

LA GACETA

DIARIO OFICIAL

Teléfonos: 2283791 / 2227344

Tiraje: 900 Ejemplares
16 Páginas

Valor C\$ 35.00
Córdobas

AÑO CVI

Managua, Martes 17 de Diciembre de 2002

No. 239

SUMARIO

Pág.

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Decreto A.N. No. 3324.....	7689
Decreto A.N. No. 3326.....	7690
Decreto A.N. No. 3329.....	7690
Decreto A.N. No. 3330.....	7691

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Acuerdo Presidencial No. 617-2002.....	7692
--	------

MINISTERIO DE GOBERNACION

Estatuto Asociación Unión de Congregaciones Cristianas Evangelisticas (CONGREGACION CRISTIANA).....	7692
---	------

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

Acuerdo Ministerial No. 54-2002.....	7696
--------------------------------------	------

MINISTERIO DE FOMENTO INDUSTRIA Y COMERCIO

Marcas de Fábrica, Comercio y Servicio.....	7697
---	------

SECCION JUDICIAL

Cédula Judicial.....	7704
----------------------	------

ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

DECRETO A.N. No. 3324

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

CONSIDERANDO

I

Que durante la Primera Sesión Plenaria de la Organización de Estados Americanos, realizada en la República de Guatemala el día siete de Junio de mil novecientos noventa y nueve, fue adoptada la Convención Interamericana sobre Transparencia en las Adquisiciones de Armas Convencionales.

II

Que Nicaragua en su calidad de Estado Miembro de la Organización de Estados Americanos suscribió la Convención Interamericana sobre Transparencia en las Adquisiciones de Armas Convencionales el día ocho de Junio de mil novecientos noventa y nueve.

III

Que de conformidad a lo establecido en la Constitución Política de la República, la Asamblea Nacional de Nicaragua debe de aprobar la Convención Interamericana sobre Transparencia en las Adquisiciones de Armas Convencionales para contribuir y lograr alcanzar un control efectivo de armas y el fortalecimiento de la paz y la seguridad del hemisferio, así como el orden internacional.

En uso de sus facultades;

HA DICTADO

República de Nicaragua, representada por el Señor Eduardo Montealegre Rivas, Ministro de Hacienda y Crédito Público, para financiar parcialmente la ejecución del proyecto denominado "Rehabilitación y Mejoramiento de la carretera Chinandega-Guasaule, Frontera con Honduras (CA-3)".

En uso de sus facultades;

HA DICTADO

El siguiente:

DECRETO

DE APROBACION DEL CONTRATO DE PRESTAMO No. 1576 ENTRE EL BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA (BCIE) Y LA REPUBLICA DE NICARAGUA, PARA FINANCIAR PARCIALMENTE EL PROYECTO DENOMINADO "REHABILITACION Y MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA CHINANDEGA-GUASAULE FRONTERA CON HONDURAS (CA-3)"

Arto. 1. Apruébese el Contrato de Préstamo No. 1576, suscrito el 23 de octubre de 2002, entre el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y la República de Nicaragua, por un monto de US\$19,500,000 (Diecinueve Millones Quinientos Mil Dólares) moneda de los Estados Unidos de América, para financiar parcialmente el proyecto denominado "Rehabilitación y Mejoramiento de la carretera Chinandega-Guasaule Frontera con Honduras (CA-3)".

Arto. 2. El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los catorce días del mes de Diciembre del año dos mil dos. **JAIME CUADRA SOMARRIBA**, Presidente de la Asamblea Nacional.- **MIGUEL LOPEZ BALDIZON**, Secretario de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Publíquese y Ejecútase. Managua, diecisiete de Diciembre del año dos mil dos. **ENRIQUE BOLAÑOS GEYER**, Presidente de la República de Nicaragua.

DECRETO A.N. No. 3330

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

**LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA
REPUBLICA DE NICARAGUA**

CONSIDERANDO

I

Que el 19 de noviembre del 2002, fue suscrito entre el Señor Eduardo Balcárcel, Representante del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en Nicaragua y el Licenciado Eduardo Montealegre Rivas, Ministro de Hacienda y Crédito Público, en nombre y representación del Gobierno de la República de Nicaragua, Contrato de Préstamo No. 1111/SF-NI, por un monto de Veintidós Millones Quinientos Mil Dólares (US\$22,500,000.00) o su equivalente en otras monedas, excepto la de Nicaragua, que formen parte de dichos recursos para financiar el "Programa Multifase de Viviendas para Poblaciones de Bajos Ingresos, Fase I", cuyo objetivo general es profundizar mercados y crear instituciones a fin de mejorar las condiciones de viviendas de hogares de ingresos bajos y moderados.

II

Que el Préstamo es altamente Concesional, con un plazo de pago de 40 años, incluyendo un período de gracia de 10 años, el Prestatario pagará semestralmente sobre los saldos deudores diarios del Préstamo intereses del 1% por año hasta el 1 de septiembre de 2012 y del 2% por año desde esa fecha en adelante, que se devengarán desde la fecha de los respectivos desembolsos y una comisión de crédito del ½% que empezará a devengarse a los doce (12) meses contados a partir del 25 de septiembre de 2002, fecha de Resolución del Directorio Ejecutivo del Banco en la que aprobó este Financiamiento.

En uso de sus facultades;

HA DICTADO

El siguiente:

DECRETO

DE APROBACION DEL CONTRATO DE PRESTAMO No. 1111/SF-NI, ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA Y EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID), PARA FINANCIAR EL "PROGRAMA MULTIFASE DE VIVIENDAS PARA POBLACIONES DE BAJOS INGRESOS, FASE I"

Arto. 1. Apruébese el Contrato de Préstamo No. 1111/SF-NI, suscrito el 19 de noviembre de 2002, entre el Gobierno de la República de Nicaragua y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), con domicilio en los Estados Unidos de Norteamérica, por un monto de Veintidós Millones Quinientos Mil Dólares (US\$22,500,000.00) para financiar el "Programa Multifase de Viviendas para Poblaciones de Bajos Ingresos, Fase I."

Arto. 2. El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los catorce días del mes de Diciembre del año dos mil dos. **JAIME CUADRA SOMARRIBA**,

Presidente de la Asamblea Nacional. - **MIGUEL LOPEZ BALDIZON**, Secretario de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Publíquese y Ejecútese. Managua, diecisiete de Diciembre del año dos mil dos. **ENRIQUE BOLAÑOS GEYER**, Presidente de la República de Nicaragua.

**PRESIDENCIA DE LA
REPUBLICA DE NICARAGUA**

Acuerdo Presidencial No. 617-2002

El Presidente de la República de Nicaragua

CONSIDERANDO

UNICO

Que el Poder Ejecutivo quedó autorizado a proceder a la venta del remanente 49% de las acciones del Estado en ENITEL, después de seis meses contados a partir de la adjudicación de la Licitación del primer 40% de su participación accionaria, como lo señala el artículo 7 de la Ley de Incorporación de Particulares en la Operación y Ampliación de los Servicios Públicos de Telecomunicaciones, Ley No. 210 y sus reformas.

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política

ACUERDA

Arto. 1 Para proceder a la venta del remanente cuarenta y nueve por ciento (49%) de las acciones propiedad del Estado en la Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones (ENITEL), conforme a lo señalado en el arto. 7 de la Ley No. 210 y sus reformas, se designa una Comisión para la Venta de dicha participación accionaria, que se denominará en adelante simplemente "La Comisión".

Arto. 2 La Comisión estará integrada por los siguientes miembros:

Por el Sector Público:

Señor Eduardo Montealegre Rivas, Ministro de Hacienda y Crédito Público, o su Delegado, quien la presidirá.
Señor Carlos Fernández Roque, Director Ejecutivo de la Unidad Residual de ENITEL (URETEL)

Por el Sector Privado:

Señor Orestes Romero Rojas.

Señor Alfonso Callejas Deshon.

Señor Arnaldo Pasquier Romero.

Arto. 3 La Comisión queda facultada para elaborar los procedimientos de ofrecimiento y venta de dichas acciones y aprobar los documentos de dicha operación, incluyendo Pliegos de Bases de Precalificación, Licitación Pública y Venta del remanente de las acciones del Estado en ENITEL, así como los contratos respectivos. La moneda de pago admisible será Dólares de los Estados Unidos de América.

Arto. 4 La Comisión tendrá a su cargo la dirección y conducción de los procedimientos de ofrecimiento y venta de dichas acciones, mediante acuerdos administrativos complementarios, pudiendo auxiliarse de un Comité Técnico de Evaluación, designado por la misma.

Arto. 5 La Unidad Residual de la Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones (URETEL), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto No. 111-2001, publicado en La Gaceta No. 233 del 7 de diciembre de 2001, servirá como instancia de apoyo a la Comisión en la ejecución del proceso.

Arto. 6 El Presente Acuerdo surte sus efectos a partir de esta fecha. publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa Presidencial, el diecisiete del mes diciembre del año dos mil dos. **ENRIQUE BOLAÑOS GEYER**, Presidente de la República de Nicaragua.

MINISTERIO DE GOBERNACION

**ESTATUTO ASOCIACION UNION DE
CONGREGACIONES CRISTIANAS EVANGELISTICAS
(CONGREGACION CRISTIANA)**

Reg. No. 11378 - M. 0532151 - Valor CS 1,210.00

CERTIFICADO PARA PUBLICAR ESTATUTOS

La suscrita Directora del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación de la República de Nicaragua. **CERTIFICA:** Que bajo el número perpetuo un mil ochocientos doce (1812), del folio número cuatro mil cuatrocientos noventa y dos al Folio número cuatro mil quinientos uno (4492-4501), Tomo: II, Libro Sexto (6°), de Registro de Asociaciones que este Departamento lleva a su cargo se inscribió la entidad denominada: "**ASOCIACION UNION DE CONGREGACIONES CRISTIANAS EVANGELISTICAS (CONGREGACION CRISTIANA)**". Conforme autorización de Resolución del día once de Enero del año dos mil uno. Este documento es exclusivo para publicar los Estatutos en el Diario Oficial, La Gaceta de la entidad denominada "**ASOCIACION UNION DE CONGREGACIONES CRISTIANAS EVANGELISTICAS (CONGREGACION CRISTIANA)**", que se encuentra en Escritura Pública número cuarenta y nueve (49), Protocolizado por Francisco Pérez

CONTRATO DE PRESTAMO No. 1111/SF-NI

entre la

REPUBLICA DE NICARAGUA

y el

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

Programa Multifase de Vivienda para Poblaciones de Bajos Ingresos, Fase I

19 de noviembre de 2002

CONTRATO DE PRESTAMO

ESTIPULACIONES ESPECIALES

INTRODUCCION

Partes, Objeto, Elementos Integrantes, y Organismo Ejecutor

1. PARTES Y OBJETO DEL CONTRATO

CONTRATO celebrado el día 19 de noviembre de 2002 entre la REPUBLICA DE NICARAGUA, en adelante denominada el "Prestatario", y el BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, en adelante denominado el "Banco", para cooperar en la ejecución de un programa multifase de vivienda para poblaciones de bajos ingresos, en adelante denominado el "Programa". En el Anexo A se detallan los aspectos más relevantes del Programa.

2. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO Y REFERENCIA A LAS NORMAS GENERALES

(a) Este Contrato está integrado por estas Estipulaciones Especiales, las Normas Generales, y los Anexos A, B y C, que se agregan. Si alguna disposición de las Estipulaciones Especiales o de los Anexos no guardare consonancia o estuviere en contradicción con las Normas Generales, prevalecerá lo previsto en las Estipulaciones Especiales o en el Anexo respectivo. Cuando existiere falta de consonancia o contradicción entre disposiciones de las Estipulaciones Especiales o de los Anexos prevalecerá el principio de que la disposición específica prima sobre la general.

