

**CONTRATO DE DISEÑO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO EJECUTIVO
PARA LA PLAZA COMERCIAL EN SIGUATEPEQUE PROPIEDAD DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR, SEGÚN CONCURSO PRIVADO NO. IPM-
CPR-GC-2025-001**

Nosotros, **OTTO FABRICIO MEJÍA HÉRCULES**, mayor de edad, casado, Coronel de Defensa Aérea D.E.M.A, Actuario y MBA en Finanzas, hondureño, actuando en mi condición de Gerente y Representante Legal del INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR (I.P.M.) Organismo con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, según Decreto Número Ciento Sesenta y Siete guion Dos Mil Seis (167-2006) emitido por el Soberano Congreso Nacional el Veintisiete (27) de Noviembre del año Dos Mil Seis (2006), con facultades suficientes para celebrar este contrato, nombrado por la Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar, en Sesión Ordinaria Número quinientos diecinueve (519) mediante Resolución Número Seis mil Noventa y Siete (6097) de fecha Trece (13) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), y el Poder General de Representación y Administración otorgado mediante Instrumento Publico Numero dieciocho (18) autorizado en esta ciudad, ante los oficios del Notario David Alfonso Velásquez, el catorce (14) de Marzo del año dos mil veinticuatro (2024), e inscrito bajo el Número treinta y nueve (39) del Tomo cuatrocientos dieciséis (416) del Registro Especial de Poderes del Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán y quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato me denominaré como **EL INSTITUTO** y **CARLOS ROBERTO AGUIRRE MEJÍA**, mayor de edad, hondureño, casado, Arquitecto con Documento Nacional de Identificación No. **0101-1949-00587**, RTN número **01011949005871** actuando en mi condición de Gerente General de la Sociedad **CONSULTORES ASOCIADOS METROPOLITANOS S.A. DE C.V.** con RTN número **080119995253571** constituida mediante escritura pública número 7 ante los oficios del Notario Jose Antonio Flores Torres de fecha 13 de enero de 1993, inscrita en el Registro en la Cámara de Comercio e Industrias de Tegucigalpa inscrito con el número 5382, Folio 2945, Tomo IV del libro de comerciante sociales y para efectos del presente contrato me denominaré como **EL CONSULTOR**, hemos convenido en celebrar el **CONTRATO DE DISEÑO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO EJECUTIVO PARA LA PLAZA COMERCIAL EN SIGUATEPEQUE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR, SEGÚN CONCURSO PRIVADO NO. IPM-CPR-GC-2025-001**, Aprobado en Comité de Compras y Licitaciones No. 14-2025 del 30 de abril de 2025 y Resolución de fecha 30 de abril de 2025, el cual se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA:** **OBJETO DEL CONTRATO:** Realizar el diseño de anteproyecto y proyecto ejecutivo para la Plaza Comercial en Siguatepeque propiedad del IPM según el detalle

siguiente:

Nº	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD
1	Producto 1: Presentación del anteproyecto incluyendo: Planos de anteproyecto en los siguientes formatos: en físico (dos copias originales) firmado, sellado y timbrado (tamaño doble tabloide o tamaño Arch D 60cm x 90cm), en digital (archivo CAD y rvt). Remisión de copia de Reuniones de Seguimiento semanales firmadas por todos los participantes. Presentación ejecutiva en formato digital editable. Como primera revisión.	Global	1.00
2	Producto 2: Presentación planos de proyecto ejecutivo : Planos de todo el proyecto ejecutivo en los siguientes formatos: en físico (dos copias originales) firmado, sellado y timbrado (tamaño doble tabloide o tamaño Arch D 60cm x 90cm), en digital (archivo CAD y rvt). Informe de memoria de cálculo (de cada una de las áreas de especialidad) en físico dos (2) copias originales y en digital editable. Como segunda revisión.	Global	1.00
3	Producto 3: Presentación de presupuesto y especificaciones técnicas : Presupuesto total del proyecto con las fichas de costos en los siguientes formatos: en físico y en digital. Informe de especificaciones técnicas con ficha técnica de cada ítem que aplique del presupuesto. Cronograma de obra en los siguientes formatos.	Global	1.00
4	Producto 4: Presentación de Proyecto Final con Informe final de diseño de, juego de planos completos en formato físico y en digital con base a los productos 1,2 y 3 revisados. El informe deberá avalar los trabajos realizados, y confirmar que el producto cumple con lo establecido en las especificaciones técnicas del contrato de consultoría. Pliego de condiciones completo.	Global	1.00

