesorería: 2239-0776  
Apartado Postal No. 92  
Comayagutela, M.D.C.

Órdenes de Cambio, si la modificación excediere el porcentaje antes indicado, se suscribirá una ampliación del contrato siguiendo las mismas formalidades del presente contrato.- **CLÁUSULA OCTAVA: PRESTACIÓN Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS:**

**a) Prestación de los Servicios. LA CONSULTORA** prestará los servicios profesionales relacionados con la presente consultaría, mismos que se desarrollarán en sus propias oficinas y medios. **b) Alcance de los Servicios. 1-** Elaborar una metodología que pretende aplicar y el plan de trabajo y presentar al equipo de contraparte los aspectos técnicos necesarios para identificar el cumplimiento de los alcances de la consultoría. **2-** Recopilar, clasificar, ordenar y analizar datos importantes en cuanto a las características habitacionales que satisfaga las necesidades del segmento de mercado, identificando las necesidades del interesado, con las cuales desarrollara posteriormente en Estudio de Factibilidad. **3-** Desarrollar un análisis de los competidores, sus ventajas y desventajas para formular estrategias efectivas que indiquen en la preferencia del mercado meta del proyecto de INPREMA. **4-** Potenciar a través de herramientas de recopilación de datos, la demanda de vivienda de la población objetivo y público en general. **5-** Conocer los aspectos positivos y negativos de construir condominios en dicha colonia, para valorar los riesgos en la inversión y determinar los planes de mitigación necesarios y que sean de utilidad en el diseño a desarrollar. **CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LA CONSULTORA: LA CONSULTORA se obliga: a)** Cumplir con proporcionar el servicio estipulado en el presente contrato y los Términos de Referencia, de manera eficiente y oportuna. **b)** Garantizar que los servicios ofrecidos sean de alta calidad. **c)** Desarrollar un plan de trabajo que haga referencia al estudio de mercado, considerando los determinantes que permitan cubrir las expectativas de rentabilidad del proyecto y el modelo constructivo. **d)** La Emisión de un documento con información que permita conocer las características que se deberá de considerar para el diseño del condominio. **e)** Presentar un informe final que contenga las principales conclusiones y recomendaciones sobre el análisis de la Demanda Potencial, Competidores y Demanda Efectiva, que incluya una proyección econométrica para los próximos 5 años de la oferta y demanda. **f)** Proponer mecanismos de comercialización, promoción y los planes de mercado necesarios para lograr la venta del proyecto.- **CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL INPREMA:** El INPREMA por medio del presente contrato se obliga: **a)** Emitir el pago de conformidad a lo establecido en la Cláusula CUARTA, una vez remitido el recibo correspondiente por parte de **LA CONSULTORA;** **b)** Facilitar toda la información que sea requerida por **LA CONSULTORA;** **c)** Asistirle con personal de apoyo si el caso lo requiere; **d)** EL INPREMA será el responsable de la supervisión y evaluación de los productos entregados, por medio del equipo técnico



Tels.: 2231-0914, 16, 17  
18, 19, 20, 21, 33  
37, 39, 42, 45, 46  
48, 50, 51, 52, 53  
2232-5053  
2232-5269  
2232-5454  
2232-4046

Boulevard Centroamerica Frente  
a las Colinas Tegucigalpa, M.D.C.



REPÚBLICA DE HONDURAS  
INSTITUTO NACIONAL  
DE  
PREVISIÓN DEL MAGISTERIO



Número Piloto: 2232-4036  
2232-5613  
Técnico Financiero: 2232-5269  
Fax Secretaría: 2232-4651  
Tesorería: 2239-0776  
Apartado Postal No. 92  
Comayagüela, M.D.C.

nominado para tal efecto.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. MULTAS: EL INPREMA**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 72 de la Ley de Contratación del Estado, y al artículo 70 de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Año Fiscal 2016, por intermedio del Departamento Administrativo impondrá una multa equivalente al cero punto dieciocho por ciento (0.18%), al saldo del monto del contrato, así como por cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, bastando para ello la simple notificación a **LA CONSULTORA** del incumplimiento, por parte de la Jefatura del Departamento Administrativo y procediéndose si así conviene a los intereses del **INPREMA** a la Resolución del Contrato, reservándose el ejercicio de las acciones legales por daños y perjuicios por incumplimiento por parte de **LA CONSULTORA**.-