(b) En las Normas Generales se establecen en detalle las disposiciones de procedimiento relativas a la aplicación de las cláusulas sobre amortización, intereses, comisión de crédito, inspección y vigilancia, desembolsos, así como otras disposiciones relacionadas con la ejecución del Programa. Las Normas Generales incluyen también definiciones de carácter general.

3. ORGANISMO EJECUTOR

Las partes convienen en que la ejecución del Programa y la utilización de los recursos del financiamiento del Banco serán llevadas a cabo en su totalidad por el Prestatario por intermedio del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural de Nicaragua, en adelante denominado el "Organismo Ejecutor" o "INVUR", de cuya capacidad legal y financiera para actuar como tal deja constancia el Prestatario. Asimismo, participarán en la ejecución de los subcomponentes de subsidio de vivienda, las Entidades Auxiliares calificadas, de acuerdo con lo establecido en la Sección IV del Anexo A.

CAPITULO I

Costo, Financiamiento y Recursos Adicionales

CLAUSULA 1.01 Costo del Programa. El costo total del Programa se estima en el equivalente de veinticinco millones trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$25.300.000). Salvo que en este Contrato se exprese lo contrario, en adelante el término "dólares" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

CLAUSULA 1.02 Monto del Financiamiento. En los términos de este Contrato, el Banco se compromete a otorgar al Prestatario, y éste acepta, un financiamiento, en adelante denominado el "Financiamiento", con cargo a los recursos del Fondo para Operaciones Especiales, hasta por una suma de veintidós millones quinientos mil dólares (US\$22.500.000) o su equivalente en otras monedas, excepto la de Nicaragua, que formen parte de dichos recursos. Las cantidades que se desembolsen con cargo a este Financiamiento constituirán el "Préstamo".

CLAUSULA 1.03 Recursos adicionales. (a) El monto de los recursos adicionales que, de conformidad con el Artículo 6.04 de las Normas Generales, el Prestatario se compromete a aportar oportunamente para la completa e ininterrumpida ejecución del Programa, se estima en el equivalente de dos millones ochocientos mil dólares (US\$2.800.000), sin que esta estimación implique limitación o reducción de la obligación del Prestatario de conformidad con dicho Artículo. Para computar la equivalencia en dólares, se seguirá la regla señalada en el inciso (c) del Artículo 3.05 de las Normas Generales.

(b) El monto de recursos adicionales indicado en el inciso (a) anterior podrá incluir hasta el equivalente de trescientos mil dólares (US\$300.000) provenientes del Cofinanciamiento Austriaco al cual se hace referencia en el párrafo 3.02 del Anexo A del presente Contrato.

CAPITULO II

Amortización, Intereses, Inspección y Vigilancia y Comisión de Crédito

CLAUSULA 2.01 Amortización. El Préstamo deberá ser amortizado por el Prestatario mediante sesenta (60) cuotas semestrales, consecutivas y en lo posible iguales. La primera cuota deberá pagarse el 19 de mayo de 2013, y la última a más tardar el día 19 de noviembre de 2042.

CLAUSULA 2.02 Intereses. (a) El Prestatario pagará semestralmente sobre los saldos deudores diarios del Préstamo intereses del uno por ciento (1%) por año hasta el 19 de noviembre de 2012 y del dos por ciento (2%) por año desde esa fecha en adelante, que se devengarán desde las fechas de los respectivos desembolsos. El primer pago se efectuará el 19 de mayo de 2003 y los siguientes en los días 19 de los meses de noviembre y de mayo de cada año.

(b) Los intereses serán abonados con recursos del Financiamiento y sin necesidad de solicitud del Prestatario, durante el período de desembolso y en las fechas establecidas en el párrafo anterior.

CLAUSULA 2.03 Recursos para inspección y vigilancia generales. Del monto del Financiamiento, se destinará la suma de doscientos veinticinco mil dólares (US\$225.000) para cubrir los gastos del Banco por concepto de inspección y vigilancia generales. Dicha suma será desembolsada en cuotas trimestrales y en lo posible iguales, y se acreditará en la cuenta del Banco sin necesidad de solicitud del Prestatario.

CLAUSULA 2.04 Comisión de crédito. El Prestatario pagará una comisión de crédito de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3.02 de las Normas Generales. Para estos efectos se establece que el 25 de septiembre de 2002 el Directorio Ejecutivo del Banco aprobó la Resolución relativa a este Financiamiento.

CAPITULO III

Desembolsos

CLAUSULA 3.01 Monedas de los desembolsos y uso de fondos. (a) El monto del Financiamiento se desembolsará en dólares o en su equivalente en otras monedas que formen parte de los recursos del Fondo para Operaciones Especiales del Banco, excepto la de Nicaragua, para pagar bienes y servicios adquiridos mediante competencia internacional y para los otros propósitos que se indican en este Contrato.

(b) Sólo podrán usarse los recursos del Financiamiento para el pago de bienes y servicios originarios de los países miembros del Banco.

CLAUSULA 3.02 Condiciones especiales previas al primer desembolso. El primer desembolso del Financiamiento está condicionado a que se cumplan, a satisfacción del Banco, en adición a las condiciones previas estipuladas en el Artículo 4.01 de las Normas Generales, los siguientes requisitos:

- (a) Que haya entrado en vigencia el Reglamento Operativo del Programa, en los términos acordados entre el INVUR y el Banco;
- (b) Que se haya contratado al personal técnico, gerencial y financiero clave del INVUR y en particular para los siguientes puestos: el Gerente General, el jefe del departamento de contabilidad, y un experto en cada uno de los temas indicados a continuación: institucional, subsidios y financiamiento de vivienda, tenencia de tierra y medio ambiente;
- (c) Que se haya nombrado y se encuentre en funciones la Junta Directiva del INVUR;
- (d) Que se haya suscrito un convenio de ejecución y transferencia de recursos entre el Prestatario y el INVUR en el que se establezcan los términos financieros en que se transferirán los recursos del Financiamiento y los de la contrapartida local al INVUR así como las demás obligaciones de ejecución del Programa; y

- (e) Que se haya suscrito un Convenio entre el Organismo Ejecutor y el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) para la realización de los mapas de riesgo a que se refiere el párrafo 2.13 del Anexo A, en los términos acordados con el Banco.

CLAUSULA 3.03 Condiciones especiales previas al primer desembolso del Financiamiento para los subcomponentes de subsidio individual y grupal previstos en el Componente II del Programa. El primer desembolso del Financiamiento para los subcomponentes de subsidio individual y grupal previstos en el Componente II del Programa está condicionado a que, en adición a que se cumplan las condiciones previas estipuladas en el Artículo 4.01 de las Normas Generales y las condiciones estipuladas en la Cláusula 3.02 anterior, se hayan cumplido los siguientes requisitos: (a) que hayan entrado en vigencia: (i) la ley normativa y procedimientos operativos del Fondo Social de Vivienda ("FOSOVIT"); y (ii) el reglamento a la ley mencionada en el inciso (i) anterior; y (b) que se haya instalado y se encuentre listo para funcionar el sistema de información del INVUR.

CLAUSULA 3.04 Reembolso de gastos con cargo al Financiamiento. Con la aceptación del Banco, se podrán utilizar recursos del Financiamiento para reembolsar gastos efectuados o financiar los que se efectúen en el Programa a partir del 25 de septiembre de 2002 y hasta la fecha del presente Contrato, siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en este mismo instrumento.

CLAUSULA 3.05 Plazo para desembolsos. (a) El monto total de los recursos del Financiamiento no podrá desembolsarse en un plazo menor de tres (3) años, contados a partir de la vigencia del presente Contrato.

(b) El plazo para finalizar el desembolso de los recursos del Financiamiento será de tres (3) años, contados a partir de la vigencia del presente Contrato.

CLAUSULA 3.06 Fondo Rotatorio. (a) Para los efectos de lo establecido en el Artículo 4.07 de las Normas Generales, el monto del Fondo Rotatorio no excederá del cinco por ciento (5%) del monto del Financiamiento.

(b) Los informes relativos a la ejecución del Programa que el Prestatario deberá proveer al Banco según el Artículo 7.03(a)(i) de las Normas Generales, deberán incluir la información contable-financiera de los recursos del Fondo Rotatorio en la forma que solicite el Banco.

CAPITULO IV

EJECUCION DEL PROGRAMA

CLAUSULA 4.01 Condiciones sobre precios y adquisiciones. (a) Las adquisiciones de bienes, obras y servicios relacionados, se sujetarán al Procedimiento de Licitaciones que se incluye como Anexo B de este Contrato. Cuando el valor estimado de los bienes o servicios relacionados sea de por lo menos el equivalente de doscientos cincuenta mil dólares (US\$250.000) o mayor y el de las obras de por lo menos el equivalente de quinientos mil dólares (US\$500.000) o mayor y siempre que el ente encargado de llevar a cabo las licitaciones del Programa pertenezca al sector público, el método de adquisición a emplearse será el de licitación pública internacional, según lo dispuesto en el citado Anexo.

(b) Salvo que las partes lo acuerden de otra manera, antes de convocar a cada licitación pública o si no correspondiere convocar a licitación, antes de la adquisición de los bienes o de la iniciación de las obras, el Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor, deberá presentar a la consideración del Banco: (i) los planos generales, las especificaciones, los presupuestos y los demás documentos requeridos para la adquisición o la construcción y en su caso, las bases específicas y demás documentos necesarios para la convocatoria; y (ii) en el caso de obras, prueba de que se tiene, con relación a los inmuebles donde se construirán las obras del Programa, la posesión legal, las servidumbres u otros derechos necesarios para iniciar las obras.

CLAUSULA 4.02 Mantenimiento. El Prestatario y el Organismo Ejecutor se comprometen a: (a) que las obras y equipos comprendidos en el Programa sean mantenidos adecuadamente de acuerdo con normas técnicas generalmente aceptadas; (b) que en el certificado de finalización de obra se establezca la obligación del beneficiario de mantener las obras comprendidas en el Programa. Si de las inspecciones que realice el Banco se determina que el mantenimiento se efectúa por debajo de los niveles convenidos, el Prestatario y el Organismo Ejecutor deberán adoptar las medidas necesarias para que se corrijan totalmente las deficiencias.

CLAUSULA 4.03 Reconocimiento de gastos desde la aprobación del Financiamiento. El Banco podrá reconocer como parte de la contrapartida local, los gastos efectuados o que se efectúen en el Programa a partir del 25 de septiembre de 2002 y hasta la fecha del presente Contrato, siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en este mismo instrumento.

CLAUSULA 4.04 Contratación de consultores, profesionales o expertos. (a) El Organismo Ejecutor elegirá y contratará directamente los servicios de consultores, profesionales o expertos que sean necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes de este Contrato, de conformidad con el procedimiento que se establece en el Anexo C.

(b) Para propósitos de lo señalado en el párrafo 5.01(a)(i)(B) del Anexo C, se establece que cuando se estima que el costo de los servicios de una firma consultora sea inferior al equivalente de doscientos mil dólares (US\$200.000), no será obligatorio llevar a cabo el procedimiento de precalificación contemplado en el citado párrafo. Para el efecto, será responsabilidad del Prestatario elaborar la lista corta de firmas consultoras que serán invitadas a

presentar propuestas. Esta lista será preparada con base en la información sobre firmas que ya posee el Organismo Ejecutor o en expresiones de interés recibidas e incluirá un mínimo de tres (3) y un máximo de seis (6) firmas, de preferencia con amplia representación geográfica; y deberá contar con la no-objeción del Banco antes de que el Organismo Ejecutor envíe las invitaciones a presentar propuestas a las firmas seleccionadas. A fin de obtener expresiones de interés, el Organismo Ejecutor incluirá una lista de los servicios previstos en el texto del Aviso General de Adquisiciones al cual se hace referencia en los párrafos 3.01 y 3.02 del Anexo B de este Contrato.

