



TÉRMINOS DE REFERENCIA

CONCURSO POR COTIZACION No CPC-003-2021

**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE EVALÚO DE LOS BIENES
INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD
SOCIAL (IHSS)**

MAYO, 2021



CONCURSO POR COTIZACIÓN NO. CPC-003-2021

CONTENIDO	No de Pagina
1. De las ofertas.....	4
1.1 Documentación Legal.....	4
1.2 Documentación Técnica	5
1.3 Oferta Económica.....	6
2. Subsanación.....	6
2.1 Documentos no subsanables.....	7
3. Periodo de validez de las ofertas.....	7
4. Garantías.....	7
4.1 Garantía de cumplimiento.....	7
5. Presentación de las ofertas.....	7
6. Criterios para descalificación de oferentes.....	9
7. Recepción, apertura y análisis de las ofertas.....	9
8. Negociación	10
9. Criterios evaluación oferta técnica.....	11
10. Declaración de concurso desierto o fracasado.....	11
11. Adjudicación del concurso y formalización del contrato.....	12
11.1 Adjudicación del concurso.....	12
11.2 Formalización del contrato.....	12
12. Obligaciones generales y especiales del contrato.....	12
12.1 Documentos de trabajo.....	12
12.2 Obligaciones laborables	13
12.3 Otras Obligaciones.....	13
13. Financiamiento y forma de pago.....	14
14. Condiciones generales.....	14
12.1 Terminación y liquidación del contrato	14
12.2 Cesión del contrato.....	14
12.3 Solución de controversias o diferencias.....	14
12.4 Observaciones, discrepancias y omisiones.....	14
12.6 Aclaraciones y ampliaciones.....	15
12.7 Normas aplicables.....	15
12.8 Caso fortuito o fuerza mayor.....	15
12.9 Compromiso de confidencialidad, seguridad y auditoria.....	15
ANEXOS.....	17
Anexo No.1: Condiciones específicas del concurso	18
Objetivo General.....	18



1.1 Objetivos específicos.....	18
1.2 Alcance de la Auditoria.....	18
1.3 Criterios de Ejecución.....	18
1.4 Marco Legal.....	20
1.5 Documento a disposición.....	20
1.6 Entregables de la Auditoria.....	20
1.7 Periodo de validez de las ofertas.....	21
1.8 Plazo de entrega.....	21
1.9 Financiamiento y forma de pago.....	21
1.10 Inicio de los servicios de auditoria.....	21
Anexo No.1: Condiciones, especificaciones y requerimientos técnicos.....	22
Anexo No.2: Formato presentación oferta económica.....	22
Anexo No. 3: Criterios para evaluación de Ofertas.....	23
Anexo No. 4: Listado de Bienes Inmuebles a Evaluar.....	26
Anexo No. 5: Formato contrato de consultoría.....	27
Formato de Carta de Presentación de Oferta	37
Formato de Declaración Jurada	38
Formato de Presentación de Sobres	39



CONCURSO PRIVADO POR COTIZACION No.CPC-003 -2021 TERMINOS DE REFERENCIA

1. DE LAS OFERTAS

Con el propósito de realizar una evaluación objetiva de los concursantes y de las ofertas recibidas de estos se requiere que las propuestas sean desglosadas y presentadas en forma separada de la siguiente forma:

DOCUMENTACION LEGAL (Original y dos copias)

DOCUMENTACION TECNICA (Original y dos copias)

OFERTA ECONOMICA (Original y dos copias)

Los documentos que se presenten en fotocopias, deberán estar autenticados por Notario Público.

Los documentos incluidos en el sobre conteniendo la documentación legal, técnica y oferta económica así como los documentos que se presenten durante el periodo de subsanación, deben numerarse en forma correlativa y todas sus hojas deberán ser firmadas por el Representante Legal del oferente, conforme lo dispuesto en el Artículo 111 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado.

1.1 DOCUMENTACION LEGAL

Los participantes en el concurso deberán presentar la documentación requerida según el listado siguiente:

- a. 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.
- b. Poder General de Administración o Representación, debidamente inscrito en el Registro Mercantil correspondiente o indicar que dicho poder esté incluido en la escritura pública de constitución de la firma oferente.
- c. Fotocopia de la Tarjeta de identidad del Represente Legal o Apoderado de la Firma Auditora, según sea el caso.
- d. Declaración Jurada del Representante Legal de la Empresa, cuya firma deberá estar debidamente autenticada por Notario, indicando que tanto él como su representada, no estén comprendidos en ninguno de los casos a que se refiere a los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado.



- e. Declaración Jurada del representante, cuya firma deberá estar debidamente autenticada por Notario, indicando que tanto él como su representada, no están comprendidos en ninguno de los casos a que se refieren los artículos 3 y 4 de la Ley Contra el Delito de Lavado de Activos
- f. Copia de la Certificación vigente, extendida por el Registro de Auditores Externos (RAE) de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) en donde conste su inscripción en dicho registro y estar autorizada para realizar auditorías para el tipo de institución contratante.
- g. Fotocopia autenticada del Registro Tributario Nacional de la empresa oferente y su Representante Legal, tal como lo exige el Artículo 56 de la Ley de Fortalecimiento de los ingresos, Equidad Social y Racionalización del gasto Público.
- h. Certificación de estar inscrito o solicitud de inscripción en la Oficina Normativa de Contratación y Adquisición del Estado (ONCAE).

De conformidad con el Artículo 30 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado, el oferente que resulte adjudicado también deberá presentar la documentación siguiente previa a la firma del contrato.

- i. Constancia emitida por el Servicio de Administración de Rentas (SAR) lo que antes era la Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI) 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.
- j. Constancia extendida por la Procuraduría General de la República, indicando que el oferente no ha sido objeto de Resolución firme de cualquier contrato suscrito con la Administración Pública 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 de la Ley de Contratación del Estado.
- k. Estar solvente con el Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS) (Extremo que será verificado por el IHSS)
- l. Certificación de estar inscrito en la Oficina Normativa de Contratación y Adquisición del Estado (ONCAE).

1.3. DOCUMENTACIÓN IDONEIDAD TÉCNICA

El oferente deberá presentar en la oferta de documentación legal copia de tres (3) contratos suscritos durante los últimos cinco (5) años de trabajos similares con empresas públicas o privadas indicando persona contacto, teléfono y dirección que permita verificar que los trabajos se realizaron conforme lo contratado. (En caso de estar inscrito, no es necesario presentar contratos)



1.4. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La documentación técnica, SIN INCLUIR PRECIOS, debe contener un detalle pormenorizado de las condiciones ofrecidas para cumplir con las especificaciones y requerimientos técnicos exigidos, según se detalla en el Anexo No. 2 que se adjunta a estos Términos de Referencia y que forman parte integral de este documento.

1.5. OFERTA ECONÓMICA

La propuesta económica deberá presentarse en sobre cerrado por separado, que contendrá el precio ofertado por la Firma Auditora para cumplir con los servicios objeto de este concurso, indicado en numeral 8 Anexo No.2 de los Términos de Referencia.

