



★ ★ ★ ★ ★
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA
Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

MANUAL DE PRECALIFICACION, CATEGORIZACION DE DESARROLLADORES Y ASIGNACION DE BONOS

Elaborado por: Arq. Dick Alejandro Lagos; Ing. Laura Andrea Sierra

TEGUCIGALPA, MDC, JULIO 2018



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE HONDURAS



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Contenido

INTRODUCCION.....	2
ANTECEDENTES/GENERALIDADES.....	2
METODOLOGIA DE PRECALIFICACION Y CATEGORIZACION DE DESARROLLADORES.....	3
ALCANCE DE LA PRECALIFICACION Y CATEGORIZACION.....	3
DOCUMENTACION LEGAL.....	3
CAPACIDAD FINANCIERA Y ECONOMICA.....	4
CAPACIDAD TECNICA.....	5
PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DE DESARROLLADORES.....	5
METODOLOGIA PARA ASIGNACION DE BONOS A DESARROLLADORES.....	<u>924</u>
ANEXOS	<u>1122</u>

INTRODUCCION

La Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos con la finalidad de integrar a su banco de datos empresas desarrolladoras competentes para la ejecución de los Proyectos desarrollados por medio del Programa Vida Mejor, pone a disposición el presente documento que contiene el procedimiento de selección y categorización de las empresas desarrolladoras interesadas en formar parte del Banco de Datos.

Estas empresas deberán cumplir con las condiciones y requerimientos técnicos, legales, económicos y financieros establecidos en el presente documento, los que serán evaluados por CONVIVIENDA a través de la documentación requerida para su respectiva evaluación.

La asignación de Bonos Vida Mejor será otorgada según la categoría que el desarrollador logre obtener de acuerdo a diferentes criterios, entre los cuales podemos mencionar su experiencia acreditada, su capacidad financiera para la ejecución y otros.

ANTECEDENTES/GENERALIDADES

El 30 de mayo de 2014, se crea la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA), mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-024-2014, como entidad desconcentrada de la Presidencia de la República, de interés público, con personalidad jurídica propia, de duración indefinida, con su patrimonio, independencia administrativa, técnica y financiera, a efecto de crear y articular el Programa Nacional de Vivienda.

La aprobación de la Política Nacional de Vivienda es realizada mediante Decreto Ejecutivo 067-2014 de fecha 17 octubre de 2014, la que establece como prioridad del Gobierno de la República la atención a la población menos favorecida, permitiéndoles acceder a una solución habitacional, a través del Programa del Bono Para Una Vida Mejor; cuyo objetivo es mejorar las condiciones de vivienda y de hábitat de las familias hondureñas de ingresos bajos y extrema pobreza. Programa Diseñado para las familias en Extrema Pobreza de nuestro país que perciben un ingreso familiar de hasta ½ salario mínimo.

El Bono de Vivienda otorgado mediante el Programa del Bono VIDA MEJOR, asciende a un monto de L. 103,000.00 (Ciento tres mil Lempiras) destinado a la construcción de una vivienda nueva, mientras que a L. 40,000 en el caso de un mejoramiento, viviendas que reúnen los elementos necesarios para dignificar la vida de las familias hondureñas de menores ingresos. Detalles que pueden ser revisados de manera detallada en el Reglamento Operativo del Programa del Bono Vida Mejor

La ejecución de las viviendas es realizada por parte de las IIB Instituciones Intermediarias del Bono o Desarrolladores privados previamente registrados de manera obligatoria en CONVIVIENDA.¹

Para la aplicación al Bono de Vivienda Vida Mejor, el beneficiario puede contar con un terreno para la construcción de la vivienda puede ser propio siempre y cuando esté debidamente legalizado y en caso de no poseer puede ser gestionado por el beneficiario a través de la municipalidad a la que

¹ Art. 17 , Sección II “Reglamento Operativo del Programa del Bono de Vivienda para una Vida Mejor (ROP)

pertenece dicho aspirante de igual manera para los proyectos grupales la alcaldía podrá proporcionar el terreno.