(c) Sin perjuicio de lo estipulado en los literales anteriores, para la selección de las municipalidades, Organizaciones No Gubernamentales (ONGs), microfinancieras y entidades financieras que actuarán como “Entidades Auxiliares” en el Programa, se procederá de acuerdo con lo previsto en los párrafos 4.04 al 4.07 del Anexo A del presente Contrato y en el Reglamento Operativo del Programa, en lugar del procedimiento establecido en la Sección V del Anexo C.

CLAUSULA 4.05 Otras condiciones especiales. El Prestatario se compromete a que: (a) los criterios de elegibilidad para acceder al subsidio individual previsto en el Programa incluirán el requisito de que uno o mas miembros de cada familia beneficiaria del subsidio cuente con el título de propiedad en relación con el terreno sobre el que se construirá, ampliará, mejorará o renovará la vivienda y sobre la vivienda misma, y que el título deberá estar libre de cualquier disputa, y que no esté pendiente ningún reclamo de compensación de un propietario anterior; y (b) los criterios de elegibilidad para acceder al subsidio grupal previsto en el Programa incluirán el requisito de que el Municipio u ONG que actúe como Entidad Auxiliar cuente con el título de propiedad inscrito en relación con el terreno sobre el que se construirán, ampliarán, mejorarán o renovarán viviendas y que el título deberá estar libre de cualquier disputa, y que no esté pendiente ningún reclamo de compensación de un propietario anterior.

CAPITULO V

Registros, Inspecciones e Informes

CLAUSULA 5.01 Registros, inspecciones e informes. El Prestatario se compromete a que por sí o mediante el Organismo Ejecutor se lleven los registros, se permitan las inspecciones y se suministren los informes y estados financieros, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo VII de las Normas Generales.

CLAUSULA 5.02 Informes y Evaluaciones. (a) El INVUR presentará un plan operativo anual a partir del segundo año de ejecución del Programa que comprenderá, entre otros, los siguientes aspectos: (i) el progreso logrado durante el año anterior; (ii) el programa anual de trabajo propuesto para el año siguiente; (iii) las necesidades presupuestarias para la implantación del programa de trabajo correspondiente; (iv) la evaluación de la eficiencia de la administración y coordinación del Programa; y (v) los ajustes que pudiesen ser convenientes incorporar para la ejecución del Programa.

(b) Asimismo, se llevarán a cabo las siguientes evaluaciones independientes, de acuerdo con términos de referencia mutuamente acordados entre el INVUR y el Banco: una evaluación

intermedia, al finalizar el plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de vigencia del presente Contrato; y una evaluación final, al finalizar el plazo de tres (3) años contados a partir de la misma fecha o cuando se hayan comprometido la totalidad de los recursos del Programa. En dichas evaluaciones se revisará el progreso alcanzado en relación con los indicadores establecidos por el Banco con el fin de analizar la posibilidad de apoyar una segunda fase del Programa. Dichos indicadores incluirán, entre otros, metas en las siguientes áreas: (i) los subsidios de vivienda otorgados, así como los créditos complementarios en el caso de subsidios individuales; (ii) la regularización de tenencia de propiedad dentro del Programa; (iii) la elaboración y aprobación de la Estrategia Nacional para la Vivienda; (iv) el avance en el establecimiento de un marco legal para las instituciones de microfinanciamiento y la implantación de medidas complementarias de reforma del mercado de vivienda; (v) el avance en la disolución del Banco de la Vivienda; (vi) la racionalización del presupuesto administrativo del INVUR y del FOSOFI; y (vii) los resultados de las auditorías de las operaciones del Programa.

(c) El Prestatario, por intermedio del INVUR, se compromete a recolectar y suministrar los datos que pudiesen ser necesarios para el propósito de llevar a cabo una eventual evaluación ex post del Programa, en caso de que el Prestatario o el Banco decidiera realizar tal evaluación.

CLAUSULA 5.03 Auditorías. (a) En relación con lo establecido en el Artículo 7.03 de las Normas Generales, los estados financieros del Programa se presentarán anualmente durante el período de ejecución del Programa, debidamente dictaminados por una firma de contadores públicos independiente aceptable al Banco.

(b) En adición a la presentación de los estados financieros del Programa al cual se hace referencia en el inciso (a) anterior, se llevarán a cabo auditorías anuales de las operaciones del Programa que incluirán, entre otros aspectos: (i) la revisión de una muestra de los subsidios desembolsados por las Entidades Auxiliares a fin de comparar la ejecución del Programa con el diseño original mediante el examen del uso de los fondos, la solución habitacional formulada, la experiencia de los participantes en el Programa (hogares, Entidades Auxiliares, contratistas) y otros factores, y (ii) la identificación de cuestiones que requieran decisión o consenso, así como los problemas y los cambios necesarios en la ejecución del Programa. Las auditorías a las cuales se hace referencia en esta Cláusula 5.02(b) se llevarán a cabo de acuerdo con términos de referencia acordados entre el INVUR y el Banco, y por una firma independiente aceptable al Banco.

(c) Los servicios de la firma de contadores públicos independiente o de las firmas independientes a los cuales se hace referencia en esta Cláusula 5.03, serán financiados con recursos del Financiamiento.

CAPITULO VI

Disposiciones Varias

CLAUSULA 6.01 Vigencia del Contrato. (a) Las partes dejan constancia de que la vigencia de este Contrato se inicia en la fecha en que, de acuerdo con las normas de Nicaragua, adquiera

plena validez jurídica. El Prestatario se obliga a notificar por escrito al Banco dicha fecha de entrada en vigencia, acompañando la documentación que así lo acredite.

(b) Si en el plazo de un año contado a partir de la firma del presente instrumento, este Contrato no hubiere entrado en vigencia, todas las disposiciones, ofertas y expectativas de derecho en él contenidas se reputarán inexistentes para todos los efectos legales sin necesidad de notificaciones y, por lo tanto, no habrá lugar a responsabilidad para ninguna de las partes.

CLAUSULA 6.02 Alcance del compromiso del Banco. El financiamiento de la primera fase del Programa Multifase que se indica en el presente Contrato no implica en forma alguna un compromiso de parte del Banco de financiar total o parcialmente una segunda fase del Programa Multifase, o cualquier otro proyecto o actividad que directa o indirectamente pudiera resultar de la ejecución de la primera fase.

CLAUSULA 6.03 Terminación. El pago total del Préstamo y de los intereses y comisiones dará por concluido este Contrato y todas las obligaciones que de él se deriven.

CLAUSULA 6.04 Validez. Los derechos y obligaciones establecidos en este Contrato son válidos y exigibles, de conformidad con los términos en él convenidos, sin relación a legislación de país determinado.

CLAUSULA 6.05 Comunicaciones. Todos los avisos, solicitudes, comunicaciones o notificaciones que las partes deban dirigirse en virtud de este Contrato, se efectuarán por escrito y se considerarán realizados desde el momento en que el documento correspondiente se entregue al destinatario en la respectiva dirección que en seguida se anota, a menos que las partes acuerden por escrito de otra manera:

Del Prestatario:

Dirección postal:

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Frente al Edificio de la Asamblea Nacional
Managua, Nicaragua

Facsímil:

(505) 222-3033

Para asuntos relacionados con la ejecución del Programa

Dirección postal:

Instituto de la Vivienda Urbana y Rural
Kilómetro 4.5 Carretera Sur
Managua, Nicaragua

Facsímil:

(505) 268-1360

Del Banco:

Dirección postal:

Banco Interamericano de Desarrollo
1300 New York Avenue, N.W.
Washington, D.C. 20577
EE.UU.

Facsímil:

(202) 623-3096

CAPITULO VII

Arbitraje

CLAUSULA 7.01 Cláusula compromisoria. Para la solución de toda controversia que se derive del presente Contrato y que no se resuelva por acuerdo entre las partes, éstas se someten incondicional e irrevocablemente al procedimiento y fallo del Tribunal de Arbitraje a que se refiere el Capítulo IX de las Normas Generales.

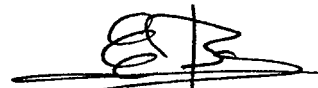
EN FE DE LO CUAL, el Prestatario y el Banco, actuando cada uno por medio de su representante autorizado, firman el presente Contrato en dos (2) ejemplares de igual tenor en Managua, República de Nicaragua, el día arriba indicado.

REPUBLICA DE NICARAGUA

BANCO INTERAMERICANO DE
DESARROLLO

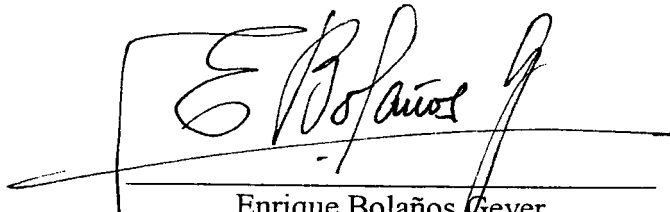


Eduardo Montealegre Rivas
Ministro de Hacienda y Crédito Público



Eduardo Balcárcel
Representante

TESTIGO DE HONOR



Enrique Bolaños Geyer
Presidente de la República de Nicaragua

SEGUNDA PARTE

NORMAS GENERALES

CAPITULO I

Aplicación de las Normas Generales

ARTICULO 1.01 Aplicación de las Normas Generales. Estas Normas Generales se aplican a los Contratos de Préstamo que el Banco Interamericano de Desarrollo acuerde con sus prestatarios y, por lo tanto, sus disposiciones constituyen parte integrante de este Contrato.

CAPITULO II

Definiciones

ARTICULO 2.01 Definiciones. Para los efectos de los compromisos contractuales, se adoptan las siguientes definiciones:

- (a) "Banco" significa el Banco Interamericano de Desarrollo.
- (b) "Contrato" significa el conjunto de Estipulaciones Especiales, Normas Generales y Anexos.
- (c) "Directorio" significa el Directorio Ejecutivo del Banco.
- (d) "Estipulaciones Especiales" significa el conjunto de cláusulas que componen la Primera Parte de este Contrato y que contienen los elementos peculiares de la operación.
- (e) "Financiamiento" significa los fondos que el Banco conviene en poner a disposición del Prestatario para contribuir a la realización del Proyecto.
- (f) "Fondo Rotatorio" significa el fondo que el Banco podrá establecer de acuerdo con el Artículo 4.07 de estas Normas Generales con el objeto de adelantar recursos para cubrir gastos relacionados con la ejecución del Proyecto que sean financiados con recursos del Financiamiento.
- (g) "Garante" significa la parte que garantiza el cumplimiento de las obligaciones que contrae el Prestatario y asume otras obligaciones que, según el Contrato de Garantía, quedan a su cargo.

- (h) "Normas Generales" significa el conjunto de artículos que componen la Segunda Parte de este Contrato y que reflejan las políticas básicas del Banco aplicables en forma uniforme a sus Contratos de Préstamo.
- (i) "Organismo(s) Ejecutor(es)" significa la(s) entidad(es) encargada(s) de ejecutar el Proyecto, en todo o en parte.
- (j) "Préstamo" significa los fondos que se desembolsen con cargo al Financiamiento.
- (k) "Prestatario" significa la parte en cuyo favor se pone a disposición el Financiamiento.
- (l) "Proyecto" significa el Programa o Proyecto para el cual se otorga el Financiamiento.
- (m) "Semestre" significa los primeros o los segundos seis meses de un año calendario.

CAPITULO III

Amortización, Intereses y Comisión de Crédito

ARTICULO 3.01 Fechas de amortización. El Prestatario amortizará el Préstamo en cuotas semestrales en las mismas fechas determinadas en las Estipulaciones Especiales para el pago de los intereses. La fecha de vencimiento de la primera cuota de amortización coincidirá con la primera fecha establecida para el pago de intereses, después de transcurridos seis meses contados a partir de la fecha prevista para el último desembolso.