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 adjunto en Anexo No.3) y detallar claramente los datos siguientes:

- a) El monto de los gastos administrativos.
- b) El monto de los honorarios profesionales.
- c) El precio total (sumatoria de los literales a) y b).

Cada uno de los valores detallados en las literales a), b) y c) anteriores deberán estar escritos en letras y números.

1.5.1 Si se detectan discrepancias entre precios en letras y cifras se tendrán en cuenta los primeros, si se detectaran errores aritméticos, los mismos serán corregidos por la Comisión de Evaluación de Ofertas.

1.5.2 Cualquier descuento, deberá ser especificado como una reducción al valor total del precio ofertado y debe quedar claramente indicado y cuantificado en el cuadro de la oferta económica.

2. SUBSANACIÓN

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley de Contratación del Estado y Artículo 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 de “El INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL” para que los oferentes subsanen tales defectos u omisiones; si los mismos no se subsanan en tiempo y forma, la oferta no será considerada.



2.1. DOCUMENTOS NO SUBSANABLES

No podrán ser subsanados los siguientes documentos:

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

2.1.2 Cualquier otro documento que implique modificación de las condiciones ofrecidas.

3. PERIODO DE VALIDEZ DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán tener una validez mínima de noventa (90) días calendario contado a partir de la fecha de recepción de las mismas indicada en la invitación del concurso. En los casos estrictamente necesarios, “El INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL podrá solicitar a los oferentes la ampliación del plazo antes mencionado.

4. GARANTIAS

4.1 GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

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

Dicho valor será devuelto al oferente adjudicado conforme lo dispuesto en el Artículo 101 de la Ley de Contratación del Estado, después de recibido a satisfacción el informe de los estados financieros auditados y demás documentos requeridos de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del Anexo de los términos de referencia.

5. PRESENTACION DE LAS OFERTAS

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

5.1 Presentación de la Documentación Técnica.

Los documentos se presentaran en uno (01) sobres sellados (sin evidencias de haber sido abiertos) rotulados según se describe en el numeral 5.4.

El primer sobre contendrá el original de la documentación técnica exigida en estos Términos de Referencia; el siguiente sobre contendrá copias de dicha documentación.



5.2 Presentación de la Documentación Legal:

Los documentos se presentarán en uno (01) sobres sellados (sin evidencias de haber sido abiertos) según se describe en el numeral 5.4.

El primer sobre contendrá el original de la documentación legal exigida en esta Base y Términos de Referencia; el siguiente sobre restante contendrá copias de dicha documentación

5.3 Presentación de la Oferta Económica:

Los documentos se presentaran en uno (01) sobres sellados (sin evidencias de haber sido abiertos), según se describe en el numeral 5.4.

El primer sobre contendrá el original de la Oferta Económica exigida en estos Términos de Referencia; el siguiente sobre restante contendrá copias de dicha documentación.

La oferta económica deberá ser presentada de conformidad con lo establecido en el numeral 1.5 de esta Base y Términos de Referencia.

5.4 Los Sobres:

Descritos en los numerales 5.1, 5.2 y 5.3 anteriores, deberán rotularse de la siguiente manera:

- PARTE CENTRAL: INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL, TEGUCIGALPA, M.D.C. HONDURAS, C.A.
- ESQUINA SUPERIOR IZQUIERDA: NOMBRE DE LA FIRMA AUDITORA, DIRECCION COMPLETA, NUMERO DE TELEFONO, NUMERO DE FAX Y CORREO ELECTRONICO
- ESQUINA SUPERIOR DERECHA: DOCUMENTACION LEGAL, DOCUMENTACION TECNICA, OFERTA ECONOMICA, IDENTIFICANDO ADEMÁS, SI EL CONTENIDO ES ORIGINAL, PRIMERA COPIA
- ESQUINA INFERIOR DERECHA: CONCURSO POR COTIZACIÓN No.CPC-002-2021
- ESQUINA INFERIOR IZQUIERDA: FECHA Y HORA SEÑALADA PARA LA RECEPCION DE LOS DOCUMENTOS QUE CONTIENEN, SEGÚN SE INDICA EN EL AVISO DEL CONCURSO.

5.5 Redacción:

Las ofertas deberán redactarse en idioma español en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 111 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado.



5.6 IDENTIFICACIÓN:

La persona natural que asista al “Instituto Hondureño de Seguridad Social” a presentar los documentos del presente concurso, deberá identificarse por medio de su Tarjeta de identidad o Carné de Residente, en el caso que esta persona no sea el Representante Legal del oferente, también deberá entregar una nota de presentación refrendada por el Representante Legal del oferente, mediante la cual se le autoriza a presentar las ofertas.

6. CRITERIOS PARA DESCALIFICACION DE OFERENTES

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

- 6.1.** 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.
- 6.2.** Estar escritas en lápiz ‘grafito’, carbón u otro similar.
- 6.3** Haberse presentado por personas jurídicas o naturales inhabilitadas para contratar con el Estado de acuerdo con los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado.
- 6.4** 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 estipuladas por el oferente en el presente documento.
- 6.5** Haberse presentado por oferentes que no hayan acreditado satisfactoriamente su solvencia económica y financiera y su idoneidad técnica o profesional.
- 6.6** Establecer condicionamientos que no fueren requeridos.
- 6.7** Establecer cláusulas adicionales o condiciones diferentes a las previstas en la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento en los Términos de Referencia.
- 6.8** Haberse presentado por oferentes que hubieran ofrecido pagos u otros beneficios indebidos a funcionarios o empleados de “El INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL” para influir en la adjudicación del presente Concurso.
- 6.9** Incurrir en otras causales de inadmisibilidad previstas en las leyes o que expresa y fundamente dispusiera en estos Términos de Referencia.



7. RECEPCIÓN, APERTURA Y ANÁLISIS DE LAS OFERTAS

Recepción de las Ofertas

La recepción de las ofertas se realizara en la Subgerencia de Suministros, Materiales y Compras, sexto Piso, del Edificio Administrativo, Barrio Abajo, Tegucigalpa, M.D.C.; se recibirán las ofertas para este concurso en el horario de 8:00 a.m. hasta las 4:00 p.m. Este proceso se desarrollara según se describe a continuación:

- 7.1** Las ofertas que se presenten después de la fecha y hora prevista para la recepción no serán recibidas.
- 7.2** Al finalizar la recepción de los sobres que contienen las ofertas, se levantará un acta para dar fe de los hechos ocurridos en el evento.
- 7.3** La apertura de las ofertas, se realizara de parte de la Comisión Evaluadora para la revisión de los sobres que contiene la documentación legal y técnica y procederá a la revisión de las ofertas presentadas en la forma que se indica en estos Términos de Referencia, correspondiente al Concurso por Cotización No. CPC-003-2021.
- 7.4** Con relación a los sobres sin abrir conteniendo las ofertas económica, estos se guardaran en otro sobre, uno por cada oferente, los que serán sellados, rotulados y firmados por la comisión evaluadora, y quedaran bajo la custodia de La Subgerencia de Suministros, Materiales y Compras, hasta la fecha de apertura de estas ofertas.