METODOLOGIA DE PRECALIFICACION Y CATEGORIZACION DE DESARROLLADORES

ALCANCE DE LA PRECALIFICACION Y CATEGORIZACION

El procedimiento de precalificación y categorización de Desarrolladores tendrá como finalidad establecer la capacidad de cada una de los desarrolladores interesados en ejecutar satisfactoriamente las viviendas financiadas mediante el Programa de Vivienda Bono Vida Mejor.

Los desarrolladores serán responsables de la presentación de documentos que determine su idoneidad Legal, técnica y financiera, la cual será analizada y evaluada para asignar la calificación conforme a los criterios de evaluación.

DOCUMENTACION LEGAL

Los desarrolladores interesados deberán presentar en su totalidad la documentación solicitada el día y hora señalada por CONVIVIENDA. Se evaluarán criterios diversos como ser: la debida y correcta constitución de las empresas o personas naturales que se presenten a la invitación, se verificará que estén habilitadas para operar, su estatus de solvencia legal con los entes reguladores de justicia del país y su intachable desenvolvimiento en el ámbito empresarial.

El Resultado de la verificación de la documentación será a través de un sistema de CUMPLE o NO CUMPLE, por tanto, la empresa desarrolladora que se defina que no cumple en la evaluación, ya sea porque los documentos no son subsanables, porque no tengan vigencia o porque no hayan sido debidamente presentados durante la subsanación solicitada, serán automáticamente descalificadas del proceso de precalificación.

El proceso permitirá la subsanación de la documentación.....colocar que si que no....cuando aplica

Cualquier documento que sea fotocopia deberá ser debidamente autenticado por Notario Público.

No.	Documentación de las Empresas Desarrolladoras	Cumple	<u>NO</u> Cumple
1	Presentar solicitud (formulario 3) de Registro de los desarrolladores a través de Representante Procesal ante la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, la cual deberá presentarse de acuerdo con formato disponible en la Página web de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA).		
2	Copia del Poder del Representante Procesal.		
3	Copia de Tarjeta de identidad y RTN del Representante Legal de la empresa.		

No.	Documentación de las Empresas Desarrolladoras	Cumple	<u>NO</u> Cumple
4	Copia Escritura de Constitución de Sociedad.		
5	Copia de RTN de la empresa Mercantil.		
6	Constancia actualizada de solvencia de no tener cuentas pendientes con el Estado, extendida por el Servicio de Administración de Rentas (SAR).		
7	Copia de permiso de operación vigente.		
8	Constancia actualizada de antecedentes extendida por Ministerio Público, la Dirección General de Investigación Criminal y Poder Judicial del Representante Legal y de cada uno de los socios		
9	Acreditación de experiencia técnica y operativa de al menos dos años en el sector vivienda, en el desarrollo de proyectos habitacionales o similares. (Referencias y Curriculum Vitae de la institución o de su personal técnico, constancias de proyectos realizados, actas de recepción, imágenes, estudios, otras evidencias). En áreas de promoción, intermediación, construcción, financiación y comercialización de proyectos habitacionales. (Adjuntar ANEXOS – A-3 “Información TECNICA” del presente documento)		
10	Acreditación de la capacidad financiera (Adjuntar ANEXOS – A-2 “Información FINANCIERA” del presente documento)		
11	Recibo TGR 1 (12121) por un valor de L. 200.00		
12	(Adjuntar ANEXOS – A- 1 “Información LEGAL” del presente documento)		

CAPACIDAD FINANCIERA Y ECONOMICA

Será realizada la evaluación de la capacidad económica de la empresa, situación crediticia y revisión de las referencias comerciales. Con la finalidad de conocer la capacidad que tendrá la empresa desarrolladora para enfrentar los compromisos económicos durante la ejecución de las viviendas del Programa de Bonos de Vida Mejor. Para ello las empresas desarrolladoras deberán presentar los Balances Generales y Estados de Resultados de los últimos tres (3) años, timbrados y debidamente auditados, por una firma Auditora Externa o un auditor independiente. Asimismo, deberán presentar Declaración Jurada debidamente autenticada por Notario Público, donde se certifique la veracidad de la información financiera presentada.

