

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

**TERMINOS DE REFERENCIA
CONCURSO DIRECTO NO. 19/2019**

SUPERVISIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL DE CONVIVIENDA

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

UNIDAD RESPONSABLE: UNIDAD TECNICA DE SUPERVISION DE CONVIVIENDA.

1. INTRODUCCIÓN

El Gobierno de Honduras a través de la COMISION NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, se encuentra en la etapa de construcción de proyectos de vivienda social financiados a través del otorgamiento de bonos para los compradores y financiamiento, Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD), Aporte Bono Crédito ABC, Aporte Bono Arrendamiento ABA, Programa BVM y otros aprobado por la Política de Vivienda concentrados o aislados; es por esa razón que requiere del apoyo técnico de Consultores Individuales especializados en el Área de la supervisión técnica de proyectos de vivienda social ejecutados por este Programa en varios municipios de nuestro país.

CONVIVIENDA fue creada mediante Decreto Ejecutivo, PCM-024-2014 como una Entidad Desconcentrada de la Presidencia de la Republica, con Personalidad Jurídica propia y de duración indefinida y cuyo principal objetivo estratégico es la creación y articulación de un Programa Nacional de Vivienda para el periodo 2014-2018, mediante el cual se atiende en forma prioritaria a las familias de bajos ingresos y extrema pobreza cuyos ingresos estén entre 0 y 4 salarios mínimos.

La coordinación de la ejecución de esta Actividad Técnica está a cargo de la UNIDAD TECNICA DE SUPERVISION, a la que CONVIVIENDA dará apoyo en atención al convenio de cooperación suscrito entre CONVIVIENDA y BANHPROVI el pasado mes de abril del año en curso, que tiene por objeto el presente convenio, que tiene por objetivo brindar el apoyo logístico y técnico necesario para la conformación y funcionamiento de la UNIDAD TÉCNICA DE SUPERVISIÓN, dependiente directo del COMITÉ TÉCNICO ADMINISTRATIVO DEL FIDEICOMISO de los Fondos para el Otorgamiento del Subsidio a los Programas de CONVIVIENDA Para Una Vida Mejor. Dicha Unidad tendrá la responsabilidad de inspeccionar las viviendas subsidiadas por El Estado a través de los fondos del Fideicomiso en mención.

2. JUSTIFICACIÓN

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

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

Se autoriza la creación de la Unidad Técnica de Supervisión que dependerá del Comité Técnico Administrativo de referido Fideicomiso, y que deberá trabajar de manera coordinada con las Direcciones de Vivienda y de Programas y Proyectos de CONVIVIENDA.

El volumen estimado de fondos que se va a manejar en el año 2019 para los distintos programas de CONVIVIENDA suma un total de L1,600,000,000.00., ello sin incluir en el monto por redescuentos en créditos; cifra que por su cuantía hace necesaria la constitución de la Unidad Técnica de Supervisión, para asegurar la correcta utilización de los recursos aportados por el Gobierno de la Republica.

El tipo de supervisión que se requiere varía de un programa a otro, de acuerdo con el grado de dispersión o concentración de los desarrollos habitacionales. Esta diversidad de tipos de seguimiento determina que la carga de trabajo para el año 2019 será de **5,000** supervisiones a viviendas dispersas en los programas BVM, ABC y ABA tanto nuevas como mejoramientos, además de **710** supervisiones mensuales a proyectos, así:

Programa	Tipo	Cantidad prevista 2019	Cantidad Supervisiones 2019
BVM	Vivienda Dispersa	5,000	5,000
AFD, VSGE	Proyecto	20	160
ABC, ABA agrupado	Proyecto	60	550
ABC, ABA, BTE disperso	Vivienda	1.300	1.300

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

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

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

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

3. OBJETIVO DE LA CONSULTORÍA

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

4. ACTIVIDADES PRINCIPALES

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

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

- a) Revisión de la documentación existente y reunión de coordinación con personal de la Unidad Técnica de Supervisión y con apoyo de las Direcciones de Vivienda y de Programas y Proyectos de CONVIVIENDA para el intercambio de información sobre los principales aspectos del mismo.
- b) Revisión de la documentación presentada por el ejecutor/desarrollador del proyecto.
- c) Revisión de los planos del proyecto, arquitectónicos, infraestructura, etc.
- d) Revisión del perfil del proyecto, certificado por CIFTA o CONVIVIENDA
- e) Apertura y anotación respectiva de la bitácora oficial del proyecto firmada y sellada por el Consultor y autorizada por la Unidad Técnica de Supervisión.
- f) Traslado al sitio del proyecto de urbanización y viviendas y en campo verificar los principales aspectos involucrados en la construcción de la urbanización y las viviendas, tales como:
 - Preliminares
 - Obras de urbanización
 - Terracería
 - Pavimento

- Sistema de Agua Potable
- Sistema de Aguas Servidas
- Red de Drenaje
- Red de Electricidad
- Obras de viviendas
 - Cimentación
 - Estructura, muros y techos
 - Albañilería
 - Instalaciones, hidráulica, sanitaria, eléctrica.
 - Pisos
 - Techos
 - Acabados
- g) Otras obras menores
- h) Redacción de informe en la bitácora firmado por las partes interesadas
- i) Toma de fotografías representativas que demuestre el progreso del avance de los trabajos.
- j) Firma de las actas de recepción del bono de todas y cada una de las viviendas construidas.
- k) Recopilación y canalización de la información sobre el empleo generado en la obra.