Análisis de documentación legal y técnica y negociación de oferta económica:

7.5 En la evaluación de las ofertas, se procederá a la revisión de los sobres que contienen la documentación legal y técnica.

7.6 La Comisión Evaluadora una vez revisada la documentación, conforme con lo establecido en el Artículo 132 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado cuando fuere procedente, se concederán cinco (5) días hábiles a partir del día siguiente de la fecha de notificación por parte de “El IHSS”, para que los oferentes subsanen defectos u omisiones, siempre y cuando estos no impliquen modificaciones del precio, objeto y condiciones ofrecidas. Si los documentos o información no se subsanan en tiempo y forma, las ofertas no serán consideradas y la Comisión Evaluadora de este concurso, procederá a devolverles los sobres sin abrir conteniendo las ofertas económicas respectivas al finalizar todo el proceso de este concurso.

7.7 La Comisión Evaluadora de este concurso recibirá los documentos subsanados y los revisará de inmediato y elaborara el acta correspondiente.

7.8 Después de la fecha en que se concluya el resultado final de la revisión de la documentación legal se procederá a la evaluación de la oferta técnica, para lo cual la Comisión Evaluadora del IHSS,



elaborará un informe. En dicho informe se detallan el nombre de los oferentes calificados para la siguiente etapa, desglosándolos en orden descendente en función del resultado de la evaluación técnica; en caso de empate, se aplicarán los procedimientos que correspondan según lo estipulado en el Artículo 138 del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado; seguidamente procederá, la negociación de la oferta económica del mejor evaluado.

8. NEGOCIACION

8.1 Al Oferente seleccionado según el procedimiento indicado, se le convocara a negociar su oferta económica en cuanto a honorarios con la comisión evaluadora de este concurso. De no llegar a ningún acuerdo, para tal efecto, se invitará al del segundo lugar a negociar el contrato y así sucesivamente.

8.2 De lograrse acuerdo, en su orden, con el primer Oferente mejor calificado, o con oferentes según grado descendente, según la evaluación de las ofertas recibidas, la Comisión Evaluadora de este Concurso, a la Comisión Interventora del IHSS, la adjudicación del contrato, caso contrario recomendará que el Concurso sea declarado fracasado y que se convoque de forma inmediata a un nuevo proceso.

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN OFERTA TÉCNICA

El análisis y evaluación de la documentación técnica, capacidad financiera e idoneidad de los oferentes, serán realizados por la Comisión Evaluadora, utilizando los criterios de evaluación que se detallan en el Anexo No.4 “Criterios para Evaluación de Ofertas” que se adjunta a estos Términos de Referencia y que forman parte de estos; considerándose como parámetro para calificar, alcanzar como mínimo el ochenta por ciento (80%) de calificación.

10. DECLARACION DE CONCURSO DESIERTO O FRACASADO

10.1 EL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL declarará desierto el presente concurso cuando no se hubiere presentado ofertas para este proceso.

10.2 EL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL, declarará fracasado el presente concurso:

10.2.1 Cuando se hubiere omitido o no se hubiere subsanado en el procedimiento alguno de los requisitos esenciales establecidos en la Ley de Contratación del Estado, su Reglamento o en estos Términos de Referencia.

10.2.2 Cuando las ofertas no se ajusten a los requisitos esenciales establecidos en la Ley de Contratación del Estado, su Reglamento en los Términos de Referencia.

10.2.3 Cuando se comprobare que ha existido colusión (Confabulación de oferentes).

10.2.4 Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas se determinare que no podrá concretarse la prestación del servicio para la cual se esté concursando.



10.2.5 Cuando las Ofertas sean considerablemente superiores al presupuesto estimado por El INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL para este tipo de procesos.

10.2.6 Cuando en la fase de negociación de las ofertas económicas, ninguno de los oferentes llegue a un acuerdo con El INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL.

11. ADJUDICACION DEL CONCURSO Y FORMALIZACION DEL CONTRATO

11.1 Adjudicación del Concurso

La adjudicación del presente concurso requerirá la participación de al menos un (1) oferente para el proceso de evaluación de ofertas.

La adjudicación del presente concurso se hará al oferente que cumpla con los requisitos solicitados y que resulte ser el mejor calificado, de acuerdo con los criterios de evaluación establecidos en estos Términos de Referencia y logre un acuerdo de su oferta económica.

11.2 Formalización del Contrato

11.2.1 Una vez comunicada la adjudicación, se requerirá a "El Oferente Adjudicado" para que se presente al INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL, a suscribir el contrato, de conformidad al borrador del contrato que se adjunta en el Anexo No.5 en los Términos de Referencia y que forma parte integral del mismo.

11. 2.2 Si dentro del plazo señalado en el numeral 11.2.1 anterior, el oferente adjudicado no acepta a no formaliza el contrato, las causas serán imputables a este, quedará sin valor ni efecto la adjudicación; en este caso, 'El IHSS' negociara el contrato al oferente calificado en segundo lugar y si esto no es posible por cualquier motivo, lo hará con el oferente que ocupe el tercer lugar, sin perjuicio de que el procedimiento se declare fracasado, cuando dichas ofertas no sean satisfactorias para 'El IHSS'.

12. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL CONTRATO

12.1 Documentos de Trabajo

12.1.1 "El IHSS" suministrará al oferente que resulte adjudicado, toda la documentación que requiera de acuerdo al alcance de la auditoria.

12.1.2 El oferente que resulte adjudicado se compromete a utilizar la documentación que le proporcione "El IHSS" con absoluta confidencialidad, para lo cual se obligare a que la revisión de la misma se efectuó dentro de las instalaciones de "El IHSS", en el local que para tal fin que le sea asignado.

12.1.3 El oferente que resulte adjudicado y su personal, guardarán la más estricta reserva sobre los papeles, documentos e información de "El IHSS" que sea de su conocimiento y serán responsables por daños y perjuicios que ocasione a la institución la revelación no autorizada de documentos.



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

12.2 Obligaciones Laborables

12.2.1 El oferente que resulte adjudicado deberá asumir en forma directa y exclusiva, en su condición de patrono todas las obligaciones laborables y de seguridad social con las personas que se designe para desarrollar las labores objeto de la contratación y cualquier otro personal relacionado con el cumplimiento de la misma, eximiendo completamente y en forma incondicional al “El IHSS” de toda responsabilidad laboral devengada 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.

12.2.2 En caso de ausencia temporal o definitiva de alguna de las personas asignadas por el oferente que resulte adjudicado, éste deberá ser sustituida de inmediato a fin de mantener el mismo número y calidad de personal propuestos en la oferta técnica; en estos casos, el oferente que resulte adjudicado deberá cumplir durante la vigencia del contrato con lo indicado en el numeral 8 del Anexo No.2.