Los ratios financieros que se consideraran para la evaluación son los que se detallan a continuación:

1. Razón de liquidez (Activo corriente / Pasivo Corriente) \geq 1.0
2. Índice de endeudamiento (pasivo total/activo total) \leq 0.8
3. Capital de trabajo (activo corriente-pasivo corriente) \geq L. 500,000.00

El detalle de la información económica y financiera a suministrar se detalla en los Anexos A-2 “Información Financiera” del presente documento. Si la empresa desarrolladora no cumple con los valores mínimos de estos ratios para “la media” promedio de los tres años a evaluar, serán descalificados del proceso.

CAPACIDAD TECNICA

La empresa desarrolladora deberá suministrar la información Técnica que se detalle en los Anexos A-3 “Información Técnica” del presente documento. La competencia técnica será mediante la evaluación de la experiencia en el campo de la construcción, demostrando su capacidad para el desarrollo de proyectos de vivienda, disponibilidad de equipos y maquinaria, cumplimiento en los tiempos de entrega y calidad de las obras ejecutadas. Asimismo, se evaluará la experiencia del personal propuesto durante su vida profesional.

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DE DESARROLLADORES

Los documentos presentados por la empresa desarrolladora serán analizados por el Comité Evaluador nombrado para tal efecto.

El comité deberá estar conformada por los siguientes miembros de CONVIVIENDA:

- Un Representante de la Unidad Legal.
- Un Representante de la Dirección de Vivienda.
- Un Representante de la Dirección de Programas y Proyectos.
- Un Representante de la Unidad Financiera.

El Comité Evaluador estará coordinado por el representante de la Dirección de Vivienda quien será el encargado de realizar la convocatoria. El comité revisará la información de los documentos legales solicitados para determinar la capacidad legal de las empresas desarrolladoras interesadas, seguidamente las capacidades financieras y finalmente la técnica. El comité deberá proceder a la apertura de los sobres y a su revisión mediante un “Check list”, y se determinara si la información presentada es correcta, completa, vigente y en forma y se hará constar cualquier omisión, error, mala presentación o la inadmisibilidad de cualquiera de los documentos. **(Ver Detalle de Procedimiento Anexo A-0 “Condiciones Generales”)**

Se otorgará un periodo de 15 días hábiles a los miembros de la comisión para la revisión de los documentos y al final de este periodo deberán presentar un dictamen con sus valoraciones. Será potestad de la comisión solicitar cualquier subsanación de información, pero esta deberá ser debidamente justificada y documentada, y deberá hacerse dentro de un plazo establecido en consenso por los miembros de la comisión, dependiendo el tipo de subsanación a solicitarse.

Una vez discutidas en conjunto las valoraciones de cada uno de los miembros del Comité Evaluador, se enlistarán las empresas desarrolladoras que cumplen con los requisitos para formar parte de la base de datos de desarrolladores de proyectos de programas de CONVIVIENDA.

CUADRO FINAL DE EVALUACION DESARROLLADORES

Nombre de la Desarrolladora	Experiencia de la Empresa Desarrolladora (40 puntos)	Personal Técnico (30 puntos)	Disponibilidad de Equipo y Maquinaria (10 puntos)	Capacidad Financiera (20 puntos)	TOTAL (100 puntos)

Se verificará si la documentación presentada está completa y de acuerdo a lo solicitado en los presentes documentos de precalificación.

A continuación, se detallan los aspectos de la Capacidad Técnica y Financiera con que se realizará la evaluación final a los interesados que cumplan con la capacidad legal e índices económicos requeridos.