ARTICULO 3.02 Comisión de crédito. (a) Sobre el saldo no desembolsado del Financiamiento que no sea en moneda del país del Prestatario, éste pagará una comisión de crédito del 1/2% por año, que empezará a devengarse a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de la Resolución del Directorio del Banco que aprobó el Financiamiento.

(b) Esta comisión se pagará en dólares de los Estados Unidos de América, en las mismas fechas estipuladas para el pago de los intereses, de conformidad con lo previsto en las Estipulaciones Especiales.

(c) Esta comisión cesará de devengarse, en todo o en parte, según sea el caso, en la medida en que: (i) se hayan efectuado los respectivos desembolsos; o (ii) haya quedado total o parcialmente sin efecto el Financiamiento, de conformidad con los Artículos 3.12, 3.13 y 4.02 de estas Normas Generales y con las pertinentes de las Estipulaciones Especiales.

ARTICULO 3.03 Cálculo de los intereses y de la comisión de crédito. Los intereses y la comisión de crédito se calcularán con base en el número exacto de días del Semestre correspondiente.

ARTICULO 3.04 Obligaciones en materia de monedas. (a) Las cantidades que se desembolsen se aplicarán al Financiamiento, en la fecha del respectivo desembolso, por la equivalencia en dólares de los Estados Unidos de América que razonablemente determine el Banco, siguiendo lo previsto en el Artículo 3.05.

(b) El Prestatario adeudará, en las respectivas monedas desembolsadas, desde la fecha del correspondiente desembolso:

- (i) Los mismos montos desembolsados en cualesquiera monedas que formen parte del Fondo para Operaciones Especiales respecto de las cuales el Banco hubiere indicado que pueden ser consideradas de libre convertibilidad; y
- (ii) Los montos equivalentes en dólares de los Estados Unidos de América de las cantidades desembolsadas en monedas que formen parte del Fondo para Operaciones Especiales no incluidas en el subinciso (i) anterior.

(c) En las fechas de los vencimientos, el Prestatario pagará, en las respectivas monedas desembolsadas, las amortizaciones e intereses de:

- (i) Los montos desembolsados en las monedas referidas en el inciso (b)(i) anterior; y
- (ii) Los montos equivalentes en dólares de los Estados Unidos de América de las cantidades desembolsadas en las monedas referidas en el inciso (b)(ii) anterior.

ARTICULO 3.05 Tipo de cambio. (a) Para efecto de lo dispuesto en los incisos (a) y (b)(i) del Artículo anterior, la equivalencia de otras monedas con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, se calculará, aplicando el tipo de cambio vigente en el mercado en la fecha del respectivo desembolso. Para efecto de lo dispuesto en los incisos (a) y (b)(ii) del Artículo anterior, la equivalencia de las otras monedas con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se calculará aplicando en la fecha del desembolso, el tipo de cambio que corresponda al entendimiento vigente entre el Banco y el respectivo país miembro emisor para los efectos de mantener el valor de su moneda en poder del Banco, conforme lo establece la Sección 3 del Artículo V del Convenio Constitutivo del Banco.

(b) Para los efectos de pagos al Banco conforme a lo dispuesto en el inciso (c) (ii) del Artículo anterior:

- (i) La equivalencia de las otras monedas con relación al dólar de los Estados Unidos de América se calculará el día del pago de acuerdo con el tipo de cambio indicado en el inciso (a) del presente Artículo.

- (ii) De no existir en vigor un entendimiento entre el Banco y el respectivo país miembro emisor sobre el tipo de cambio que debe aplicarse para los efectos de mantener el valor de su moneda en poder del Banco, éste tendrá derecho a requerir que se aplique el tipo de cambio que en esa fecha se utilice por el correspondiente organismo monetario del país miembro emisor para vender dólares de los Estados Unidos de América a los residentes en el mismo, que no sean entidades gubernamentales, para efectuar las siguientes operaciones: (a) pago por concepto de capital e intereses adeudados; (b) remesa de dividendos o de otros ingresos provenientes de inversiones de capital en el país respectivo; y (c) remesa de capitales invertidos. Si para estas tres clases de operaciones no hubiere el mismo tipo de cambio, se aplicará el que sea más alto, es decir el que represente un mayor número de unidades de la moneda del país respectivo por dólar de los Estados Unidos de América.
- (iii) Si en la fecha en que deba realizarse el pago no pudiere aplicarse la regla antedicha por inexistencia de las operaciones mencionadas, el pago se hará sobre la base del más reciente tipo de cambio efectivo utilizado dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha del vencimiento.
- (iv) Si no obstante la aplicación de las reglas anteriores no pudiere determinarse el tipo de cambio a emplearse para los fines de pago o si surgieren discrepancias en cuanto a dicha determinación, se estará en estas materias a lo que resuelva el Banco tomando en consideración las realidades del mercado cambiario en el respectivo país emisor.
- (v) Si por incumplimiento de las reglas anteriores el Banco considera que el pago efectuado en la moneda correspondiente ha sido insuficiente, deberá comunicarlo de inmediato al Prestatario para que éste proceda a cubrir la diferencia dentro del plazo máximo de treinta (30) días de recibido el aviso. Si, por el contrario, la suma recibida fuese superior a la adeudada, el Banco procederá a hacer la devolución de los fondos en exceso dentro del plazo máximo de treinta (30) días.
- (vi) En caso de un pago atrasado, el Banco podrá exigir que se aplique el tipo de cambio que rija al momento de pago.

(c) Con el fin de determinar la equivalencia en dólares de los Estados Unidos de América de un gasto que se efectúe en moneda del país del Prestatario, se utilizará el tipo de cambio aplicable en la fecha de pago del respectivo gasto, siguiendo la regla señalada en el inciso (a) del presente Artículo. Para estos efectos se entiende que la fecha de pago del gasto es aquélla en la que el Prestatario, el Organismo Ejecutor, o cualesquiera otra persona natural o jurídica a quien se le haya delegado la facultad de efectuar gastos, efectúe los pagos respectivos, en favor del contratista o proveedor.

ARTICULO 3.06 Participaciones. (a) El Banco podrá ceder a otras instituciones públicas o privadas, a título de participaciones, los derechos correspondientes a las obligaciones pecuniarias del Prestatario, provenientes de este Contrato. El Banco informará inmediatamente al Prestatario sobre cada cesión.

(b) Se podrán acordar participaciones en relación con cualesquiera de: (i) las cantidades del Préstamo que se hayan desembolsado previamente a la celebración del acuerdo de participación; o (ii) las cantidades del Financiamiento que estén pendientes de desembolso en el momento de celebrarse el acuerdo de participación.

ARTICULO 3.07 Lugar de los pagos. Todo pago deberá efectuarse en la oficina principal del Banco en Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, a menos que el Banco designe otro lugar o lugares para este efecto, previa notificación escrita al Prestatario.

ARTICULO 3.08 Vencimiento en días feriados. Todo pago o cualquiera otra prestación que, en cumplimiento del presente Contrato, debiera llevarse a cabo en sábado, domingo o en día que sea feriado bancario según la ley del lugar en que deba ser hecho, se entenderá válidamente efectuado en el primer día hábil siguiente, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

ARTICULO 3.09 Recibos y pagarés. A solicitud del Banco, el Prestatario suscribirá y entregará al Banco, a la finalización de los desembolsos, el recibo o recibos que representen las sumas desembolsadas. Asimismo, el Prestatario suscribirá y entregará al Banco, a solicitud de éste, pagarés u otros documentos negociables que representen la obligación del Prestatario de amortizar el Préstamo con los intereses pactados en el Contrato. La forma de dichos documentos la determinará el Banco, teniendo en cuenta las respectivas disposiciones legales del país del Prestatario.

ARTICULO 3.10 Imputación de los pagos. Todo pago se imputará en primer término a devolución de anticipos no justificados, luego a comisiones e intereses exigibles en la fecha del pago y si hubiere un saldo, a la amortización de cuotas vencidas de capital.

ARTICULO 3.11 Pagos anticipados. Previa notificación escrita al Banco con no menos de quince (15) días de anticipación, el Prestatario podrá pagar en la fecha indicada en la notificación cualquier parte del Préstamo antes de su vencimiento, siempre que no adeude suma alguna por concepto de intereses o comisión de crédito exigibles. Todo pago parcial anticipado, salvo acuerdo escrito en contrario, se imputará a las cuotas de capital pendientes en orden inverso a su vencimiento.

ARTICULO 3.12 Renuncia a parte del Financiamiento. El Prestatario, de acuerdo con el Garante, si lo hubiere, mediante aviso por escrito enviado al Banco, podrá renunciar su derecho a utilizar cualquier parte del Financiamiento que no haya sido desembolsada antes del recibo del aviso, siempre que dicha parte no se encuentre en alguna de las circunstancias previstas en el Artículo 5.03 de estas Normas Generales.

ARTICULO 3.13 Cancelación automática de parte del Financiamiento. A menos que el Banco haya acordado con el Prestatario y el Garante, si lo hubiere, expresamente y por escrito prorrogar los plazos para efectuar los desembolsos, la porción del Financiamiento que no hubiere sido comprometida o desembolsada, según sea el caso, dentro del correspondiente plazo, quedará automáticamente cancelada.

CAPITULO IV

Normas Relativas a Desembolsos

ARTICULO 4.01 Condiciones previas al primer desembolso. El primer desembolso del Financiamiento está condicionado a que se cumplan a satisfacción del Banco los siguientes requisitos:

(a) Que el Banco haya recibido uno o más informes jurídicos fundados que establezcan, con señalamiento de las pertinentes disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias, que las obligaciones contraídas por el Prestatario en este Contrato y las del Garante en el Contrato de Garantía, si las hubiere, son válidas y exigibles. Dichos informes deberán referirse, además, cualquier consulta jurídica que el Banco razonablemente estime pertinente formular.

(b) Que el Prestatario, por sí o por medio del Organismo Ejecutor en su caso, haya designado uno o más funcionarios que puedan representarlo en todos los actos relacionados con la ejecución de este Contrato y haya hecho llegar al Banco ejemplares auténticos de las firmas de dichos representantes. Si se designaren dos o más funcionarios, corresponderá señalar si los designados podrán actuar separadamente o si tienen que hacerlo de manera conjunta.

(c) Que el Prestatario, por sí, o por medio del Organismo Ejecutor, en su caso, haya demostrado al Banco que se han asignado los recursos suficientes para atender, por lo menos durante el primer año calendario, la ejecución del Proyecto, de acuerdo con el cronograma de inversiones mencionado en el inciso siguiente. Cuando este Financiamiento constituya la continuación de una misma operación, cuya etapa o etapas anteriores esté financiando el Banco, la obligación establecida en este inciso no será aplicable.

(d) Que el Prestatario, por sí o por medio del Organismo Ejecutor en su caso, haya presentado al Banco un informe inicial preparado de acuerdo con los lineamientos que señale el Banco y que sirva de base para la elaboración y evaluación de los informes de progreso a que se refiere el subinciso (a)(i) del Artículo 7.03 de estas Normas Generales. En adición a otras informaciones que el Banco pueda razonablemente solicitar de acuerdo con este Contrato, el informe inicial deberá comprender: (i) un plan de realización del Proyecto, que incluya, cuando no se tratare de un programa de concesión de créditos, los planos y especificaciones que, a juicio del Banco, sean necesarios; (ii) un calendario o cronograma de trabajo o de concesión de créditos, según corresponda; y (iii) un cuadro de origen y aplicación de fondos en el que consten el calendario de inversiones detallado, de acuerdo con las categorías de inversión indicadas en el Anexo A de este Contrato, y el señalamiento de los aportes anuales necesarios de las distintas

fuentes de fondos con los cuales se financiará el Proyecto. Cuando en este Contrato se prevea el reconocimiento de gastos anteriores a su firma o la de la Resolución aprobatoria del Financiamiento, el informe inicial deberá incluir un estado de las inversiones y, de acuerdo con los objetivos del Financiamiento, una descripción de las obras realizadas en el Proyecto o una relación de los créditos formalizados, según sea del caso, hasta una fecha inmediata anterior al informe.