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

5. PRODUCTOS ESPERADOS Y FORMA DE ENTREGA.

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

El producto esperado será remitido mensualmente para que sean supervisados, mediante un listado de viviendas, generado por la unidad de informática.

Los Informes serán entregados en un Original y una copia en versión en papel carta y una versión en digital, CDR o DVD.

6. CANTIDAD DE CONSULTORES POR CONTRATAR

La unidad Técnica de Supervisión de CONVIVIENDA espera contratar en esta etapa la cantidad de un (1) consultor con capacidades y experiencia establecida en el numeral 7 de estos Términos de Referencia.

7. PERFIL DEL CONSULTOR EN MATERIA DE INSPECCIÓN.

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

- **EDUCACION:** Profesional universitario en el área de Ingeniería Civil/ Arquitectura, debidamente Colegiado. (10 puntos)
- **EXPERIENCIA:** Experiencia comprobada en el área de infraestructura y en la construcción y supervisión de proyectos de vivienda social. (35 puntos).

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

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

- **MODALIDAD DE SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN**

La selección de los consultores en la presente consultoría se realizará en base a los Curriculum Vitae (Hoja de Vida) recibida con base a la evaluación de las calificaciones de experiencia general y específica.

La Selección del Consultor se realizará en base a las los Curriculum Vitae (Hoja de Vida) recibida y entrevista personal.

El porcentaje mínimo aceptable en el proceso de calificación se establece en **70% (SETENTA POR CIENTO)**.

Los concursantes deberán obtener un puntaje igual o mayor de **60%** para calificar a la entrevista.

Se evaluarán las hojas de vida de los participantes en base al perfil solicitado, el que tendrá una calificación de **Setenta puntos (70%)**, desglosado en experiencia y conocimientos básicos.

Posterior a la evaluación de las Hojas de Vida, se convocará a los consultores calificados a una entrevista, la cual tendrá un puntaje de 30 puntos y se sumará a la evaluación de los CV's para obtener el puntaje total de cada consultor

- **DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA EL CONCURSO**

El Consultor para participar en este Concurso deberá presentar una carta de expresión de Interés para participar en la consultoría adjuntando su Hoja de Vida profesional, acompañada de fotocopia de su Título Profesional y además de copia de sus Diplomas u otros documentos que sean evidencias de las capacitaciones recibidas.

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

8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION.

- a) BANHPROVI, al recibir todos los documentos de parte de los aspirantes a esta Consultoría, enviará las hojas de vida y la carta de interés al Comité Técnico de CONVIVIENDA, la cual evaluará a todos los participantes en el Concurso, conforme a la Tabla de Criterios mostrada en la parte 7 de estos TDR.
- b) Como resultado de la Evaluación, se tendrá un orden de precedencia de la posición que ocupara cada participante, es así como se notificara al que ocupe el primer lugar.
- c) Posteriormente, se enviará al BANHPROVI el candidato mejor evaluado según los criterios de evaluación establecidos en estos términos de referencia, con la aprobación del Comité Técnico Administrativo del Fideicomiso se enviarán las calificaciones y resultados de evaluación para la formalización del contrato respectivo.

9. FINANCIAMIENTO

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

10. MODALIDAD DEL CONTRATO.

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

11. MONITOREO Y SUPERVISIÓN POR PARTE DE CONVIVIENDA.

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

12. DURACIÓN DE LA CONSULTORIA

La duración de la Consultoría será a partir de la suscripción del contrato, hasta el 31 de diciembre del año 2019.

13. MONTO DEL CONTRATO.

El monto presupuestado por este contrato de consultoría será de **SETENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L70,000.00)**, pagaderos contra presentación del producto, el cual cubre todos los costos directos e indirectos provocados por el mismo.

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

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

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

I. INTRODUCCION

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

II. ALCANCE DEL PROYECTO.

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

III. AVANCE DEL PROYECTO.

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

IV. VENTAS.

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

V. EMPLEO.

- Listado de los empleos generados en el proyecto, con recopilación de los datos solicitados por CONVIVINDA, para reportar ante las autoridades competentes.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Problemas y soluciones encontrados en el periodo.

VII. ANEXOS

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

I. INTRODUCCION

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

II. ALCANCE DEL PROYECTO.

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

III. AVANCE DEL PROYECTO.

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

IV. VENTAS.

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

V. EMPLEO.

- Listado de los empleos generados en el proyecto, con recopilación de los datos solicitados por CONVIVINDA, para reportar ante las autoridades competentes.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Problemas y soluciones encontrados en el periodo.

VII. ANEXOS

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

I. INTRODUCCION

- Carta de presentación firmada y sellada por el Consultor
- Antecedentes del proyecto.
- Ubicación del proyecto.
- Número de viviendas del proyecto.

II. METODOLOGIA DE LA SUPERVISION

- Descripción de cómo se llevará a cabo la supervisión
- Características físicas de la vivienda
- Espacios físicos y dimensiones
- Calidad de la obra
- Revisión de presupuesto y cantidades de obra

III. AVANCE DEL PROYECTO.

- Avance de Construcción Ejecutada vs Programada, en el periodo del informe y acumulada.
- Descripción de las actividades ejecutadas en el periodo.
- Reporte fotográfico de las obras.

IV. EMPLEO.

- Listado de los empleos generados en el proyecto, con recopilación de los datos solicitados por CONVIVINDA, para reportar ante las autoridades competentes.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Problemas y soluciones encontrados en el periodo.

VI. ANEXOS