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Las partes no podrán alegar atrasos en las obligaciones del presente contrato, salvo por situaciones de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados.- Caso Fortuito: El suceso inesperado que no se puede prever ni resistir, es el proveniente de la naturaleza, todo aquello en lo que no interviene la mano del hombre.- Se entenderá como Fuerza Mayor: Todo acontecimiento que no ha podido preverse, o que previsto no ha podido resistirse y que impide hacer lo que se debía o era posible y lícito y que no se origina por descuido o negligencia de **LA CONSULTORA**.- Se reconoce como causas de Caso Fortuito o Fuerza Mayor entre otras las siguientes: **a)** Guerra, beligerancia, invasión, revolución, rebelión, piratería, motines, insurrección o usurpación de poderes, incendios, epidemias, **b)** Desastres Naturales tales como: Terremotos, maremotos, tifones, nevadas, avalanchas, huracanes, inundaciones, restricciones de cuarentena, **c)** Hundimiento de barcos, descarrilamiento de trenes, embargos de cargamentos y otras causas reconocidas como caso fortuito o fuerza mayor. Si en cualquier momento durante la ejecución del contrato, **LA CONSULTORA** encontrase impedimentos para la entrega de los servicios, notificará de inmediato por escrito a **EL INPREMA**, indicando las causas de su imposibilidad para la entrega de los mismos.-**EL INPREMA** evaluará si ha existido Caso Fortuito o Fuerza Mayor y notificará a **LA CONSULTORA** sobre su determinación.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Si con motivo de alguna desavenencia en la interpretación, ejecución, efectos y/o resolución de este contrato, las partes contratantes harán todos los esfuerzos posibles para conciliar los conflictos o cualquier desacuerdo, de no solventarse procederá someterlos a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras Contencioso Administrativo de Francisco Morazán.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. PROHIBICIÓN EXPRESA: EL INPREMA y LA CONSULTORA**, manifiestan que queda plenamente establecido y acordado entre las partes, que bajo ningún concepto podrán ser

*[Handwritten mark]*



Tels.: 2231-0914, 16, 17  
18, 19, 20, 21, 33  
37, 39, 42, 45, 46  
48, 50, 51, 52, 53  
2232-5053  
2232-5269  
2232-5454  
2232-4046

Boulevard Centroamerica Frente  
a las Colinas Tegucigalpa, M.D.C.



REPÚBLICA DE HONDURAS  
INSTITUTO NACIONAL  
DE  
PREVISIÓN DEL MAGISTERIO



Número Piloto: 2232-4036  
2232-5613  
Técnico Financiero: 2232-5269  
Fax Secretaría: 2232-4651  
Tesorería: 2239-0776  
Apartado Postal No. 92  
Comayagüela, M.D.C.

utilizadas para el pago de multas, ni enajenadas o embargadas, en todo o en parte las reservas establecidas en el artículo 40 de la Ley del INPREMA, Decreto Ley 247-2011, tal y como lo establece su contenido.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. LEY APLICABLE:** En todo aquello no previsto en este contrato, y demás documentos que lo conforman, se estará a lo dispuesto en la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CAUSAS DE RESOLUCIÓN:** El presente contrato se podrá resolver por las siguientes razones: **a)** Por acuerdo de las partes en forma conciliatoria.- **b)** Falta de pago puntual por parte de **EL INPREMA** de los valores convenidos con el presente contrato posterior al termino establecido.- **c)** Si **LA CONSULTORA** es declarada en concurso de quiebra o suspensión de pago.- **d)** Los motivos de interés público o las circunstancias imprevistas calificadas como caso fortuito o fuerza mayor, sobrevinientes a la celebración del contrato, que imposibiliten o agraven desproporcionadamente su ejecución.- **e)** El incumplimiento de las obligaciones de pago más allá del plazo previsto en el presente contrato.- **f)** Las demás que establezcan expresamente las leyes aplicables al presente contrato.- **EL INPREMA** y **LA CONSULTORA** aceptan todas y cada una de las cláusulas establecidas en el presente contrato y se obligan a su fiel cumplimiento, en fe de lo cual y para constancia se firma el presente contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los dieciséis (16) día del mes de mayo del año dos mil dieciséis (2016).



**ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES**

**EL INPREMA**

**SUYAPA EMILI BALLETTA LAITANO**

**LA CONSULTORA**