(e) Que el Prestatario o el Organismo Ejecutor haya presentado al Banco el plan, catálogo o código de cuentas a que hace referencia el Artículo 7.01 de estas Normas Generales.

(f) Que el Organismo Oficial de Fiscalización al que se refiere las Estipulaciones Especiales, haya convenido en realizar las funciones de auditoría previstas en el inciso (b) del Artículo 7.03 de estas Normas Generales y en las Estipulaciones Especiales, o que el Prestatario o el Organismo Ejecutor, hayan convenido con el Banco respecto de una firma de contadores públicos independiente que realice las mencionadas funciones.

ARTICULO 4.02 Plazo para cumplir las condiciones previas al primer desembolso. Si dentro de los ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de este Contrato, o de un plazo más amplio que las partes acuerden por escrito, no se cumplieren las condiciones previas al primer desembolso establecidas en el Artículo 4.01 de estas Normas Generales y en las Estipulaciones Especiales, el Banco podrá poner término a este Contrato dando al Prestatario el aviso correspondiente.

ARTICULO 4.03 Requisitos para todo desembolso. Para que el Banco efectúe cualquier desembolso será menester: (a) que el Prestatario o el Organismo Ejecutor en su caso, haya presentado por escrito una solicitud de desembolso y que, en apoyo de dicha solicitud, se hayan suministrado al Banco, los pertinentes documentos y demás antecedentes que éste pueda haberle requerido. Las solicitudes deberán ser presentadas a más tardar con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de expiración del plazo para desembolsos o de la prórroga del mismo, que el Prestatario y el Banco hubieren acordado por escrito; (b) que no haya surgido alguna de las circunstancias descritas en el Artículo 5.01 de estas Normas Generales; y (c) que el Garante, en su caso, no se encuentre en incumplimiento por más de ciento veinte (120) días, de sus obligaciones de pago para con el Banco por concepto de cualquier Préstamo o Garantía.

ARTICULO 4.04 Desembolsos para cooperación técnica. Si las Estipulaciones Especiales contemplaran Financiamiento de gastos para cooperación técnica, los desembolsos para ese propósito podrán efectuarse una vez que se hayan cumplido los requisitos establecidos en los incisos (a) y (b) del Artículo 4.01 y en el Artículo 4.03 de estas Normas Generales.

ARTICULO 4.05 Pago de la cuota para inspección y vigilancia. De los recursos del Financiamiento, el Banco retirará el monto o montos indicados en las Estipulaciones Especiales para que ingresen en las cuentas generales del Banco por concepto de inspección y vigilancia. Ello no requerirá solicitud del Prestatario o del Organismo Ejecutor y podrá efectuarse una vez que se hayan cumplido las condiciones previas para el primer desembolso o cuando haya vencido la fecha del primer pago de la comisión de crédito, lo que ocurriese primero.

ARTICULO 4.06 Procedimiento para los desembolsos. El Banco podrá efectuar desembolsos con cargo al Financiamiento, así: (a) mediante giros en favor del Prestatario de las sumas a que tenga derecho de conformidad con este Contrato; (b) mediante pagos por cuenta del Prestatario y de acuerdo con él a otras instituciones bancarias; (c) mediante la constitución o renovación del Fondo Rotatorio a que se refiere el Artículo 4.07 siguiente; y (d) mediante otro método que las partes acuerden por escrito. Cualquier gasto bancario que cobre un tercero con motivo de los desembolsos será por cuenta del Prestatario. A menos que las partes lo acuerden de otra manera, sólo se harán desembolsos en cada ocasión por sumas no inferiores al equivalente de cincuenta mil dólares de los Estados de Unidos de América (US\$50.000).

ARTICULO 4.07 Fondo Rotatorio. (a) Con cargo al Financiamiento y cumplidos los requisitos previstos en los Artículos 4.01 y 4.03 de estas Normas Generales y los que fueren pertinentes de las Estipulaciones Especiales, el Banco podrá adelantar recursos del Financiamiento para establecer, ampliar o renovar un Fondo Rotatorio para cubrir los gastos relacionados con la ejecución del Proyecto que sean financiables con tales recursos, de acuerdo con las disposiciones de este Contrato.

(b) Salvo expreso acuerdo entre las partes, el monto del Fondo Rotatorio no excederá del 5% del monto del Financiamiento. El Banco podrá ampliar o renovar total o parcialmente el Fondo Rotatorio si así se le solicita justificadamente, a medida que se utilicen los recursos y siempre que se cumplan los requisitos del Artículo 4.03 de estas Normas Generales y los que se establezcan en las Estipulaciones Especiales. El Banco podrá también reducir o cancelar el monto del Fondo Rotatorio en el caso de que determine que los recursos suministrados a través de dicho Fondo Rotatorio exceden las necesidades del Proyecto. Tanto la constitución como la renovación del Fondo Rotatorio se considerarán desembolsos para los efectos de este Contrato.

(c) El plan, catálogo o código de cuentas que el Prestatario u Organismo Ejecutor deberá presentar al Banco, según el Artículo 4.01(e) de estas Normas Generales, indicará el método contable que el Prestatario utilizará para verificar las transacciones y el estado de cuentas del Fondo Rotatorio.

(d) A más tardar, 30 días antes de la fecha acordada para el último desembolso del Financiamiento, el Prestatario deberá presentar la justificación final de la utilización del Fondo Rotatorio y devolver el saldo no justificado.

ARTICULO 4.08 Disponibilidad de moneda nacional. El Banco estará obligado a efectuar desembolsos al Prestatario, en la moneda de su país, solamente en la medida en que el respectivo depositario del Banco la haya puesto a su efectiva disposición.

CAPITULO V

Suspensión de Desembolsos y Vencimiento Anticipado

ARTICULO 5.01 Suspensión de desembolsos. El Banco, mediante aviso escrito al Prestatario, podrá suspender los desembolsos, si surge y mientras subsista, alguna de las circunstancias siguientes:

- (a) El retardo en el pago de las sumas que el Prestatario adeude al Banco por capital, comisiones, intereses, devolución de anticipos o por cualquier otro concepto, con motivo de este Contrato o de cualquier otro Contrato de Préstamo celebrado entre el Banco y el Prestatario.
- (b) El incumplimiento por parte del Prestatario de cualquier otra obligación estipulada en él o en los Contratos suscritos con el Banco para financiar el Proyecto.
- (c) El retiro o suspensión como miembro del Banco del país en que el Proyecto debe ejecutarse.
- (d) Cuando el Proyecto o los propósitos del Financiamiento pudieren ser afectados por:
 - (i) cualquier restricción, modificación o alteración de las facultades legales, de las funciones o del patrimonio del Prestatario o del Organismo Ejecutor; o (ii) cualquier modificación o enmienda que se hubiere efectuado sin la conformidad escrita del Banco, en las condiciones básicas cumplidas antes de la Resolución aprobatoria del Financiamiento o de la firma del Contrato. En estos casos, el Banco tendrá derecho a requerir del Prestatario y del Ejecutor una información razonada y pormenorizada y sólo después de oír al Prestatario o al Ejecutor y de apreciar sus informaciones y aclaraciones, o en el caso de falta de manifestación del Prestatario y del Ejecutor, el Banco podrá suspender los desembolsos si juzga que los cambios introducidos afectan sustancialmente y en forma desfavorable al Proyecto o hacen imposible su ejecución.
- (e) El incumplimiento por parte del Garante, si lo hubiere, de cualquier obligación estipulada en el Contrato de Garantía.
- (f) Cualquier circunstancia extraordinaria que, a juicio del Banco y no tratándose de un Contrato con la República como Prestatario, haga improbable que el Prestatario pueda cumplir las obligaciones contraídas en este Contrato, o que no permita satisfacer los propósitos que se tuvieron en cuenta al celebrarlo.

ARTICULO 5.02 Terminación, vencimiento anticipado o cancelaciones parciales de montos no desembolsados.

- (a) El Banco podrá poner término a este Contrato en la parte del Financiamiento que hasta esa fecha no haya sido desembolsada o declarar vencido y pagadero de inmediato la totalidad del Préstamo o una parte de él, con los intereses y comisiones devengadas hasta la fecha del pago: (i) si alguna de las circunstancias previstas en los incisos (a), (b), (c) y (e) del Artículo anterior se prolongase más de sesenta días; o (ii) si la información a la que se refiere el inciso (d),

o las aclaraciones o informaciones adicionales presentadas por el Prestatario o por el Organismo Ejecutor, en su caso, no fueren satisfactorias.

(b) El Banco podrá cancelar la parte no desembolsada del Financiamiento que estuviese destinada a una adquisición determinada de bienes, obras, servicios conexos o servicios de consultoría, o declarar vencida y pagadera la parte del Financiamiento correspondiente a dichas adquisiciones, si ya se hubiese desembolsado, si, en cualquier momento, determinare que: (i) dicha adquisición se llevó a cabo sin seguir los procedimientos indicados en este Contrato; o (ii) representantes del Prestatario o del Beneficiario de una cooperación técnica, incurrieron en prácticas corruptivas, ya sea durante el proceso de selección del contratista o durante el período de ejecución del respectivo contrato, sin que, para corregir la situación, el Prestatario o Beneficiario hubiese tomado oportunamente medidas apropiadas, aceptables al Banco y acordes con las garantías de debido proceso establecidas en la legislación del país del Prestatario o Beneficiario.

(c) Para los efectos del inciso anterior, se definen las diversas figuras que constituyen prácticas corruptivas: (i) Soborno consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar indebidamente cualquier cosa de valor capaz de influir en las decisiones que deban tomar funcionarios públicos o quienes actúen en su lugar en relación con el proceso de licitación o de contratación de consultores o durante la ejecución del contrato correspondiente; (ii) Extorsión o Coacción, el hecho de amenazar a otro con causarle a él mismo o a miembros de su familia, en su persona, honra o bienes, un mal que constituyere delito, para influir en las decisiones durante el proceso de licitación o de contratación de consultores o durante la ejecución del contrato correspondiente, ya sea que el objetivo se hubiese o no logrado; (iii) Fraude, la tergiversación de datos o hechos con el objeto de influir sobre el proceso de una licitación o de una contratación de consultores o la fase de ejecución del contrato, en perjuicio del Prestatario y de los participantes; y (iv) Colusión, las acciones entre oferentes destinadas a que se obtengan precios de licitación a niveles artificiales, no competitivos, capaces de privar al Prestatario de los beneficios de una competencia libre y abierta.

ARTICULO 5.03 Obligaciones no afectadas. No obstante lo dispuesto en los Artículos 5.01 y 5.02 precedentes, ninguna de las medidas previstas en este Capítulo afectará el desembolso por parte del Banco de: (a) las cantidades sujetas a la garantía de una carta de crédito irrevocable; y (b) las cantidades que el Banco se haya comprometido específicamente por escrito con el Prestatario o el Organismo Ejecutor, en su caso, a suministrar con cargo a los recursos del Financiamiento para hacer pagos a un proveedor de bienes o servicios. El Banco podrá dejar sin efecto el compromiso indicado en este inciso (b) cuando se hubiese determinado a satisfacción del Banco que, con motivo del contrato para la adquisición de los citados bienes o servicios, ocurrieron una o más prácticas corruptivas.

ARTICULO 5.04 No renuncia de derechos. El retardo o el no ejercicio por parte del Banco de los derechos acordados en este Contrato no podrán ser interpretados como renuncia del Banco a tales derechos, ni como el haber aceptado hechos o circunstancias que, de haberse producido, lo hubieran facultado para ejercitarlos.