Según lo específico en los términos de referencia los entregables detallados por cada producto se detallan de la manera siguiente:

Producto 1. Presentación de anteproyecto (todo el complejo):

- 1.1. Zonificación arquitectónica, fases y etapas de desarrollo del proyecto.
- 1.2. Planos Arquitectónicos de cada nivel, cortes arquitectónicos, fachadas arquitectónicas, cielo reflejado, vistas interiores y plano de algún otro detalle arquitectónico relevante o solicitado por el Departamento de Ingeniería.
- 1.3. Elaboración de renders (mínimo 8 imágenes calidad Full HD) y recorrido virtual con una duración mínima de 40 segundos (calidad Full HD).
- 1.4. Análisis preliminar de costos globales.
- 1.5. Presentación ejecutiva de anteproyecto que incluya áreas generales, presupuesto preliminar global, prefactibilidad y cualquier otra información requerida para toma de decisiones gerenciales y actividades de preventa (alquiler).
- 1.6. Análisis de prefactibilidad financiera de proyecto en coordinación con el Departamento de Proyectos de Inversión del IPM.
- 1.7. Registro de reuniones de seguimiento y revisiones quincenales o cuando lo requiera el propietario (virtuales y/o presenciales) en conjunto con el equipo del Departamento de Ingeniería, Departamento de Proyecto, Subgerencia Técnica Financiera y de Inversiones, y/o cualquier otro Comité interno del



- Instituto; Actas de Control de Cambios.
- 1.8. Entrega de planos de anteproyecto en los siguientes formatos: en físico firmado, sellado y timbrado (tamaño doble tabloide o tamaño Arch D 60cm x 90cm), en digital (archivo CAD y rvt).

Producto 2. Proyecto ejecutivo (primera etapa):

- 2.1. Planos Arquitectónicos.
- 2.2. Planos Constructivos.
- 2.3. Planos de Instalaciones Eléctricas.
- 2.4. Planos estructurales.
- 2.5. Planos de Entrepiso.
- 2.6. Planos de Instalaciones de HVAC
- 2.7. Planos de redes (datos, cámaras de seguridad y telefonía).
- 2.8. Planos de instalaciones especiales (elevadores, etc.).
- 2.9. Planos de sistema contra incendios (supresión y detección).
- 2.10. Planos de paisajismo.
- 2.11. Planos de interiorismo (las áreas que se requieran o indique el Departamento de Ingeniería).
- 2.12. Planos individuales por cada local comercial.
- 2.13. Memorias de cálculo individuales de cada una de las especialidades correspondientes anteriores (firmadas, selladas y timbradas).
- 2.14. Remisión de todos los ítems en archivos digitales editables (planos en PDF, CAD y RVT) y tres copias en físico (firmados, sellados y timbrados).

Producto 3. Presupuesto y Especificaciones Técnicas (primera etapa):

- 3.1. Memoria de cálculo de cantidades de obra.
- 3.2. Fichas de costos individual (remitir también en archivo de OPUS y Excel).
- 3.3. Presupuesto final de obra (remitir también en archivo de OPUS y Excel).
- 3.4. Especificaciones técnicas que incluya ficha técnica por cada actividad y elemento que requiera una indicación para que durante la construcción se instale el específico indicado.
- 3.5. Cronograma de obra (remitirlo también en archivo digital Ms Project); incluir la ruta crítica, insumos por actividad y cronograma propuesto para desembolsos de avance de obra; incluir diagrama de red de las actividades.
- 3.6. Remisión de todos los ítems en archivos digitales editables y en físico (firmados, sellados y timbrados).