Criterios de Evaluación	Puntaje
1. Experiencia de la Empresa Desarrolladora	40
1.1 Experiencia General de la Empresa	10
1.2 Experiencia Especifica de la empresa en el Sector de Vivienda y Urbanización	30
2. Personal Técnico de la Empresa Desarrolladora	30
2.1 Formación Académica	5
2.2 Experiencia General	5
2.3 Experiencia Especifica Sector Vivienda	15
2.4 Cursos de especialización y manejo de programas informáticos	5
3. Disponibilidad de Equipo y Maquinaria	10
4. Capacidad Financiera	20
TOTAL	100

Desglose para la asignación de puntaje según los criterios de evaluación establecidos

1. Experiencia de la Empresa Desarrolladora

1.1 Experiencia General de la Empresa

Cantidad de Proyectos en Obras Civil	Puntaje
5-8 Obras	5
9-13 Obras	8
14 Obras en adelante	10

1.2 Experiencia Especifica de la empresa en el Sector de Vivienda y Urbanización

Cantidad de Proyectos Ejecución de Viviendas	Puntaje
1-3 Proyectos de Vivienda	8

4-6 Proyectos de Vivienda	12
7 - Proyectos de Vivienda	18

Cantidad de Proyectos de Urbanización	Puntaje
1-2 Obras de urbanización	4
3 - 4 Obras de urbanización	8
5 - Obras en adelante de urbanización	12

2. Personal Técnico de la Empresa Desarrolladora

- 2.1 Formación Académica
- 2.2 Experiencia General
- 2.3 Experiencia Especifica Sector Vivienda
- 2.4 Cursos de especialización y manejo de programas informáticos

EVALUACION PERSONAL TECNICO	PUNTAJE
1. FORMACIÓN ACADÉMICA	5
Profesional Universitario en el área de Ingeniería Civil	3
Maestría o Especialización	2
2. EXPERIENCIA PROFESIONAL	
2.1 Experiencia profesional en general	5
1-2 años.	3
3-5 años	4
6 años en adelante	5
2.2 Experiencia Especifica en el Sector Vivienda y Urbanización	15
3 proyecto	8
4-5 Proyectos	12
6 proyectos en adelante	15
3. CAPATACIONES EN EL AREA DEL SECTOR VIVIENDA	5
3 certificados en cursos	3
más de 3	5

3. Disponibilidad de Equipo y Maquinaria

Cantidad	Descripción	Puntaje
1		1
1		1
1		1
1		1
2		2
1		1
1		1
1		1
1		1
Total		10

4.Capacidad Financiera

Revisión de los criterios financieros a evaluar

Índice de puntaje	Puntaje
4.1 Liquidez razón corriente	7.5
4.2 Índice de endeudamiento	7.5
4.3 Capital de trabajo	5
Total	20

- **RAZÓN DE LIQUIDEZ** = Activo corriente / Pasivo corriente

Se calificará en base a la siguiente escala:

RL	puntaje
Menor que 1.00	Descalificada
1.00-1.5	4
Mayor que 1.5	7.5

- **ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO** = Pasivo Total / Activo Total

Se calificará en base a la siguiente escala:

RIE	puntaje
0.01-0.5	7.5
0.5001-0.6	6
0.6001-0.8	5
Mayor que 0.8	Descalificada

- **CAPITAL DE TRABAJO** = Activo Circulante – Pasivo Circulante (EN LEMPIRAS)

CT (Lempiras)	puntaje
Menor que 500,000.00	Descalificada
500,000.01-1,000,000.00	3
1,000,000.01-3,000,000.00	4
Mayor que 3,000,000.00	5

METODOLOGIA PARA ASIGNACION DE BONOS A DESARROLLADORES

La Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos en consideración a las valoraciones otorgadas a las empresas desarrolladoras por parte del Comité de Evaluación, se determinó el establecimiento de CATEGORIAS para clasificar las empresas según la capacidad para ejecutar los proyectos de vivienda sea de menor o mayor complejidad Técnica – Logística y responsabilidad financiera.

Según el puntaje obtenido en la evaluación estas serán clasificadas por la categoría a la que podrán acceder Categorías A, B, C y D para posterior asignación de Bonos del programa de Vivienda Vida Mejor.

