



# TÉRMINOS DE REFERENCIA AVALÚO DE TERRENO EL ZARZAL

---

**INPREUNAH**

**15/07/2016**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**CONSULTORIA:**

**AVALÚO DE TERRENO EL ZARZAL DEL INSTITUTO DE PREVISION DE LOS EMPLEADOS DE LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE HONDURAS (INPREUNAH)**

Avalúo del Terreno el Zarzal, propiedad del Instituto de Previsión de los Empleados de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (INPREUNAH), ubicado en Comayagüela, M.D.C.

**I. ANTECEDENTES**

El terreno El Zarzal se encuentra ubicado Comayagüela M.D.C. colindando con los siguientes edificios: Tribunal Superior de Cuentas, Banco Central de Honduras, Secretaria de Coordinación, Chiminike contando con una extensión aproximada de 6 manzanas. Dicho terreno se encuentra escriturado a favor de INPREUNAH según instrumento No. 105 de fecha 13 de septiembre de 2013 inscrito bajo matrícula No.1163294 del registro de la propiedad de Francisco Morazán

El terreno fue dado en Dación en pago por parte de la Secretaria de Finanzas al Instituto en el año 2013, en vista del desarrollo que ha tenido la zona el cual se ubica en un lugar privilegiado y en es uno de los activos más importantes que posee el instituto, por lo cual es necesario actualizar el valor de este inmueble ya sea para generar información contable, información comercial o para futuros desarrollos.

El Instituto de Previsión de los Empleados de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (INPREUNAH), pretende realizar avalúo del terreno el Zarzal , para lo cual se requiere contratar a un consultor que realice la valuación, medición del mismo del terreno y de esta forma contar con información necesaria para actualizar el valor del activo, para su comercialización o desarrollo futuro.

**II. OBJETIVO GENERAL**

El objetivo principal de esta consultoría es realizar el Avalúo del Terreno EL Zarzal, ubicado en Comayagüela, M.D.C., y propiedad del Instituto de Previsión de los Empleados de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (INPREUNAH), para obtener el valor catastral, valor de mercado.

### III. ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA CONSULTORÍA

Para la presente consultoría se requiere que se realicen las siguientes actividades básicas, aunque queda a criterio del consultor ampliarlas o mejorarlas, dentro del alcance de su contrato

#### VALUACION:

- 1) Proporcionar al INPREUNAH el valor de mercado del Inmueble, dando a conocer el valor por vara cuadrada ( $V^2$ ) de todo el terreno.

### IV. PRODUCTOS ESPERADOS

- a) *Informe de Valuación del Terreno El Zarzal*: El consultor que realice este trabajo entregará un informe que contenga el avalúo.

### V. DURACIÓN DE LA CONSULTORÍA

La duración de la consultoría será de **dos semanas (2) semanas** a partir de la orden de inicio.

### VI. LOGÍSTICA.

El personal del INPREUNAH, proporcionara la siguiente documentación para la elaboración del trabajo

- a) Copia de la Escritura de propiedad.

### VII. FINANCIAMIENTO

Esta Consultoría se financiara con fondos propios del Instituto de Previsión de los Empleados de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (INPREUNAH).

### VIII. LUGAR DE LA CONSULTORÍA

El lugar para realizar la consultoría será el terreno objeto de Avalúo.

### IX. CALIFICACIÓN Y EXPERIENCIA DEL CONSULTOR

- a) Las calificaciones que se requieren del consultor para realizar la presente consultoría es :

- **Experiencia General del Consultor**
  - Ingeniero Civil o Arquitecto colegiado y registrado en la CNBS, con 5 años de experiencia en obras civiles y realización de avalúos.

- **Experiencia Específica del Consultor**
- Consultor con 5 años de experiencia **comprobables en la realización de avalúos de viviendas, terrenos en el sistema financiero, cooperativas de ahorro, la que debe ser acreditada** presentando como mínimo dos (2) Constancias de Avalúos a clientes, donde conste el cumplimiento de contratos similares, indicando que los servicios de avalúo prestados se entregaron en el tiempo estipulado en el contrato.
- Requerimiento de Instrumentos o maquinaria
  - Equipo de oficina
  - Facilidades de transporte