ARTICULO 5.05 Disposiciones no afectadas. La aplicación de las medidas establecidas en este Capítulo no afectará las obligaciones del Prestatario establecidas en este Contrato, las cuales quedarán en pleno vigor, salvo en el caso de vencimiento anticipado de la totalidad del Préstamo, en cuya circunstancia sólo quedarán vigentes las obligaciones pecuniarias del Prestatario.

CAPITULO VI

Ejecución del Proyecto

ARTICULO 6.01 Disposiciones generales sobre ejecución del Proyecto. (a) El Prestatario conviene en que el Proyecto será llevado a cabo con la debida diligencia de conformidad con eficientes normas financieras y técnicas y de acuerdo con los planes, especificaciones, calendario de inversiones, presupuestos, reglamentos y otros documentos que el Banco haya aprobado. Igualmente conviene en que todas las obligaciones a su cargo deberán ser cumplidas a satisfacción del Banco.

(b) Toda modificación importante en los planes, especificaciones, calendario de inversiones, presupuestos, reglamentos y otros documentos que el Banco haya aprobado, así como todo cambio sustancial en el contrato o contratos de bienes o servicios que se costeen con los recursos destinados a la ejecución del Proyecto o las modificaciones de las categorías de inversiones, requieren el consentimiento escrito del Banco.

ARTICULO 6.02 Precios y licitaciones. (a) Los contratos para ejecución de obras, adquisición de bienes y prestación de servicios para el Proyecto se deberán pactar a un costo razonable que será generalmente el precio más bajo del mercado, tomando en cuenta factores de calidad, eficiencia y otros que sean del caso.

(b) En la adquisición de maquinaria, equipo y otros bienes relacionados con el Proyecto y en la adjudicación de contratos para la ejecución de obras, deberá utilizarse el sistema de licitación pública, en todos los casos en que el valor de dichas adquisiciones sea igual a o exceda los montos indicados en el Capítulo IV de las Estipulaciones Especiales. Las licitaciones se sujetarán a los procedimientos establecidos en el Anexo B respectivo de este Contrato.

ARTICULO 6.03 Utilización de bienes. Salvo autorización expresa del Banco, los bienes adquiridos con los recursos del Financiamiento deberán dedicarse exclusivamente para los fines del Proyecto. Concluida la ejecución del Proyecto, la maquinaria y el equipo de construcción utilizados en dicha ejecución, podrán emplearse para otros fines.

ARTICULO 6.04 Recursos adicionales. (a) El Prestatario deberá aportar oportunamente todos los recursos adicionales a los del Préstamo que se necesiten para la completa e ininterrumpida ejecución del Proyecto, cuyo monto estimado se señala en las Estipulaciones Especiales. Si durante el proceso de desembolso del Financiamiento, se produjere un alza del costo estimado del Proyecto, el Banco podrá requerir la modificación del calendario de inversiones referido en el inciso (d) del Artículo 4.01 de estas Normas Generales, para que el Prestatario haga frente a dicha alza.

(b) A partir del año calendario siguiente a la iniciación del Proyecto y durante el período de su ejecución, el Prestatario deberá demostrar al Banco, en los primeros sesenta (60) días de cada año calendario, que dispondrá oportunamente de los recursos necesarios para efectuar la contribución local al Proyecto durante ese año.

CAPITULO VII

Registros, Inspecciones e Informes

ARTICULO 7.01 Control interno y registros. El Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberá mantener un adecuado sistema de controles internos contables y administrativos. El sistema contable deberá estar organizado de manera que provea la documentación necesaria para verificar las transacciones y facilitar la preparación oportuna de los estados financieros e informes. Los registros del Proyecto deberán ser llevados de manera que: (a) permitan identificar las sumas recibidas de las distintas fuentes; (b) consignen, de conformidad con el catálogo de cuentas que el Banco haya aprobado, las inversiones en el Proyecto, tanto con los recursos del Préstamo como con los demás fondos que deban aportarse para su total ejecución; (c) incluyan el detalle necesario para identificar los bienes adquiridos y los servicios contratados, así como la utilización de dichos bienes y servicios; y (d) demuestren el costo de las inversiones en cada categoría y el progreso de las obras. Cuando se trate de programas de crédito, los registros deberán precisar, además, los créditos otorgados, las recuperaciones efectuadas y la utilización de éstas.

ARTICULO 7.02 Inspecciones. (a) El Banco podrá establecer los procedimientos de inspección que juzgue necesarios para asegurar el desarrollo satisfactorio del Proyecto.

(b) El Prestatario y el Organismo Ejecutor, en su caso, deberán permitir al Banco que inspeccione en cualquier momento el Proyecto, el equipo y los materiales correspondientes y revise los registros y documentos que el Banco estime pertinente conocer. El personal que envíe el Banco para el cumplimiento de este propósito deberá contar con la más amplia colaboración de las autoridades respectivas. Todos los costos relativos a transporte, salario y demás gastos de dicho personal serán pagados por el Banco.

ARTICULO 7.03 Informes y estados financieros. (a) El Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda, presentará al Banco los informes que se indican a continuación, en los plazos que se señalan para cada uno de ellos:

- (i) Los informes relativos a la ejecución del Proyecto, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la finalización de cada Semestre calendario o en otro plazo que las partes acuerden, preparados de conformidad con las normas que al respecto se acuerden con el Banco.
- (ii) Los demás informes que el Banco razonablemente solicite en relación con la inversión de las sumas prestadas, la utilización de los bienes adquiridos con dichas sumas y el progreso del Proyecto.

- (iii) Tres ejemplares de los estados financieros correspondientes a la totalidad del Proyecto, al cierre de cada ejercicio económico del Organismo Ejecutor, e información financiera complementaria relativa a dichos estados. Los estados financieros serán presentados dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al cierre de cada ejercicio económico del Organismo Ejecutor, comenzando con el ejercicio en que se inicie la ejecución del Proyecto y durante el período señalado en las Estipulaciones Especiales.
- (iv) Cuando las Estipulaciones Especiales lo requieran, tres ejemplares de los estados financieros del Prestatario, al cierre de su ejercicio económico e información financiera complementaria relativa a esos estados. Los estados serán presentados durante el período señalado en las Estipulaciones Especiales, comenzando con los del ejercicio económico en que se inicie el Proyecto y dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al cierre de cada ejercicio económico del Prestatario. Esta obligación no será aplicable cuando el Prestatario sea la República o el Banco Central.
- (v) Cuando las Estipulaciones Especiales lo requieran, tres ejemplares de los estados financieros del Organismo Ejecutor, al cierre de su ejercicio económico e información financiera complementaria relativa a dichos estados. Los estados serán presentados durante el período señalado en las Estipulaciones Especiales, comenzando con los del ejercicio económico en que se inicie el Proyecto y dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al cierre de cada ejercicio económico del Organismo Ejecutor.

(b) Los estados y documentos descritos en los incisos (a) (iii), (iv) y (v) deberán presentarse con dictamen de la entidad auditora que se señale en las Estipulaciones Especiales de este Contrato y de acuerdo con requisitos satisfactorios al Banco. El Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberá autorizar a la entidad auditora para que proporcione al Banco la información adicional que éste razonablemente pueda solicitarle en relación con los estados financieros e informes de auditoría emitidos.

(c) En los casos en que el dictamen esté a cargo de un organismo oficial de fiscalización y éste no pudiese efectuar su labor de acuerdo con requisitos satisfactorios al Banco o dentro de los plazos arriba mencionados, el Prestatario o el Organismo Ejecutor, contratará los servicios de una firma de contadores públicos independiente aceptable al Banco. Asimismo, podrán utilizarse los servicios de una firma de contadores públicos independiente, si las partes contratantes así lo acuerdan.

CAPITULO VIII

Disposición sobre Gravámenes y Exenciones

ARTICULO 8.01 Compromiso sobre gravámenes. En el supuesto de que el Prestatario conviniere en establecer algún gravamen específico sobre todo o parte de sus bienes o rentas como garantía de una deuda externa, habrá de constituir al mismo tiempo un gravamen que garantice al Banco, en un pie de igualdad y proporcionalmente, el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias derivadas de este Contrato. Sin embargo, la anterior disposición no se aplicará: (a) a los gravámenes constituidos sobre bienes para asegurar el pago del saldo insoluto de su precio de adquisición; y (b) a los constituidos con motivo de operaciones bancarias para garantizar el pago de obligaciones cuyos vencimientos no excedan de un año de plazo. En caso de que el Prestatario sea un país miembro, la expresión "bienes o rentas" se refiere a toda clase de bienes o rentas que pertenezcan al Prestatario o a cualesquiera de sus dependencias que no sean entidades autónomas con patrimonio propio.

ARTICULO 8.02 Exención de impuestos. El Prestatario se compromete a que tanto el capital como los intereses y demás cargos del Préstamo se pagarán sin deducción ni restricción alguna, libres de todo impuesto, tasa, derecho o recargo que establezcan o pudieran establecer las leyes de su país y a hacerse cargo de todo impuesto, tasa o derecho aplicable a la celebración, inscripción y ejecución de este Contrato.

CAPITULO IX

Procedimiento Arbitral

ARTICULO 9.01 Composición del Tribunal. (a) El Tribunal de Arbitraje se compondrá de tres miembros, que serán designados en la forma siguiente: uno, por el Banco; otro, por el Prestatario; y un tercero, en adelante denominado el "Dirimente", por acuerdo directo entre las partes, o por intermedio de los respectivos árbitros. Si las partes o los árbitros no se pusieren de acuerdo respecto de la persona del Dirimente, o si una de las partes no pudiera designar árbitro, el Dirimente será designado a petición de cualquiera de las partes por el Secretario General de la Organización de los Estados Americanos. Si una de las partes no designare árbitro, éste será designado por el Dirimente. Si alguno de los árbitros designados o el Dirimente no quisiere o no pudiere actuar o seguir actuando, se procederá a su reemplazo en igual forma que para la designación original. El sucesor tendrá las mismas funciones y atribuciones que el antecesor.

(b) Si la controversia afectare tanto al Prestatario como al Garante, si lo hubiere, ambos serán considerados como una sola parte y, por consiguiente, tanto para la designación del árbitro como para los demás efectos del arbitraje, deberán actuar conjuntamente.

ARTICULO 9.02 Iniciación del procedimiento. Para someter la controversia al procedimiento de arbitraje, la parte reclamante dirigirá a la otra una comunicación escrita exponiendo la naturaleza del reclamo, la satisfacción o reparación que persigue y el nombre del árbitro que designa. La parte que hubiere recibido dicha comunicación deberá, dentro del plazo

de cuarenta y cinco (45) días, comunicar a la parte contraria el nombre de la persona que designe como árbitro. Si dentro del plazo de treinta (30) días contado desde la entrega de la comunicación referida al reclamante, las partes no se hubieren puesto de acuerdo en cuanto a la persona del Dirimente, cualquiera de ellas podrá recurrir ante el Secretario General de la Organización de los Estados Americanos para que éste proceda a la designación.

ARTICULO 9.03 Constitución del Tribunal. El Tribunal de Arbitraje se constituirá en Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, en la fecha que el Dirimente designe y, constituido, funcionará en las fechas que fije el propio Tribunal.

ARTICULO 9.04 Procedimiento. (a) El Tribunal sólo tendrá competencia para conocer de los puntos de la controversia. Adoptará su propio procedimiento y podrá por propia iniciativa designar los peritos que estime necesarios. En todo caso, deberá dar a las partes la oportunidad de presentar exposiciones en audiencia.

(b) El Tribunal fallará en conciencia, con base en los términos de este Contrato y pronunciará su fallo aún en el caso de que alguna de las partes actúe en rebeldía.