Producto 4. Presentación de proyecto final:

- 4.1. Informe final de diseño de, juego de planos completos en formato físico y en digital con base a los productos 1,2 y 3 revisados

El detalle y alcance de cada entregable descrito en los productos a entregar podrá ser trasladado de un producto a otro únicamente con la autorización del Departamento de Ingeniería y deberá ser especificado en las sesiones de Registro y Seguimiento por cada producto.

Todo lo anterior especificado en los términos de referencia. **SEGUNDA: MONTO DEL CONTRATO:** El monto del contrato es por **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL LEMPÍRAS EXACTOS (L. 1,550,000.00).** **TERCERA: FORMA DE PAGO:** EL INSTITUTO pagará según el siguiente cronograma de trabajo:

PRODUCTO	% DE PAGO	FECHA DE ENTREGA
Anticipo	15% del valor contractual	Firma de contrato / emisión de orden de inicio.
Producto 1	20% del valor contractual	25 días calendario a partir de la orden de inicio.
Producto 2	30% del valor contractual	45 días después de la aprobación del Producto 1.
Producto 3	20% del valor contractual	15 días después de la entrega del Producto 2.
Producto 4	15% del valor contractual	5 días después de la entrega del Producto 3.

El plazo máximo de pago por entrega de producto, una vez este sea autorizado a satisfacción del Departamento de Ingeniería del Instituto será de diez (10) días hábiles.

CUARTA: SUPERVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO: El Departamento de Ingeniería asignará a un ingeniero o arquitecto bajo el cargo de supervisor del proyecto, quien se encargará de asegurar que **EL CONSULTOR** respete el contrato; el supervisor deberá cumplir con las funciones, atribuciones, obligaciones y responsabilidades contempladas en la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento en los artículos 82 y 215 al 219, respectivamente según corresponde.-

QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO , se constituirá mediante retenciones equivalentes al diez por ciento (10%) de cada pago parcial por concepto de los honorarios, según art.106 de la Ley de Contratación del Estado.

SEXTA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: En caso de incumplimiento comprobado por parte del **CONSULTOR** en las cláusulas convenidas y en el objeto del presente contrato, **EL INSTITUTO** hará efectiva la garantía de cumplimiento de contrato, con previa notificación a **EL CONSULTOR**. De igual forma el **CONSULTOR** pagará la indemnización que conforme a Ley corresponda.

SÉPTIMA: MULTAS: **EL INSTITUTO** cobrará al **CONSULTOR** por cada día calendario de atraso cuando sea imputable por el **CONSULTOR** sin justificación previa, una multa correspondiente al 0.36% del monto restante del contrato incumplido, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato u otra disposición legalmente aplicable. **OCTAVA: CAUSAS DE**

DISOLUCIÓN DEL CONTRATO: Las partes contratantes podrán invocar cualesquiera de las causales de disolución del contrato tales como: 1) El grave o