b) **Documentación a presentar para certificar la experiencia del Consultor**

1. Carta de Expresión de Interés para participar en la consultoría.
2. Hoja de vida que respalde su experiencia general y específica.
3. Fotocopia de tarjeta de Identidad y RTN.
4. Constancia de Colegiación vigente.
5. Información documentada de los principales servicios o trabajos realizados por el consultor durante los últimos (5) cinco años, presentando como mínimo dos (2) Constancias de Avalúos **de viviendas, terrenos en el sistema financiero, cooperativas de ahorro y préstamo y Instituciones de Gobierno, la que debe ser acreditada** presentando como mínimo dos (2) Constancias de Avalúos a clientes, donde conste el cumplimiento de contratos similares, indicando que los servicios de avalúo prestados se entregaron en el tiempo estipulado en el contrato.
6. Declaración Jurada de no estar comprendido, en ninguno de los casos a que se refieren los Artículos 15 y 16 de la Ley de Contratación del Estado, autenticada por un Abogado. (formato en Anexo 2, al final del documento)
7. *Constancia* vigente, emitida por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros ( CNBS) de estar inscrito y acreditado como Valuador de Bienes Inmuebles en el sistema.

Los interesados podrán realizar consultas en relación a los Términos de Referencia a más tardar el día 22 de julio 2016 al correo electrónico: [restrada@inpreunah.hn](mailto:restrada@inpreunah.hn)

c) **Calificación y Evaluación de Consultores**

La selección del consultor que realizará la presente consultoría se realizará en base a la Experiencia General demostrada.

d) Presentación de propuestas económicas

A Los profesionales que se invite a presentar propuestas económicas se les proporcionaran los datos necesarios para poder preparar sus propuestas.

e) Selección del Consultor

Para realizar esta consultoría se seleccionará al consultor que habiendo demostrado su experiencia y presente la propuesta económica evaluada más baja y acepte los Términos y Condiciones del Contrato, de no aceptarlos se propondrá al consultor que haya presentado la segunda propuesta valuada más baja, de no aceptar los términos y condiciones del contrato se propondrá al tercer, cuarto o quinto lugar consecutivamente. En caso de no obtener un resultado positivo de este proceso se declarará fracasado.

**X. PRESENTACIÓN DE LAS EXPRESIONES DE INTERÉS**

La entrega de la Documentación, anteriormente referida se hará en un sobre sellado con la siguiente leyenda:

**PARTE SUPERIOR IZQUIERDA**

Nombre del Consultor, incluyendo número de teléfono, fax y correo electrónico.

**PARTE CENTRAL:**

**LICENCIADO: ALDRIN ENRIQUE LAINEZ  
GERENTE GENERAL**

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LOS EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE HONDURAS,(INPREUNAH),  
COL. ALAMEDA 3era. Ave. TIBURCIO CARIAS ANDINO, SENDERO SUBIRANA, EDIFICIO WARREN  
VALDEMAR OCHOA, TEGUCIGALPA, M.D.C., HONDURAS C.A

**CONSULTORIA PARA AVALÚO DE TERRENO DEL EL ZARZAL DEL INSTITUTO DE PREVISION  
SOCIAL DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE HONDURAS, (INPREUNAH)**

Para propósitos de la presentación de las solicitudes de interés, la dirección es:

**Lugar:** INPREUNAH, Gerencia Administrativa  
**Dirección:** Col. Alameda 3era. Ave. Tiburcio Carias Andino, Sendero Subirana, Edificio  
Warren Valdemar Ochoa.  
Tel. 2235-3261/ 3265  
**Ciudad:** Tegucigalpa M.D.C.  
**País:** Honduras C.A.

La fecha límite para presentar las ofertas es:

Fecha: **25 de julio del 2016** Hora: **04:55 p.m**

**XI. MODALIDAD DE PAGO**

*El pago por la presente consultoría se realizará de la siguiente manera:*

- 1) Diez por ciento (10%), del valor del contrato después de la firma del mismo.
- 2) Noventa por ciento (90%) a la entrega final del Informe del Avalúo del Terreno “El Zarzal”.

**XII. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR**

El consultor tendrá las siguientes obligaciones:

- Presentar el Informe de Avalúo.
- Realizar con profesionalismo y calidad el trabajo asignado.
- Guardar confidencialidad de la información.
- El informe se presentará en original y dos copias, firmadas y selladas por el profesional responsable, así como también en medio magnético.
- El contratista presentará acta de declaración jurada anexa al informe, comprometiéndose a responder cualquier consulta realizada por la Institución en un tiempo mayor o igual que un año.
- Debe cumplir con la normativa vigente de la CNBS ,para la realización de los avalúos. De acuerdo con el “Normas para el registro de valuadores de activos muebles e inmuebles, otros activos y garantías de créditos de las instituciones supervisadas”.

ANEXO I.

## 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

## TÉRMINOS DE REFERENCIA AVALÚO DE TERRENO EL ZARZAL

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 Nacional de Elecciones, el Procurador y Subprocurador General de la República, el Contralor y Subcontralor General de la República, 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).