Esta clasificación se hará de acuerdo con los siguientes criterios:

- **Capacidad Económica**, considerando para ellos 4 categorías:
 - **Categoría A:** con capacidad financiera para la ejecución y sostenimiento de garantía de 301 viviendas en adelante.
 - **Categoría B:** Con capacidad financiera para la ejecución y sostenimiento de garantía de 151 hasta 300 viviendas simultaneas.
 - **Categoría C:** Con capacidad financiera para la ejecución y sostenimiento de garantía de 66 hasta 150 viviendas simultaneas.
 - **Categoría D:** con capacidad financiera para la ejecución y sostenimiento de garantía de 1 hasta 65 viviendas simultaneas.

No.	CATEGORIA	DESCRIPCION	PUNTAJE REQUERIDO
1	A	Capacidad financiera para la ejecución y sostenimiento de garantía de 301 viviendas en adelante	90
2	B	Capacidad financiera para la ejecución y sostenimiento de garantía de 151 hasta 300 viviendas simultaneas.	80
3	C	Capacidad financiera para la ejecución y sostenimiento de garantía de 66 hasta 150 viviendas simultaneas.	70
4	D	Capacidad financiera para la ejecución y sostenimiento de garantía de 1 hasta 65 viviendas simultaneas.	60

- **Capacidad Técnica-Logística** Considerando para ello el número de zonas donde puede desarrollar proyectos simultáneamente. La Dirección de Vivienda ha generado una sectorización del país para la regionalizar a los desarrolladores, pero esta sectorización deberá coincide con la propuesta en el reglamento del sorteo del Programa de Bonos Vida Mejor (Documento a Nivel de Borrador). El país se delimitó en las siguientes zonas: Zona Norte, Zona Sur, Zona Centro, Zona Oriental y Zona Occidental:
 - Capacidad 1: Puede desarrollar proyectos en 1 zona

- Capacidad 2: Puede desarrollar proyectos simultáneos en 2 zonas
- Capacidad 3: Puede desarrollar proyectos simultáneos en 3 Zonas
- Capacidad 4: Puede desarrollar proyectos en todo el país.

CUADRO ASIGNACION DE CATEGORIA A DESARROLLADORES

Nombre de la Desarrolladora	EVALUACION DESARROLLADORES TOTAL (100 puntos)	Categoría (A, B, C, D)

ANEXOS

A-0- CONDICIONES GENERALES

INVITACION

- Se hará una invitación pública para la presentación y actualización de documentación a profesionales de la construcción, Arquitectos, Ingenieros civiles, Maestros de obra, Empresas constructoras, Organizaciones no Gubernamentales (ONG), y Organizaciones privadas de desarrollo financiero (OPDF), que estén debidamente constituidos y tengan interés en formar parte de la base de datos de desarrolladores de proyectos de vivienda ejecutados con fondos de los programas manejados por CONVIVIENDA.
- Esta invitación se deberá realizar en fecha previa (entre los meses de agosto y Septiembre) a la aprobación de la focalización del año siguiente.
- Se definirá una fecha para el inicio de la recepción de documentos y estará abierta por un periodo de 5 días hábiles.
- Los interesados deberán abocarse a la página web de CONVIVIENDA para conocer el listado de documentos a presentar y la manera de hacerlo.
- Si el desarrollador ya forma parte de la base de datos de CONVIVIENDA, deberá presentar de igual manera su documentación actualizada.

RECEPCION DE LA INFORMACION

- La información deberá ser entregada en las oficinas de CONVIVIENDA, remitida a la Dirección de Vivienda, en la ciudad de Tegucigalpa, en horas laborables.
- La información deberá ser entregada en un sobre cerrado, debidamente identificado con el nombre, logo, y datos generales de quien entrega.
- Se deberá entregar al interesado un comprobante de recibido por parte de CONVIVIENDA.

REVISION DE LA INFORMACION

Conformada la comisión, esta deberá proceder a la apertura de los sobres y a su revisión mediante un listado de cumplimiento, y se determinara si la información presentada es correcta, completa, vigente y en forma y se hará constar cualquier omisión, error, mala presentación o la inadmisibilidad de cualquiera de los documentos.