(c) El fallo se hará constar por escrito y se adoptará con el voto concurrente de dos miembros del Tribunal, por lo menos. Deberá dictarse dentro del plazo aproximado de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del nombramiento del Dirimente, a menos que el Tribunal determine que por circunstancias especiales e imprevistas debe ampliarse dicho plazo. El fallo será notificado a las partes mediante comunicación suscrita cuando menos por dos miembros del Tribunal y deberá cumplirse dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la notificación. Dicho fallo tendrá mérito ejecutivo y no admitirá recurso alguno.

ARTICULO 9.05 Gastos. Los honorarios de cada árbitro serán cubiertos por la parte que lo hubiere designado y los honorarios del Dirimente serán cubiertos por ambas partes en igual proporción. Antes de constituirse el Tribunal, las partes acordarán los honorarios de las demás personas que, de mutuo acuerdo, convengan que deban intervenir en el procedimiento de arbitraje. Si el acuerdo no se produjere oportunamente, el propio Tribunal fijará la compensación que sea razonable para dichas personas, tomando en cuenta las circunstancias. Cada parte sufragará sus costos en el procedimiento de arbitraje, pero los gastos del Tribunal serán sufragados por las partes en igual proporción. Toda duda en relación con la división de los gastos o con la forma en que deban pagarse será resuelta sin ulterior recurso por el Tribunal.

ARTICULO 9.06 Notificaciones. Toda notificación relativa al arbitraje o al fallo será hecha en la forma prevista en este Contrato. Las partes renuncian a cualquier otra forma de notificación.

ANEXO A

EL PROGRAMA

I. Objetivo

- 1.01 El objetivo general del Programa es mejorar las condiciones de viviendas de familias de ingresos bajos y moderados a través de la provisión de subsidio, profundización de mercados y el fortalecimiento de las instituciones del sector vivienda. Específicamente, el Programa fortalece un organismo para política y programas de vivienda, el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural ("INVUR"), a fin de: (a) modificar la función del gobierno central de producir y financiar vivienda para poblaciones de bajos ingresos, a facilitar al sector privado producir y financiar este tipo de vivienda; (b) estimular mercados por medio de la creación de incentivos sólidos y la prestación de asistencia técnica para créditos para la vivienda, ahorros y regularización de la tierra; y (c) descentralizar la ejecución de programas de vivienda a organizaciones calificadas y aumentar la capacidad de éstas.

II. Descripción

- 2.01 El Programa tiene tres (3) componentes. El primer componente, componente de inversión, suministra un pequeño subsidio a familias de bajos ingresos para la renovación de las viviendas, la construcción nueva de unidades habitacionales básicas en terrenos de propiedad de las familias beneficiarias y la adquisición de unidades básicas recientemente construidas. El segundo componente, componente institucional, fortalece al INVUR y a las Entidades Auxiliares y el tercer componente, componente de reforma de política, ofrece asistencia técnica dirigida a superar limitaciones en el sector. A continuación se detallan las actividades comprendidas en estos tres (3) componentes.

A. Componente I: Componente de inversión

- 2.02 El subsidio está dividido en las siguientes dos (2) líneas de inversión a fin de favorecer diferentes submercados de la vivienda y grupos de ingresos: (a) subsidios grupales para poblaciones de bajos ingresos, y (b) subsidios individuales para familias de ingresos bajos y/o moderados. El INVUR realizará una asignación referencial del subsidio a municipalidades en todo el país según los índices de población, pobreza y crecimiento económico utilizando criterios que estén de acuerdo con la estrategia de desarrollo de la nación.

1) Subsidios grupales

- 2.03 Los subsidios grupales que atienden a las familias de menos recursos constituyen la mayor parte del Componente de inversión. Las familias complementarán el subsidio grupal solamente con una cuota inicial a fin de completar el paquete financiero necesario para reemplazar o reparar viviendas deterioradas existentes. Grupos de familias con bajos ingresos, de acuerdo a la definición incluida en el Reglamento Operativo del Programa, deberán solicitar de manera colectiva el subsidio por medio de organizaciones no gubernamentales (ONGs) calificadas y municipalidades que actúan como Entidades Auxiliares. Las Entidades Auxiliares precalificarán las familias para el subsidio, prepararán planes y estimaciones, supervisarán el trabajo de construcción y canalizarán y responderán por los fondos de los subsidios. Las familias de bajos recursos que reciben un subsidio grupal podrán cumplir el requisito de pago inicial de quince por ciento (15%) en efectivo o en especie (por ejemplo, mano de obra o materiales para la construcción).
- 2.04 Los usos elegibles de los subsidios grupales son renovaciones y expansión de vivienda (monto del subsidio: hasta el equivalente de seiscientos dólares (US\$600)), reemplazo de una unidad básica en el lote propiedad de la familia (monto del subsidio: el equivalente de mil trescientos dólares (US\$1.300)), y compra de una unidad básica recientemente construida (monto del subsidio: el equivalente de mil trescientos dólares (US\$1.300)). Los grupos pueden optar contribuir una parte del subsidio de cada vivienda a infraestructura colectiva para los barrios.
- 2.05 El INVUR llevará a cabo rondas para financiación que clasifican y seleccionan las propuestas para los subsidios grupales sobre la base de: (a) contribución de las familias en efectivo y otros recursos cuantificables (materiales de construcción); (b) contribución de la Entidad Auxiliar en asistencia técnica y otra inversión complementaria o servicios y (c) cercanía de las viviendas a centros de empleos. El INVUR pondrá a disposición de otras municipalidades los fondos no utilizados por municipalidades designadas dentro de períodos de tiempo específicos. El Reglamento Operativo del Programa establecerá los detalles del subsidio grupal.

2) Subsidios individuales

- 2.06 Familias individuales de ingresos bajos y moderados, de acuerdo a la definición incluida en el Reglamento Operativo del Programa, que están interesadas en recibir un subsidio deberán solicitarlo mediante instituciones de microfinanciamiento o financieras que califican como Entidades Auxiliares según los criterios del Programa. Estas familias individuales deberán contribuir con los fondos restantes necesarios para el proyecto de construcción en forma tanto de un préstamo como un pago inicial. De esta manera, el subsidio individual tiene como propósito ser una contribución para familias de ingresos bajos o moderados que financiarán principalmente la solución de vivienda por otros medios (ahorros y un préstamo). Las instituciones de microfinanciamiento y financieras que actúan como Entidades Auxiliares procesarán las solicitudes de las familias para subsidios individuales y para el crédito acompañante.

- 2.07 Los usos aceptables para el subsidio individual incluyen: la renovación y la expansión de viviendas (monto del subsidio: hasta el equivalente de seiscientos dólares (US\$600)), la construcción de una unidad nueva en un lote propiedad de la familia (monto del subsidio: el equivalente de mil trescientos dólares (US\$1.300)), y la adquisición de una unidad básica nueva construida por urbanizadores y constructores (monto del subsidio: el equivalente de mil trescientos dólares (US\$1.300)). La vivienda podrá cubrir un máximo de sesenta (60) metros cuadrados con un valor de mercado no mayor al equivalente de diez mil dólares (US\$10.000). El subsidio individual será transferible – es decir, el subsidio se asignará a la familia, que luego elige entre tipos diferentes de unidades, proyectos diferentes y urbanizadores diferentes para utilizarlo. El subsidio individual estimulará la participación del sector privado con fines de lucro en la vivienda popular, incluidos constructores de viviendas, urbanizadores, instituciones de microfinanciamiento, entre otros.
- 2.08 El subsidio individual se asignará por orden de recepción de solicitudes a las familias calificadas para recibir el subsidio y para recibir un préstamo mediante instituciones de microfinanciamiento y financieras participantes. El Reglamento Operativo del Programa establecerá los detalles del subsidio individual.

3) Administración del subsidio

- 2.09 La función del INVUR es suministrar el subsidio, calificar y trabajar con las Entidades Auxiliares y mantener y hacer cumplir los procedimientos según los cuales estas organizaciones operan el programa de subsidios. Las Entidades Auxiliares seleccionadas por el INVUR trabajarán directamente con familias. El INVUR financiará, establecerá las reglas, regulará y vigilará el sistema de subsidios. Por otra parte, el INVUR llevará adelante la investigación y ejecutará el componente de reforma institucional, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Operativo del Programa.
- 2.10 Las Entidades Auxiliares trabajarán directamente con familias y recibirán del INVUR pagos por los servicios que prestan. Sus deberes incluirán la recepción de solicitudes y la ayuda a las familias para completarlas, la precalificación de familias para el subsidio, la revisión (subsidio individual) o la preparación (subsidio grupal) de planes y estimaciones, la vigilancia de la construcción, la realización de pagos parciales y la canalización y la contabilidad de los fondos del subsidio.
- 2.11 Tanto para el caso del subsidio grupal como para el subsidio individual, será un requisito de elegibilidad que uno o más miembros de cada familia beneficiaria, en el caso del subsidio individual y el Municipio u ONG, en el caso del subsidio grupal, cuente con título de propiedad en relación con el terreno en el cual se construirá, ampliará, mejorará o renovará la vivienda, que dicho título no esté en disputa, y que no esté pendiente ningún reclamo de compensación de un propietario anterior.

4) Honorarios sobre la base del desempeño a las Entidades Auxiliares

- 2.12 El INVUR pagará a las Entidades Auxiliares un honorario para el trabajo de canalización del subsidio en un monto que será establecido en el Reglamento Operativo del Programa y según el desempeño de la respectiva Entidad Auxiliar.

5) Mapas de riesgo ambiental

- 2.13 Los mapas de riesgo determinarán el uso de los subsidios para la vivienda para zonas adecuadas desde el punto de vista ambiental. Estos mapas, cuya elaboración será financiada con los recursos de cofinanciamiento a las cuales se hace referencia en el párrafo 3.02 del presente Anexo A, clasificarán zonas en el municipio según el riesgo alto, medio o bajo. El subsidio podrá destinarse a zonas de bajo riesgo sin restricción y a zonas de medio riesgo con medidas de atenuación, pero no podrá utilizarse en zonas de alto riesgo. Además de esta evaluación ambiental, las viviendas deberán contar con sistemas de agua y saneamiento adecuados al finalizar la construcción financiada por el subsidio. El INETER ejecutará esta actividad para lo cual suscribirá un convenio con el INVUR de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 3.02 de las Estipulaciones Especiales.

6) Apoyo para la regularización de tenencia de tierras

- 2.14 El Programa incluye recursos para apoyar la regularización de la tenencia de tierras. Estos recursos se podrán utilizar para apoyar a potenciales beneficiarios del subsidio, en los términos previstos en el Reglamento Operativo del Programa. Los recursos de este componente no cubrirán la regularización de tierras en disputa o con algún reclamo de compensación pendiente de un propietario anterior.

B. Componente II: Componente de fortalecimiento institucional

- 2.15 **Apoyo técnico y de gestión para el INVUR.** El Programa incluirá el financiamiento de asesoría técnica y gerencial para el INVUR, la operación ininterrumpida del sistema de información gerencial del INVUR, honorarios sobre la base del desempeño a las Entidades Auxiliares por su trabajo en la canalización del subsidio, una unidad de estrategia/investigación/evaluación en materia de vivienda, y la disseminación de información al público.
- 2.16 **Sistema de capacitación e información.** El Programa apoyará: (a) la capacitación del personal del INVUR; (b) la capacitación y asistencia a las Entidades Auxiliares que participan en la ejecución del Programa; y (c) el mantenimiento del sistema de información que se establecerá con apoyo de una cooperación técnica del Fondo Especial del Japón, para conectar al INVUR con las Entidades Auxiliares a tiempo real.
- 2.17 **Unidad de estrategia, investigación y evaluación para la vivienda.** Esta unidad estará a cargo de recabar datos sobre la vivienda en Nicaragua, elaborar estrategias y vigilar y evaluar los programas del INVUR, incluido el presente Programa. En especial, esta

unidad tomará el liderazgo según lo instruya el Presidente del INVUR en la formulación de una estrategia y plan de acción nacional para la vivienda, y para trabajar con la Asociación Centroamericana para la Vivienda, capítulo Nicaragua (ACENVI).