reiterado incumplimiento de las cláusulas convenidas; **2)** La falta de constitución de las garantías a cargo del **CONSULTOR** dentro de los plazos correspondientes; **3)** En caso de muerte de **EL CONSULTOR** y sus sucesores no pudieren concluir el Contrato; **4)** La declaración de quiebra o suspensión de pagos del **CONSULTOR**, o su comprobada insolvencia financiera; **5)** Los motivos de interés públicos o las circunstancias imprevistas calificadas como caso fortuito o fuerza mayor que surjan a la celebración del contrato, que imposibiliten o agraven desproporcionadamente su ejecución; **6)** El incumplimiento de las obligaciones de pago más allá del plazo previsto en el contrato; **7)** El mutuo acuerdo de las partes; **8)** Las demás que establezca expresamente este contrato, las especificaciones técnicas y las Leyes vigentes en la República; y, **9)** En caso de existir alguna orden de cambio y/o modificación no aprobada por el Departamento de Ingeniería del IPM o alguna modificación no contemplada por el **INSTITUTO**.- **NOVENA: CESIÓN, SUB CONTRATACIÓN, TRASPASO DEL CONTRATO:** **EL CONSULTOR** no podrá ceder, subcontratar o traspasar lo estipulado en el presente contrato sin previo consentimiento por escrito del **INSTITUTO**. La aprobación de cualquier subcontratación no eximirá a **EL CONSULTOR** de ninguna responsabilidad u obligación bajo los términos de este contrato. **EL CONSULTOR** no podrá ceder su derecho a recibir pago conforme a lo estipulado en el presente contrato, sin previo consentimiento por escrito del **INSTITUTO**.- **DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Si existiera alguna desavenencia en la interpretación y ejecución de este contrato y la misma no fuera solucionada por el buen entendimiento extrajudicial o la conciliación, ambas partes nos sometemos a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras Civil de Francisco Morazán. Para todo lo no previsto en el presente contrato, se aplicarán las disposiciones legales del ordenamiento jurídico vigente de la República de Honduras que le sean aplicables.

DÉCIMA PRIMERA: CLAUSULA DE INTEGRIDAD Y CONFIDENCIALIDAD: Las partes en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP) y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a: 1. Mantener el más alto nivel de conducta, ética, moral y de respeto a las Leyes de la República así como los valores de: **INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉNDONOS DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LAS MISMAS.** 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de



contratación y adquisiciones públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado tales como: Transparencia, igualdad y libre competencia. 3. Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actué debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado autorizado o no, realizará a) **Prácticas Corruptivas:** entendiendo estas como aquellas en las que se ofrece dar, recibir o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; b) **Prácticas Colusorias:** entendiendo estas como aquellas en las que denoten, surjan o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado incluyendo influenciar en forma inapropiada las acciones de la otra parte. 4. Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad para efectos de este contrato. 5. Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a la que se tenga acceso por razón del Contrato, y no proporcionarla, ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos. 6. Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta cláusula por el Tribunal competente y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal, en la que incurra. 7. Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes, cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende al sub-contratista, con los cuales el contratista o consultor contrate así como los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar a: De parte del contratista o consultor: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse a. La aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b. De parte del contratante a la eliminación definitiva del Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la irregularidad de su Registro de proveedores y contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. ii. A la aplicación del empleado o funcionario infractor de las sanciones que correspondan según



Código de conducta Ética del servidor público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. **DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDADES: EL CONSULTOR** se hace responsable por cualquier accidente de trabajo y pago de planilla de sus empleados. Además asume todas las responsabilidades legales, sociales y laborales prescritas en todas las leyes que se mantengan en vigencia en el país y que se deriven de las relaciones obreras patronales que mantengan con todos los trabajadores que presten el servicio objeto del presente contrato de Servicios, obligaciones que correrán por cuenta de **EL CONSULTOR.-** **DÉCIMA TERCERA: EL CONSULTOR** se compromete a facilitar cualquier tipo de información de los Auditores Externos contratados por el **INSTITUTO**, referente a los montos y ejecución del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato es de tres (03) meses a partir de la orden de inicio que será brindada por el **INSTITUTO** a través de su Departamento de Ingeniería. En fé de lo cual firmamos el presente contrato en duplicado, manifestando nuestra conformidad con todas y cada una de las cláusulas, condiciones y disposiciones incluidas y nos obligamos a su fiel cumplimiento.

Dado en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los quince (15) días del mes de mayo de Dos mil veinticinco (2025).

CORONEL DE DEFENSA AEREA DEMA ACTUARIO
Y MBA EN FINANZAS

OTTO FABRICIO MEJÍA HÉRCULES
EL INSTITUTO

ARQUITECTO

CARLOS ROBERTO AGUIRRE
EL CONSULTOR