12.2.3 El personal designado por el oferente que resulte adjudicado deberá sujetarse a las disposiciones administrativas de “El IHSS”, relativas a la seguridad y movilización dentro de la institución.

12.3 Otras Obligaciones

- a) El oferente que resulte adjudicado deberá realizar la consultoría objeto de este concurso conforme lo estipulado en la Comisión Nacional de Bancos y Seguros en las Normas que con lleva los que se encuentran registración en el Registro de Valuadores de Activos, Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de Crédito de las Instituciones Supervisadas, Control Externo Gubernamental aprobado por el Tribunal Superior de Cuentas mediante Acuerdo Administrativo TSC-011/2010 y publicado en La Gaceta del 7 de agosto de 2010.
- b) En lo relativo a la divulgación de la consultoría para evalúo de los bienes inmuebles ha sido elaborada de conformidad con la información autorizada por las autoridades de “El IHSS”, las Normas emitidas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros en lo aplicable.



13. FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO

Para financiar la contratación objeto del presente concurso, “El IHSS” cuenta con la disponibilidad presupuestaria y el costo del mismo lo cancelará de la siguiente forma:

- a) Se cancelará mediante cheque en lempiras o transferencia electrónica, pagadero a la entrega final de todos los informes objetos de la presente consultoría/Servicio

14. CONDICIONES GENERALES

14.1 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.

14.2 Cesión del Contrato

No se aceptaran ofertas en las que se contemplen subcontratos con terceros, ni se aceptará la suspensión 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.

14.3 Solución de Controversias o Diferencias

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

14.4 Observaciones, Discrepancias y Omisiones

14.4.1 En el caso que los oferentes encuentren discrepancias y omisiones en estos Términos de Referencia o tengan dudas sobre su significado, deberán notificarlas por escrito a la Gerencia Administrativa y Financiera del IHSS a más tardar cinco (5) días calendario antes de la fecha de recepción de las ofertas, indicada en la invitación del concurso.

14.4.2 “El IHSS” dará respuesta escrita a las consultas recibidas, por lo tanto a ningún participante se formularán aclaraciones verbales sobre los documentos del concurso. Las consultas y sus respectivas respuestas se harán del conocimiento de los demás oferentes, por parte de la Subgerencia de Suministros, Materiales y Compras.



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

14.5 Aclaraciones y Ampliaciones

14.5.1 Si “El IHSS” necesitase hacer aclaraciones o modificaciones a estos Términos de Referencia, antes de la fecha de recepción de las ofertas, la Subgerencia de Suministros, Materiales y Compras con autorización de las Autoridades Superiores, elaborará las respectivas notas o enmiendas que serán entregados a los oferentes invitados a participar en este concurso.

14.5.2 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 Adenda que corresponda.

14.5.3 “El IHSS” permitirá a los consultores invitados a participar en este Concurso a que efectúen las consultas sobre información objeto de la consultoría.

14.6 Normas Aplicables

Este Concurso se hará siguiendo los procedimientos establecidos en la Constitución de la Republica, la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento y las Disposiciones Generales del Presupuesto del año 2021 contenidos en Decreto Legislativo No 182-2020.

14.7 Caso Fortuito o Fuerza Mayor

El incumplimiento parcial o total por parte del consultor sobre las obligaciones que corresponden de acuerdo a lo convenido en el correspondiente contrato, no será considerado como tal, si a juicio de “El IHSS” 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 proveerse; y que impide el exacto cumplimiento de las Obligaciones contractuales, tales como: catástrofes provocadas por fenómenos naturales, accidentes, huelgas, guerras, revoluciones o sediciones, naufragios e incendios.

14.8 Compromiso de Confidencialidad, Seguridad y Auditoria

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 “El IHSS” a las cuales eventualmente tenga acceso durante la ejecución de su trabajo, siendo responsable por daños y perjuicios que por la divulgación de la misma pueda acarrear al INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL, para lo cual todo el personal propuesto por el oferente adjudicado deberá firmar acuerdo de confidencialidad.



El oferente que resulte adjudicado se obliga a cumplir las medidas de seguridad que “El IHSS” tiene establecidas, para cuyo propósito coordinara con la Gerencia Administrativa y Financiera de “EL IHSS” a efecto de instruir a su personal sobre el cumplimiento de tales medidas.

Todas las comunicaciones deberán ser dirigidas a la Subgerencia de Suministros, Materiales y Compras, ubicada en el sexto piso del edificio administrativo del INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C Barrio Abajo, Tegucigalpa, M.D.C.



ANEXOS



ANEXO No. 1

Condiciones Específicas del Concurso

1. ANTECEDENTES

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LA CONSULTORÍA

Conocer el valor de mercado de los terrenos propiedad del Instituto Hondureño de Seguridad Social, para que sirva de precio base para su contabilidad en los Estados Financieros.

Contratar a una empresa que cuente con profesionales que cumpla con los requisitos establecidos en la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS).

3.- 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 objetos de la presente consultoría.

4.- Actividades a realizar el consultor

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.

VALUACIÓN

1. Proporcionar al Instituto Hondureño de Seguridad Social, 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 (V2), 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, para lo cual el Instituto realizará visita técnica a los sitios donde el Bien Inmueble presente Obras de Infraestructura.
3. Presentar el análisis del mercado tomando en cuenta valores de terrenos y áreas circunvecinas.



4. Informar sobre precio catastral de acuerdo a los precios en la zona de ubicación del inmueble o terreno y sus alrededores.

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 Colindancias
- 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

5.- PRODUCTOS ESPERADOS

Como resultado de la consultoría se espera contar por parte del Instituto Hondureño de Seguridad Social, (IHSS) y deberá contener los requerimientos siguientes:

- a) Un informe de Valuación por 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.

6.- SUPERVISIÓN E INFORMES, PROCEDIMIENTOS PARA ENTREGA Y APROBACIÓN

La Supervisión de los productos de esta consultoría estará a cargo del Departamento de Bienes del Instituto Hondureño de Seguridad Social, quienes serán responsables de evaluar el desempeño de la empresa consultora bajo los Términos contratados.

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 se sean requeridas.



7.- PERFIL DEL CONSULTOR (ES)

El equipo de trabajo que asigne la empresa deberá consistir de por lo menos tres (03) Profesional(es) que efectúen los servicios de avalúos deberán tener las siguientes calificaciones Profesionales:

1. 7.1 FORMACION PROFESIONAL GENERAL

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

7.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA

- 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.

8.- 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, (En el caso de empresa)
- 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) Constancia de Solvencia Fiscal Electrónica emitida por 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.
- e) En el caso de Consultor Individual, presentar Carta de Expresión de interés para participar en la Consultoría acompañado de una Hoja de Vida acreditando su formación Profesional y copia del carné o Resolución de la CBS, copia de Identidad y RTN.
- f) Oferta Económica presentada en moneda local y el tiempo de realización de La Consultoría.