- Se dividirá la información presentada entre cada uno de los miembros de la comisión de acuerdo con su competencia para ser revisada de manera puntal y pormenorizada.
- Se otorgará un periodo de 15 días hábiles a los miembros de la comisión para la revisión de los documentos y al final de este periodo deberán presentar un dictamen con sus valoraciones.
- Será potestad de la comisión solicitar cualquier subsanación de información, pero esta deberá ser debidamente justificada y documentada, y deberá hacerse dentro de un plazo establecido en consenso por los miembros de la comisión.
- Una vez discutidas en conjunto las valoraciones de cada uno de los miembros de la comisión, se enlistarán los desarrolladores que cumplen con los requisitos para formar parte de la base de datos de desarrolladores de proyectos de programas de CONVIVIENDA.

▪

A-1 INFORMACIÓN LEGAL

A-1.1 DATOS GENERALES DE LA EMPRESA DESARROLLADORA

1. Nombre o razón social:
2. En caso de ser un Consorcio, nombre legal de cada miembro:
3. País de Origen:
4. Domicilio
5. Sucursales:
6. Dirección de la Empresa Desarrolladora:
(Indicar Calle, Número, Ciudad, apartado postal, Departamento, País)
7. No. de Teléfono Fijo:
8. Correo electrónico:
9. Página Web: _____

A-1.2 DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

1. Nombre del Representante Legal del Solicitante: _____
2. Dirección: (Indicar Calle, Número, Ciudad, apartado postal, Departamento, País).
3. Número de Teléfono Fijo: _____
4. Número de Teléfono celular:
5. Correo electrónico:

Para dar fe de lo anterior, firmo la presente, en la ciudad de a los _ días del mes de _____ del año 20__

Firma del Representante Legal

A-1.3 DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA

xxPENDIENTExx

A-1.4 FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA DE LITIGIOS Y COMPROMISOS PENDIENTES

xxPENDIENTExx

A-1.5 FORMULARIO PARA HISTORIAL DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS Y/O LITIGIOS PENDIENTES

Incumplimiento de Contratos			
Año	Porción del Contrato Incumplida	Identificación del Contrato	Monto total del Contrato (Lempiras)
<i>[Insertar el año]</i>	<i>[Insertar el monto en monedas originales y el porcentaje]</i>	Identificación del contrato: <i>[Insertar el nombre completo del contrato / número y cualquier otra identificación]</i> Nombre del Contratante <i>[Insertar el nombre completo]</i> Dirección del Contratante: <i>[Insertar calle/ciudad/país]</i> Motivo(s) del incumplimiento <i>[Insertar los motivos principales]</i>	<i>[Insertar monto total en Lempiras]</i>
Litigios pendientes			
Año	Resultado como porcentaje del total de activos	Identificación del Contrato	Monto total del contrato
<i>[Insertar el año]</i>	<i>[Insertar el monto en monedas originales y el porcentaje]</i>	Identificación del contrato: <i>[Insertar el nombre completo del contrato / número y cualquier otra identificación]</i> Nombre del Contratante <i>[Insertar el nombre completo]</i> Dirección del Contratante: <i>[Insertar calle/ciudad/país]</i> Controversia en cuestión <i>[Incluir la información solicitada en los incisos a, b y c, incluidos al final de este]</i>	

		<i>cuadro. Insertar las cuestiones principales en disputa]</i>	
--	--	--	--

A-2 INFORMACIÓN FINANCIERA
CUADRO NO. A- 2.1

Referencias Bancarias

Nombre de la Empresa Desarrolladora:

Nombre del Banco	Tipo de Cuenta	Promedio Anual

Nota: Deberá presentar constancias que acrediten la información anterior.

CUADRO NO. A- 2.2
Líneas de Crédito de los últimos cinco (5) años

Nombre de la Empresa Desarrolladora:

Nombre del Banco	Disponibilidad en Cifras (Baja, Media, Alta)

CUADRO NO. A- 2.3

Declaración Patrimonio Neto de la Empresa/Firma Constructora

Nombre del Banco o Bancos con que trabaja:

Nombre de su Compañía o Compañía de Seguros: _____

Condiciones al cierre de operaciones al 31 de diciembre del 20__

	PARCIAL	TOTAL
ACTIVO		
Activo Circulante	-	
1. Efectivo	-	
2. Documentos por Cobrar	-	
3. Cuentas por cobrar por contratos terminados excluyendo los reclamos cuyo pago no ha sido aprobado	-	
4. Cantidades devengadas de los contratos sin terminar según lo da a conocer la Institución	-	
5. Futuros pagos de otras fuentes que no sean contratos de Construcción.	-	
6. Intereses acumulados sobre préstamos, garantías, etc.	-	
7. Garantías Negociables, Acciones, Bonos	-	
8. Activo Corriente, Varios	-	
SUBTOTAL	-	
9. Bienes Raíces	-	
10. Mobiliario y Aditamentos fijos, valores anotados en libros	-	
SUBTOTAL	-	
11. Otros haberes		
GRAN TOTAL DE ACTIVOS LPS		

NOTA: Presentar los Balances Generales y Estados de Resultados de **los últimos tres (3) años** (2015, 2016 y 2017) timbrados y debidamente auditados, por una firma Auditora Externa.

CUADRO NO. A- 2.4
Referencias de Proveedores

Nombre de la Empresa Desarrolladora:

Nombre de la Institución Proveedora	Disponibilidad	Monto en Lempiras

Nota: Deberá presentar constancias que acrediten la información anterior, la constancia no deberá tener más de un mes calendario de haber sido emitida para ser considerada para este proceso de precalificación.

Estas constancias deben indicar al menos:

- el número de años de relación entre el licitador y la institución proveedora;
- el número de créditos y el importe concedido al licitador;
- el importe disponible de créditos (si lo hay), y
- el tipo de garantía, según el caso.

CUADRO NO. A- 2.5
Referencias de Comerciales

Nombre de la Empresa Desarrolladora:

Nombre de la Institución Proveedora	Disponibilidad	Monto en Lempiras

Nota: Deberá presentar constancias que acrediten la información anterior, la constancia no deberá tener más de un mes calendario de haber sido emitida para ser considerada para este proceso de precalificación.

Estas constancias deben indicar al menos:

- el número de años de relación entre el licitador y la institución proveedora;
- el número de créditos y el importe concedido al licitador;
- el importe disponible de créditos (si lo hay), y
- el tipo de garantía, según el caso.

CUADRO A- 2.6

Índices a cumplir para la precalificación

Información a ser completada por el Desarrollador,

Nombre legal del Oferente: [indicar nombre completo] Fecha: [indicar día, mes y año]

Información histórica correspondiente a los años anteriores (equivalente en miles de Lps.)								
Información financiera equivalente en Lps.	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Promedio	Coefficiente de Evaluación 2015	Coefficiente de Evaluación 2016	Coefficiente de Evaluación 2017	Promedio
Información del Balance								
					Índice de endeudamiento (TP/TA) (≤ 0.8)	Índice de endeudamiento (TP/TA) (≤ 0.8)	Índice de endeudamiento (TP/TA) (≤ 0.8)	Promedio
Total del Activo (TA)								
Total del Pasivo(TP)								
Patrimonio Neto (PN)								
					Capital Trabajo AC-PC (\geq Lps 500,000.00)	Capital Trabajo AC-PC (\geq Lps 500,000.00)	Capital Trabajo AC-PC (\geq Lps 500,000.00)	Promedio
Activo a Corto plazo (AC)								
Pasivo a Corto Plazo (PC)								
Información tomada del estado de resultados								
Utilidades antes de impuestos								

Se adjuntan copias de estados financieros (balances, incluidas todas las notas relacionadas con éstos, y estados de resultados) correspondientes a los ejercicios arriba requeridos, los cuales cumplen con las siguientes condiciones:

1. Deben reflejar la situación financiera del Oferente o del miembro integrante de un Consorcio.
2. Los estados financieros históricos deben estar auditados por firma de auditores independientes autorizados y certificados.
3. Los estados financieros históricos deben estar completos, incluidas todas las notas a los estados financieros.

4. Los estados financieros históricos deben corresponder a períodos contables ya completados y auditados (no se solicitarán ni aceptarán estados financieros de períodos parciales ni con déficit anual).