10.- VIGENCIA DEL SERVICIO A CONTRATAR

Los Resultados obtenidos deberán de presentarse en el término máximo de quince (15) Días calendarios a partir de la fecha de orden de inicio, atrasos en los avalúos asignados Deberán documentarse y presentar a la Gerencia Administrativa y Financiera la causa justificada del mismo.

11.- FINANCIAMIENTO Y FORMA DE PAGO

Para financiar la contratación objeto de este concurso, el IHSS dispone de recursos Propios y su costo se cancelará mediante cheque en lempiras o transferencia electrónica, pagadero a la entrega final de todos los informes objetos de la presente Consultoría/servicio contra la satisfacción de la División de Riesgos.

Para efectos tributarios y cuando proceda el Instituto Hondureño de Seguridad Social, IHSS, aplicará y retendrá los impuestos que conforme a Ley correspondan; asimismo En el caso del Impuesto Sobre La Renta, el IHSS 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.

12.- PERIODO DE VALIDEZ DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán tener una validez mínima de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de recepción de las ofertas indicada en la invitación al concurso.



ANEXO No. 2

Formato Presentación Oferta Económica

CUADRO SUMARIO

CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS PARA EVALUO DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIALA, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO DE AUDITORES EXTERNOS (RAE) DE LA COMISION NACIONAL DE BANCOS Y SEGUROS.

Practicar Evaluó de los Bienes Inmuebles del Instituto Hondureño de Seguridad Social, IHSS

Descripción	Total en Lempiras
a) Monto de los honorarios profesionales	
b) Monto de los gastos administrativos	
Precio global (suma de los literales a y b)	
Impuesto sobre Renta	
Impuesto sobre Ventas	
Precio total ofertado	

VALOR TOTAL EN LETRAS MAYUSCULAS

1. LOS ERRORES EN LAS OFERTAS, CUALESQUIERA QUE ESTOS SEAN, CORREN POR CUENTA Y RIESGO DE "EL OFERENTE".
2. LA OFERTA DEBE SER EXPRESADA EN LEMPIRAS.
3. SI LA OFERTA ECONOMICA ESTA EXPRESADA EN DOLARES, EL VALOR EN LEMPIRAS SERA CALCULADO A LA TASA DE CAMBIO VIGENTE PARA LA VENTA EN LA FECHA DE RECEPCION DE LA OFERTA.
4. FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

TEGUCIGALPA M.D.C. FECHA:



ANEXO No. 3

ESPECIFICACIONES TECNICAS

4. CRITERIOS DE EVALUACION

Las ofertas técnicas serán evaluadas y clasificadas por el Comité Técnico designado por el IHSS, tomando en cuenta las hojas de vida profesional y documentos que las sustenten, para los siguientes aspectos.

Para optimizar el proceso del análisis y evaluación de las ofertas técnicas, la Comisión de Evaluación de dicho proceso, se reserva el derecho de investigar sobre aquellos aspectos que juzgue necesarios, o el de solicitar asesoría de personas o entidades que considere conveniente, a tal efecto los oferentes se comprometen a colaborar en el proceso de verificación de la información proporcionada en su oferta.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

N°	ITEM	REQUERIMIENTO
1	Tiempo Máximo de Evaluó	Quince (15) días
2	Cantidad de Activos a Valuar	Dieciséis (16) días
3	Ubicación	Dirección con Nomenclatura
		Dirección por Referencia
4	Relación Propiedad Dominio	Propietario Anterior
5	Información Registral	N° Instrumento Público
		Fecha
		Nombre del Notario
		N° de Inscripción
		Tomo/Matrícula
		Fecha de Registro
		Ciudad de Registro



N°	ITEM	REQUERIMIENTO
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 Público
9	Vías de Acceso a Diferentes Lugares	Estado de las Vías de Acceso
		Centros Comerciales
		Centros Educativos
		Centros de Recreación
		Hospitales y Clínicas
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



N°	ITEM	REQUERIMIENTO
		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 aéreas con demarcación del Polígono (Mínimo 3 Fotografías)
17	Informe Final	Un informe por cada Activo Valuado



ANEXO 4

Listado de Bienes Inmuebles a Avaluar:

N°	Dirección	N° Escritura	Número	Folio	Tomo	COSTO DE AVALUO
1	Barrio Búfalo, Villa Nueva Cortés	164	82	158	1038	
2	Barrio San Francisco, Tegucigalpa, Francisco Morazán	62	91	119	1364	
3	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	24	277	260	296	
4	Colonia Buenos Aires, San Pedro Sula, Cortés	176	28	435	89	
5	Área Santa Bárbara Línea Férrea, Boulevard, Cortés, San Pedro Sula, Cortés	36	75	430	181	
6	Colonia Tara	98	15	8	200	
7	Colonia Santa Fe, Comayagüela, Francisco Morazán	27	91	289	268	
8	Barrio Las Magdalenas, Puerto Cortés, Cortés	10	45	503	44	
9	Al Norte con Playa al Sur con La Tela Railroad Company, Tela Atlántida	18	64	222	39	
10	Barrio La Granja, Comayagüela, Francisco Morazán	4	5		757	
11	Colonia Tepeaca, San Pedro Sula, Cortés	25	18	185	689	
12	Colonia Buenos Aires, San Pedro Sula, Cortés	6	84	No Legible	689	
13	Barrio La Primavera, Choloma Cortés	58	21	105	1747	
14	Danlí, Danlí, El Paraíso	33	66	24	219	
15	Yoro, El Progreso, Yoro	18	65	63	1052	
16	Colonia Orquídea Blanca, Avenida Circunvalación, San Pedro Sula, Cortés	152	70		5210	
17	Avenida Circunvalación Orquídea Blanca 1,2, San Pedro Sula, Cortés	190	69		5210	



N°	Dirección	N° Escritura	Número	Folio	Tomo	COSTO DE AVALUO
18	Colonia Tepeaca, San Pedro Sula, Cortés	535	10	127	4883	
19	Barrio Los Pinos, Santa Rosa de Copán	223	57	207	877	
20	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	158	236	322-324	167	
21	Colonia Miramontes, Tegucigalpa, Francisco Morazán	57	107	212 - 218	160	
22	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	86	26	30 - 32	170	
23	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	78	34 y 35	33 - 34	173	
24	Barrio Las Mesetas, San Pedro Sula, Cortés	62	238	84	86A	
25	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	87	145		207	
26	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	66	64	172 - 173	217	
27	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	112	126	329 - 330	222	
28	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	37	177	445 - 447	222	
29	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	2	352	460 - 464	220	
30	Barrio La Granja, Comayagüela, Francisco Morazán	38	3	40 - 42	237	
31	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	6	226	488 - 489	228	
32	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	30	110		240	
33	Barrio Abajo, Tegucigalpa, Francisco Morazán	12	146	336 - 338	236	
34	Colonia Kennedy, Tegucigalpa, Francisco Morazán	24	116	239 - 241	260	
35	Barrio La Granja, Comayagüela, Francisco Morazán	7	218	437	211	
36	Villa Nueva Cortés, Villa Nueva Cortés	36	64	132	771	
37	Barrio Las Arenas, Choluteca	28	30	215	111	
38	Ceiba en el Higuerito o Miramar, La Ceiba, Atlántida	38	46	385	36	



ANEXO No. 5

FORMATO DE CONTRATO DE CONSULTORIA

CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE EVALUO A LOS BIENES INMUEBLES DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL, IHSS.

Nosotros (Nombre y Generales del Director Ejecutivo del IHSS), actuando en mi condición de Director Ejecutivo del Instituto Hondureño de Seguridad Social, nombrado en dicho cargo mediante la Resolución No _____ emitida por la Comisión Interventora el _____ y con facultades suficientes para la suscripción de este documento, según consta en la Resolución No __. del día _____ del año _____ emitida por ese mismo órgano autorizado, quien en to sucesivo se identificara como EL IHSS, por una parte y por la otra (Nombre y Representante Legal del Contratista) y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No _____ actuando en mi condición de _____ de la empresa, constituida mediante instrumento público No _____ otorgado en la ciudad de _____ el ___ de _____ de _____ ante los oficios del notario _____ según consta en el Poder General de Administración autorizado ante los oficios del notario _____ mediante Instrumento Publico No _____ de _____ de _____ el cual se encuentra inscrito bajo el No _____ del tomo _____ del Registro de la Propiedad Mercantil de registro _____, con dirección en xxx ,teléfono xxzx , correo , y quien en lo sucesivo se denominara el consultor hemos convenido en celebrar, como en efecto por este documento dejamos formalizado el presente “CONTRATO DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORIA PARA EVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL,IHSS , que se registrá por las siguientes clausulas **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** El presente Contrato tiene por objeto que el “CONSULTOR” efectué las siguientes prestaciones: a) Proporcionar al Instituto Hondureño de Seguridad Social, 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. El trabajo a realizar deberá dar a conocer el valor por vara cuadrada (V2), 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, para lo cual el Instituto realizará visita técnica a los sitios donde el Bien Inmueble presente Obras



de Infraestructura. Presentar el análisis del mercado tomando en cuenta valores de terrenos y áreas circunvecinas. Informar sobre precio catastral de acuerdo a los precios en la zona de ubicación del inmueble o terreno y sus alrededores, como parte de la información se deberá presentar: Análisis del uso del inmueble o terreno, representando uso y valor del mismo. Análisis de Colindancias, Respaldo de Valores Catastrales Análisis Físico Actual de la Propiedad, Análisis del Entorno Urbano y Contextual, Análisis del uso inmobiliario actual, Análisis del impacto de inmobiliario de la zona y vías alternas por posible desarrollo, anexas fotografías, planos y otros; productos esperados, Como resultado de la consultoría se espera contar por parte del Instituto Hondureño de Seguridad Social, (IHSS) y deberá contener los requerimientos siguientes, 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. La Supervisión de los productos de esta consultoría estará a cargo del Departamento de Bienes del Instituto Hondureño de Seguridad Social, quiénes serán responsables de evaluar el desempeño de la empresa consultora bajo los Términos contratados. 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 se sean requeridas. **CLAÚSULA SEGUNDA: ALCANCE DE LA CONSULTORIA.-** Conocer el valor de mercado de los terrenos propiedad del Instituto Hondureño de Seguridad Social, para que sirva de referencia, contratar a un consultor que cumpla con los requisitos establecidos en la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS). 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 objetos de la presente consultoría. **CLAUSULA TERCERA: LAVADO DE ACTIVOS-** Evaluar la efectividad y funcionamiento de las políticas, procedimientos y controles adoptados por el régimen del Seguro de Previsión Social respecto a la gestión para la Prevención del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, detallando las deficiencias, debilidades y si las medidas correctivas adoptadas a las observaciones al informe del ente regulador son efectivas. **CLAUSULA CUARTA: CRITERIOS DE EJECUCIÓN.** Análisis del uso del inmueble o terreno, representando uso y valor del mismo, Análisis de Colindancias, Respaldo de Valores Catastrales, Análisis Físico Actual de la Propiedad, Análisis del Entorno Urbano y Contextual, Análisis del uso inmobiliario actual, Análisis del impacto de inmobiliario de la zona y vías alternas por posible desarrollo, Anexas



fotografías, planos y otros. **CLAUSULA QUINTA: EL MARCO REGULATORIO LEGAL.-**

CLASULA SEXTA: DISPOSICION DE INFORMACION.- En el proceso de planeación el consultor deberá disponer y conocer los documentos básicos. **CLASULA SEPTIMA: PRODUCTOS ENTREGABLES.-** El consultor debe cumplir con los requerimientos siguientes, 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. La Supervisión de los productos de esta consultoría estará a cargo del Departamento de Bienes del Instituto Hondureño de Seguridad Social, quiénes serán responsables de evaluar el desempeño de la empresa consultora bajo los Términos contratados. **CLAUSULA OCTAVA: INICIO DE LOS TRABAJOS.-** Es convenido que el consultor deberá iniciar la prestación de los servicios objeto de este Concurso a partir de la Orden de inicio; asimismo, en caso de requerir la programación de trabajo fuera del referido horario, el consultor coordinará oportunamente con la contraparte asignada por el IHSS **CLAUSULA NOVENA: MONTO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** Es convenido y aceptado que el valor de los servicios de consultoría Objeto del presente Contrato asciende a la suma de (Incorporar según oferta adjudicada, indicar monto desglosado). El valor antes mencionado se cancelara mediante cheque en lempiras o transferencia electrónica, pagadero a la entrega final de todos los informes objetos de la presente consultoría/servicio contra la satisfacción de la División de Riesgos. **CLAUSULA DECIMA.- OBLIGACIONES LABORALES DE “LA FIRMA AUDITORA”.-** El consultor asume en forma directa y exclusiva, en su condición de patrono, todas las obligaciones laborales y de seguridad social con el personal que asigne para desarrollar las labores objeto de este Contrato y cualquier otro personal relacionado con el cumplimiento del mismo, relevando completamente y en forma incondicional al “IHSS” de toda responsabilidad laboral derivada de la relación de trabajo entre el consultor y sus empleados, 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 del Contrato se cause a los bienes del “IHSS”. Asimismo, el consultor se obliga en casos de ausencia temporal o definitiva de sus labores de una o más personas asignadas, a sustituirlos de inmediato con el perfil requerido por “EL IHSS” a fin de cumplir la labor descrita en este contrato. El personal designado deberá cumplir con las disposiciones del “IHSS”, relativas a la seguridad y movilización dentro de la Institución. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL CONSULTOR,** el consultor se comprometerá a utilizar la documentación que le proporcione “EL IHSS”



que se requiera de acuerdo al alcance de lo solicitado, con absoluta confidencialidad, el consultor y/o su personal que ésta asignado para realizar dichas labores , guardaran la más estricta reserva sobre los papeles, documentos e información del “IHSS” que sean de su conocimiento y serán responsables por los daños y perjuicios que ocasione a este su revelación no autorizada. “el consultor” queda comprometida,