A – 3 INFORMACIÓN TÉCNICA

CUADRO No. A- 3.1

Formulario Experiencia de la Desarrolladora en Construcción de Viviendas y Urbanizaciones

Contrato No. ____ [insertar el número]		Información	
Identificación del Contrato		_[Insertar el nombre y número del contrato, si corresponde]_	
Fecha de adjudicación		_[Insertar día, mes, año,]_	
Fecha de conclusión		_[Insertar día, mes, año,]_	
Función que cumplió en el contrato <i>[marque una casilla]</i>	Contratista principal	Contratista Administrador	Subcontratista
Monto total del contrato			
Monto original _____ <i>[indique el monto total del contrato en la moneda original]</i>			
Descripción general de las obras construidas			

- En páginas adicionales deberá hacerse una breve descripción de cada uno de los proyectos realizados de conformidad con el formulario Experiencia de la firma constructora y adjuntar Actas de Recepción Final y/o Finiquitos.
- Los proyectos que no estén respaldados con sus respectivos finiquitos no serán considerados para efectos de evaluación.

CUADRO No. A- 3.2 Formulario Currículo Vitae del personal profesional propuesto

Nombre del Oferente:			
Cargo propuesto:			
Datos generales del profesional propuesto			
Primer apellido:	Segundo apellido:	Nombres:	
Fecha de nacimiento: día mes año	Lugar de nacimiento:	Nacionalidad:	
Dirección permanente:		Años de Experiencia profesional en General:	
Teléfono:			
Educación (Educación media en adelante. Adjuntar copia del título profesional obtenido)			
Nombre Institución y lugar	Años de asistencia		Título Obtenido
	Desde	Hasta	
Cursos Recibidos (Relacionados con las obras)			
Asociaciones profesionales a las que pertenece			
<i>[Indicar nombre al colegio profesional al que pertenece y número de colegiación]</i>			

Adjuntar copia del Título Profesional del grado profesional y otros diplomas declarados

Experiencia laboral		
Desde (Mes/Año)	Hasta (Mes/Año)	Título exacto del puesto:
Nombre del contratante:		
Dirección del contratante:		
Teléfono del contratante:		
Descripción de proyectos y principales actividades:		

Cuadro resumen Experiencia en construcción de Viviendas y Urbanizaciones				
No.	Nombre del contrato	Contratante	Monto	Duración

Certificación

Yo, el abajo firmante, certifico que, según mi entender, estos datos describen correctamente mi persona, mis calificaciones y mi experiencia.

Firma de profesional propuesto _____ Fecha _____

Firma del representante del Proponente _____ Fecha _____

CUADRO No. A- 3.3 Personal Profesional Propuesto por la Empresa Desarrolladora

Nombre	Profesión	Cargo propuesto	Años de experiencia general	Años de experiencia específica

Firma:

Fecha:

Nota: En páginas adicionales deberá incorporarse las hojas de vida de cada profesional, indicando experiencia profesional, cursos de especialización y formación, así como experiencia específica en el área objeto de evaluación, según Cuadro No. 9

**CUADRO No. A- 3.4
PROYECTOS EN EJECUCIÓN**

Nombre de la Empresa Desarrolladora:

Proyecto		Contrato				Monto (Lps.)	
Nombre	Contratante	Número	Fecha de Firma	Duración (meses)	% Ejecución	Inicial	Final

Nota: En páginas adicionales deberá hacerse una breve descripción de cada uno de los proyectos, según Cuadro No. 8. Esta información servirá para evaluar la experiencia general de la empresa.

CUADRO NO. A- 3.5 Formulario de descripción de los Equipos

Equipo (Tipo de equipo)		
Información sobre el equipo	Nombre del fabricante	Modelo y potencia nominal
	Estado actual	Año de fabricación
Situación actual	Ubicación actual	
	Valor en libros	
Fuente	Indique la fuente del equipo <input type="radio"/> Propio <input type="radio"/> Alquilado <input type="radio"/> Arrendamiento financiero	

Estado: E: Excelente, B: Bueno, R: Regular, M: Malo