ESPECIALES: a) Si en el curso de las labores realizadas conociere irregularidades, errores o hechos que con base en su juicio profesional puedan poner en peligro los bienes de “EL IHSS”, así como la credibilidad de la institución, lo comunicara a la Dirección Ejecutiva del “IHSS” mediante informe detallado de la situación observada y el nombre de los funcionarios y empleados si ese fuera el caso. b) Si el consultor tuviere indicios o certeza que tendrá limitaciones en el alcance de sus labores o que emitirá una opinión calificada o una abstención de opinión, lo comunicara a la Gerencia Administrativa y Financiera del “IHSS” a fin de lograr la asistencia o colaboración necesaria. c) "el consultor” deberá realizar las labores objeto de este Contrato conforme a lo estipulado en la Resolución SB No.392/03-03-2011 de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros contentiva en las 'Normas para el Registro y Contratación del Trabajo de los consultores externos (RAE)’ y estará obligado a observar el Marco Rector del Control Externo Gubernamental, aprobado por el Tribunal Superior de Cuentas mediante Acuerdo Administrativo TSC-011/2010 y publicado en La Gaceta del 7 de agosto de 2010. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DE LAS GARANTIAS: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO.-** después de recibido a satisfacción del “IHSS” el informe final de las labores realizadas se cancelará. **CLAUSULA TERCERA: CESION O SUBCONTRATACION.-**No se permitirá la cesión ni la subcontratación, por consiguiente, es entendido por las partes que "el consultor" no podrá transferir, asignar, cambiar, modificar, traspasar su derecho de recibir pagos o tomar cualquier disposición que se refiera al Contrato. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.-RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** “El IHSS” ejercerá su derecho para resolver o dar por terminado el presente Contrato en los siguientes casos: a) El grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas convenidas por parte del consultor b) La sentencia firme emitida por tribunal competente en la cual se declare que la empresa o su representante están comprendidos en los casos señalados en los artículos 3 y 4 de la Ley Contra el Delito de Lavado de Activos. c) La disolución de la sociedad mercantil. d) La declaración de quiebra o la suspensión de pagos de “EL CONSULTOR” o su comprobada incapacidad financiera. e) Los motivos de interés público o las circunstancias imprevistas calificadas como caso fortuito o fuerza mayor, sobrevivientes a la celebración del Contrato, que imposibiliten o agraven desproporcionalmente su ejecución. f) El mutuo acuerdo de las partes. g) Las



demás que establezca expresamente este Contrato, la Constitución de la Republica y la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento. h) En caso de recorte presupuestario de fondos nacionales, que se efectuó por razón de la situación económica y financiera del país, la estimación de la percepción de ingresos menor a los gastos proyectados y en caso de necesidades imprevista o de emergencia, de conformidad con lo señalado en el Artículo 78 de las disposiciones generales del Presupuesto vigentes para este año. Cuando la resolución se deba a causas imputables al "CONSULTOR", "EL IHSS" la declarara de oficio. 'El IHSS' podrá en cualquier momento resolver el contrato, sin que mediere fuerza mayor, si "EL CONSULTOR" incumpliera de manera relevante alguna de las obligaciones que asume y que sean significativas para la oportuna y adecuada prestación del servicio Objeto del presente Contrato. En especial, sin que ésta enumeración sea específica constituyen causales de incumplimiento del contrato por "EL CONSULTOR" las siguientes: a) La transferencia, aunque fuese parcial, de las obligaciones que asume sin previa autorización del "IHSS". I) La no observancia de las condiciones generales y especiales del contrato. c) Las demás que establezca expresamente este contrato, la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento. La notificación de la resolución del contrato se hará por escrito, a partir de la cual se considerará efectiva la misma, explicando en la nota los motivos en que tal acción se fundamenta.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOCUMENTOS.- Forman parte de este Contrato, con derechos y obligaciones de igual eficacia entre las partes, los documentos siguientes: a) Términos de Referencia del Concurso Privado por Cotización No CPC-003-2021, sus anexos y enmiendas: I) La Documentación Técnica y Legal presentada por "EL CONSULTOR". c) La Oferta Económica presentada por "EL CONSULTOR". d) La Resolución No _____ emitida por la Comisión Interventora del IHSS" el _____ (Resolución de Adjudicación. e) Los demás documentos

complementarios que se hayan originado y en general toda la correspondencia que se gire entre las partes contratantes. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: MEDIDAS DE SEGURIDAD, CONFIDENCIALIDAD Y AUDITORIA.-** El "CONSULTOR" se obliga a cumplir las medidas de seguridad que "EL IHSS" tiene establecidas, para cuyo propósito coordinara lo conducente con la Gerencia Administrativa y Financiera del " IHSS", a efecto de instruir a su personal sobre el cumplimiento de tales medidas. Considerando la naturaleza de la información suministrada en la ejecución del presente Contrato, el "CONSULTOR" se compromete a utilizar la misma con estricta reserva, siendo responsable por los daños y perjuicios que por la divulgación pueda acarrear contra "EL IHSS", **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.-**El incumplimiento total o parcial



por parte el "CONSULTOR" sobre las obligaciones que le corresponden de acuerdo con el presente contrato, no será considerado como incumplimiento, si se atribuye en caso fortuito o fuerza mayor, 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. **CLAUSULA DÉCIMA OCTVA: VALIDEZ DEL CONTRATO.-** la vigencia de este contrato será desde su suscripción hasta al X de X 2021. **CLAUSULA NOVENA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS O DIFERENCIAS.-** Cualquier diferencia o conflicto que surgiere entre "El IHSS" y "Consultor", deberá resolverse en forma conciliatoria y por escrito entre ambas partes; en caso contrario, se someterá a la jurisdicción y competencia del juzgado correspondiente del Departamento de Francisco Morazán en Honduras. **VIGESIMA: NORMAS APLICABLES.-** En lo no previsto en el presente Contrato y en sus documentos integrantes, serán aplicables las normas contenidas en la Constitución de la Republica, la Ley de Contratación del Estado y su Reglamento y lo previsto en la Resolución No_____ (de adjudicación) emitida por la Comisión Interventora del "IHSS" el_____ fecha de emisión _____ y la demás legislación que rige la materia. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: INTEGRIDAD DEL CONTRATO.-** Las partes en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública (L TAIP), de conformidad con el Acuerdo institucional No.SE-037-2013, emitido por el instituto de Acceso a la información pública el veinticinco (25) de junio de dos mil trece (2013) y publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" el veintitrés (23) de agosto de dos mil trece (2013), 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 Republica, 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 la misma. 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones publicas 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) Practicas Corruptivas: entendiéndose estas como, aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte. b) Practicas Colusorias: entendiéndose estas como aquellas en las que denoten, sugieran 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 u 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 que se tenga acceso por razones del Contrato y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenemos 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 Clausula por Tribunal competente y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se 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 a los subcontratistas con los cuales el Contratista o Consultor contrate así como a 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 deducírsele. ii) A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta Cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarian derivadas régimen laboral y, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. b) De parte del Contratante: i) 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 llevare para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. ii) A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta de Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. En fe de lo anterior, las partes



manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en el presente documento, bajo el entendido que esta Declaración forma parte integral del Contrato, firmando voluntariamente para constancia. En fe de lo cual y para constancia, suscribimos el presente contrato, en tres (3) ejemplares de un mismo contenido, en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los ____días del mes de _____del año_____

DIRECTOR EJECUTIVO EL CONTRATISTA

INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL



**FORMATO DE CARTA DE PRESENTACION DE OFERTAS
CONCURSO PRIVADO No CPC-003-2021**

Tegucigalpa M.D.C
X de 2021

SEÑORES
INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL
PRESENTE

Estimados Señores:

Por este medio, en mi condición de representante legal o gerente propietario o propietario de (nombre de la empresa oferente), hago formal designación de (nombre de la persona designada) con numero de identidad No _____ para que nos represente en la recepción de ofertas del Concurso Por Cotización No CPC-003-2021, referente CONTRATACION DE LOS SERVICIOS DE UN CONSULTOR, PARA EVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL, IHSS

Atentamente,

Firma



Declaración Jurada sobre Prohibiciones o Inhabilidades

Yo _____, mayor de edad, de estado civil _____, de nacionalidad _____, con domicilio en _____ y con Tarjeta de Identidad/pasaporte No. _____ actuando en mi condición de representante legal de _____ (Indicar el Nombre de la Empresa Oferente / En caso de Consorcio indicar al Consorcio y a las empresas que lo integran), por la presente HAGO DECLARACIÓN JURADA: Que ni mi persona ni mi representada se encuentran comprendidos en ninguna de las prohibiciones o inhabilidades a que se refieren los artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado, que a continuación se transcriben:

“ARTÍCULO 15.- Aptitud para contratar e inhabilidades. Podrán contratar con la Administración, las personas naturales o jurídicas, hondureñas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de ejercicio, acrediten su solvencia económica y financiera y su idoneidad técnica y profesional y no se hallen comprendidas en algunas de las circunstancias siguientes:

- 1) Haber sido condenados mediante sentencia firme por delitos contra la propiedad, delitos contra la fe pública, cohecho, enriquecimiento ilícito, negociaciones incompatibles con el ejercicio de funciones públicas, malversación de caudales públicos o contrabando y defraudación fiscal, mientras subsista la condena. Esta prohibición también es aplicable a las sociedades mercantiles u otras personas jurídicas cuyos administradores o representantes se encuentran en situaciones similares por actuaciones a nombre o en beneficio de las mismas;
- 2) DEROGADO;
- 3) Haber sido declarado en quiebra o en concurso de acreedores, mientras no fueren rehabilitados;
- 4) Ser funcionarios o empleados, con o sin remuneración, al servicio de los Poderes del Estado o de cualquier institución descentralizada, municipalidad u organismo que se financie con fondos públicos, sin perjuicio de lo previsto en el Artículo 258 de la Constitución de la República;
- 5) Haber dado lugar, por causa de la que hubiere sido declarado culpable, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración o a la suspensión temporal en el Registro de Proveedores y Contratistas en tanto dure la sanción. En el primer caso, la prohibición de contratar tendrá una duración de dos (2) años, excepto en aquellos casos en que haya sido objeto de resolución en sus contratos en dos ocasiones, en cuyo caso la prohibición de contratar será definitiva;
- 6) Ser cónyuge, persona vinculada por unión de hecho o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de cualquiera de los funcionarios o empleados bajo cuya responsabilidad esté la precalificación de las empresas, la evaluación de las propuestas, la adjudicación o la firma del contrato;
- 7) Tratarse de sociedades mercantiles en cuyo capital social participen funcionarios o empleados públicos que tuvieren influencia por razón de sus cargos o participaren directa o indirectamente en cualquier etapa de los procedimientos de selección de contratistas. Esta prohibición se aplica también a las compañías que cuenten con socios que sean cónyuges, personas vinculadas por unión de hecho o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los funcionarios o empleados a que se refiere el numeral anterior, o aquellas en las que desempeñen, puestos de dirección o de representación personas con esos mismos grados de relación o de parentesco; y,



8) Haber intervenido directamente o como asesores en cualquier etapa de los procedimientos de contratación o haber participado en la preparación de las especificaciones, planos, diseños o términos de referencia, excepto en actividades de supervisión de construcción.

ARTÍCULO 16.- Funcionarios cubiertos por la inhabilidad. Para los fines del numeral 7) del Artículo anterior, se incluyen el Presidente de la República y los Designados a la Presidencia, los Secretarios y Subsecretarios de Estado, los Directores Generales o Funcionarios de igual rango de las Secretarías de Estado, los Diputados al Congreso Nacional, los Magistrados de la Corte Suprema de Justicia, los miembros del Tribunal Supremo Electoral, el Procurador y Subprocurador General de la República, los magistrados del Tribunal Superior de Cuentas, el Director y Subdirector General Probidad Administrativa, el Comisionado Nacional de Protección de los Derechos Humanos, el Fiscal General de la República y el Fiscal Adjunto, los mandos superiores de las Fuerzas Armadas, los Gerentes y Subgerentes o funcionarios de similares rangos de las instituciones descentralizadas del Estado, los Alcaldes y Regidores Municipales en el ámbito de la contratación de cada Municipalidad y los demás funcionarios o empleados públicos que por razón de sus cargos intervienen directa o indirectamente en los procedimientos de contratación.”

En fe de lo cual firmo la presente en la ciudad de _____, Departamento de _____, a los _____ días de mes de _____ de _____.

Firma: _____

Esta Declaración Jurada debe presentarse en original con la firma autenticada ante Notario (En caso de autenticarse por Notario Extranjero debe ser apostillado).



FORMATO PRESENTACION DE SOBRES

**NOMBRE DEL CONSULTOR, DOCUMENTACION LEGAL, TECNICA
DIRECCION COMPLETA No de TELEFONO Y OFERTA ECONÓMICA, IDENTIFICANDO
TELEFONO, FAX Y CORREO ELECTRÓNICO SI EL CONTENIDO ES ORIGINAL O COPIA**

**INSTITUTO HONDUREÑO DE SEGURIDAD SOCIAL
TEGUCIGALPA, MDC
HONDURAS, C.A**

**FECHA Y HORA SEÑALADA CONCURSO POR COTIZACION
PARA LA RECEPCION N° CPC-003-2021
DE LOS DOCUMENTOS QUE CONTIENEN,
SEGUN SE INDICA EN EL AVISO
DE CONCURSO**