- 2.18 Diseminación de información.** El Programa incluirá la preparación y diseminación de información al público con el uso de medios diferentes apropiados para familias de ingresos bajos a moderados, creará un sitio web, publicará un boletín mensual y diseñará y producirá material impreso destinado a diferentes tipos de participantes en el Programa, por ejemplo, familias, Entidades Auxiliares y constructores de viviendas. Asimismo, se publicarán los nombres de los beneficiarios de subsidios del Programa.

C. Componente III: Reforma de política y asistencia técnica

- 2.19 Asistencia técnica para el microfinanciamiento de viviendas.** Con recursos del Programa se contratarán a consultores para respaldar: (a) talleres sobre microfinanciamiento de viviendas para ONGs financieras e instituciones financieras; (b) asistencia técnica a instituciones de microfinanciamiento e instituciones financieras que desean calificar como Entidades Auxiliares para el subsidio individual; (c) análisis para establecer un mecanismo de segundo piso¹ para canalizar el financiamiento de la vivienda a prestamistas de primer piso; y (d) diseño de futuras inversiones para microfinanciamiento de viviendas.
- 2.20 Regularización de la tenencia de tierras.** Con recursos de este Componente se financiarán estudios de tenencia de tierras a fin de incorporar el costo de regularización en futuros programas de subsidio.
- 2.21 Estrategia nacional para la vivienda.** Con recursos de este componente se financiarán los estudios necesarios para preparar una estrategia nacional para la vivienda conjuntamente con el ACENVI. La estrategia incluirá un plan de acción con propuestas detalladas para la reforma de políticas o la inversión en el sector.
- 2.22 Disolución del BAVINIC.** Con recursos de este componente se contribuirá al financiamiento de los estudios y las medidas necesarias para llevar a cabo la disolución del Banco de la Vivienda (BAVINIC).

¹ Ninguna entidad gubernamental con excepción del FNI actuará como institución prestamista de segundo piso según la política del Prestatario.

III. Costo del Programa y plan de financiamiento

- 3.01 El costo estimado del Programa es el equivalente de veinticinco millones trescientos mil dólares (US\$25.300.000), según la siguiente distribución por categorías de inversión y por fuentes de financiamiento:

Costos del Programa (en US\$000 equiv.)

COMPONENTES	BID (FOE)	Fondo Austriaco Mitch	LOCAL	TOTAL	% TOTAL
1. Inversión	18.509	300	1.071	19.880	78,6
1.1 Subsidio grupal	10.558	0	721	11.279	44,6
1.2 Subsidio individual	5.201	0	350	5.551	21,9
1.3 Apoyo para la Regularización de la tenencia de tierras	1.000	0	0	1.000	4,0
1.4 Gastos administrativos (subsidijs)	1.750	0	0	1.750	6,9
1.5 Mapas de riesgo ambiental	0	300	0	300	1,2
2. Fortalecimiento institucional	2.470	0	1.251	3.721	14,7
2.1 Sistema de capacitación e información	871	0	0	871	3,4
2.2 Unidad para estrategia, investigación y evaluación de la vivienda	350	0	0	350	1,4
2.3 Campaña de publicidad	400	0	0	400	1,6
2.4 Apoyo gerencial INVUR	849	0	1.251	2.100	8,3
3. Reforma de política y asistencia técnica	1.000	0	0	1.000	3,9
3.1 Microfinanciamiento para la vivienda	250	0	0	250	0,9
3.2 Regularización de la tenencia de tierras (asistencia técnica)	150	0	0	150	0,6
3.3 NHS y plan de acción	300	0	0	300	1,2
3.4 Disolución de BAVINIC	300	0	0	300	1,2
Subtotal	21.979	300	2.322	24.601	97,2
4. Gastos Financieros	521	0	178	699	2,8
4.1 Intereses	296	0	0	296	1,2
4.2 Comisión de crédito	0	0	178	178	0,7
4.3 Supervisión e inspección	225	0	0	225	0,9
TOTAL	22.500	300	2.500	25.300	100
% por fuente	88.9	1.2	9.9	100	

- 3.02 El componente de inversión del Programa será cofinanciado con recursos no reembolsables de cofinanciamiento por el monto de hasta trescientos mil dólares (US\$300.000) provenientes del fondo denominado "Austrian Hurricane Mitch Disaster Assistance and Reconstruction Trust Fund", donado por la República de Austria y administrado por el Banco de acuerdo con el Convenio firmado entre ambas partes el 17 de diciembre de 1999. Dichos recursos se denominarán el "Cofinanciamiento Austriaco", se manejarán bajo el número ATN/AE-8027-NI, y se destinarán a financiar la preparación de los mapas de riesgo ambiental a los cuales se hace referencia en el párrafo 2.13 del

presente Anexo A, de acuerdo con términos acordados entre el INVUR y el Banco. El Cofinanciamiento Austriaco se utilizará siguiendo las normas de desembolso, adquisición de bienes, selección y contratación de consultores, y auditoría y control financiero establecidas en el presente Contrato, con excepción de lo siguiente: (a) serán condiciones previas al primer desembolso de los recursos del “Cofinanciamiento Austriaco” únicamente: (i) el cumplimiento de las condiciones previstas en el Artículo 4.01 de las Normas Generales; (ii) la suscripción del Convenio entre el Prestatario y el INVUR al que hace referencia el literal (d) de la Cláusula 3.02 de las Estipulaciones Especiales; y (iii) la suscripción del Convenio entre el INVUR y el INETER a que hace referencia el literal (e) de la Cláusula 3.02 de las Estipulaciones Especiales; y (b) el plazo de ejecución para la preparación de los mapas de riesgo ambiental será de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de vigencia del presente Contrato y el plazo de desembolso del Cofinanciamiento Austriaco será de veinticuatro (24) meses contados a partir de esta misma fecha.

IV. Ejecución

- 4.01** El Programa será ejecutado por el INVUR de acuerdo con las disposiciones del presente Contrato y del Reglamento Operativo al cual se hace referencia en la Cláusula 3.02(a) de las Estipulaciones Especiales del presente Contrato, en el entendido de que dicho Reglamento podrá modificarse durante la ejecución del Programa, por acuerdo mutuo entre el INVUR y el Banco. En el caso de falta de consonancia o contradicción entre disposiciones del presente Contrato y del Reglamento Operativo del Programa, prevalecerán las disposiciones del presente Contrato.
- 4.02** En el Reglamento Operativo del Programa se establecerán, entre otros aspectos: el ciclo de proyecto, los niveles de ingreso y otros requisitos de elegibilidad, tanto para el subsidio grupal como para el subsidio individual, así como el flujo de fondos y requisitos de gestión financiera.
- 4.03** De acuerdo con lo establecido en el párrafo 3 de las Estipulaciones Especiales del presente Contrato, participarán en la ejecución de los subcomponentes de subsidio grupal e individual, las Entidades Auxiliares calificadas por el INVUR para tal propósito.
- 4.04** En el caso del subsidio grupal, las Entidades Auxiliares deben ser ONGs, municipalidades u otras entidades que cumplan con los siguientes criterios de elegibilidad: (a) estar legalmente constituidas con personería jurídica, en el caso de ONGs; (b) demostrar experiencia, propia o contratada, en la ejecución de proyectos habitacionales u otros proyectos de infraestructura; (c) completar, a satisfacción del INVUR, el programa de capacitación para calificarse como Entidades Auxiliares; (d) contar con capacidad técnica propia o contratada para diseñar proyectos de vivienda; (e) tener una estructura institucional y equipo de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo del Programa; (f) contar con estados financieros auditados y certificados por un contador público independiente o una firma de contadores públicos independiente y contar con un control contable adecuado para la administración del subsidio; (g) contar

con una sede permanente de operaciones; y (h) presentar una certificación de no tener conflicto de interés en los términos previstos en el Reglamento Operativo del Programa.

- 4.05 En el caso del subsidio individual, las Entidades Auxiliares deben ser instituciones de microfinanciamiento e instituciones financieras que cumplan con los siguientes criterios de elegibilidad: (a) estar legalmente constituidas; (b) contar con una cartera de préstamos superior al equivalente de setecientos cincuenta mil dólares (US\$750.000) con una mora de un mes no mayor a cinco por ciento (5%); (c) tener una estructura institucional y equipo de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo del Programa; (d) contar con estados financieros auditados por un contador público independiente o una firma de contadores públicos independiente y contar con un control contable adecuado para administrar el subsidio; (e) tener experiencia probada en la colocación y recuperación de préstamos; (f) tener cobertura de una zona geográfica de al menos veinticinco mil (25.000) habitantes; y (g) presentar una certificación de no tener conflicto de interés en los términos previstos en el Reglamento Operativo del Programa.
- 4.06 El INVUR establecerá y operará un sistema de supervisión y evaluación de las Entidades Auxiliares que comprende: (a) informes de cada Entidad Auxiliar cuatro (4) veces por año con información sobre solicitantes, situación del proyecto/cartera y uso del subsidio y fondos para el pago inicial; (b) visitas en el terreno a las Entidades Auxiliares a fin de investigar una muestra aleatoria del cinco por ciento (5%) de los casos del subsidio como parte de auditorías operacionales semestrales; y (c) una línea telefónica directa para registrar e investigar reclamos.
- 4.07 Los criterios de elegibilidad para las Entidades Auxiliares que participarán en el Programa, así como las comisiones que se pagarán a dichas entidades, serán acordados entre el INVUR y el Banco y publicados en uno o más diarios de amplia circulación nacional, al comienzo de la ejecución del Programa y en adelante de manera anual, a fin de propiciar la participación del número más alto posible de instituciones calificadas. Las Entidades Auxiliares participantes deberán demostrar desempeño satisfactorio para poder mantener la calificación.

V. Licitaciones

- 5.01 Cuando los bienes y servicios que se adquieran o contraten para el Programa, incluidos los relacionados con transporte y seguros, se financien total o parcialmente con divisas del Financiamiento, los procedimientos y las bases específicas de las licitaciones u otras formas de contratación deberán permitir la libre concurrencia de proveedores de bienes y servicios originarios de países miembros del Banco. En consecuencia, en los citados procedimientos y bases específicas de las licitaciones o concursos, no se establecerán condiciones que impidan o restrinjan la oferta de bienes o la concurrencia de contratistas originarios de esos países.
- 5.02 Cuando se utilicen otras fuentes de crédito que no sean los recursos del Financiamiento ni los de la contrapartida local, el Prestatario podrá convenir con el financiador el

procedimiento que deba seguirse para la adquisición de bienes y servicios. Sin embargo, a solicitud del Banco, el Prestatario deberá demostrar la razonabilidad tanto del precio pactado o pagado por la adquisición de dichos bienes y servicios, como de las condiciones financieras de los créditos. El Prestatario deberá demostrar asimismo que la calidad de los bienes satisface los requerimientos técnicos del Programa.

VI. Servicios de consultoría

- 6.01 En la selección y contratación de servicios de consultoría financiados total o parcialmente con recursos del Financiamiento: (a) deberán aplicarse los procedimientos acordados con el Banco, y (b) no podrán establecerse disposiciones o estipulaciones que restrinjan o impidan la participación de consultores originarios de los países miembros del Banco.
- 6.02 En lo que respecta a servicios de consultoría financiados con recursos de la contrapartida local, el Banco se reserva el derecho de revisar y aprobar, antes de que el Prestatario proceda a la contratación correspondiente, los nombres y antecedentes de las firmas o consultores individuales seleccionados, los términos de referencia y los honorarios acordados.

VII. Mantenimiento

- 7.01 El propósito del mantenimiento es conservar las obras y los equipos comprendidos en el Programa en las condiciones de operación en que se encontraban al momento de su terminación o instalación, dentro de un nivel compatible con los servicios que deban prestar.

ANEXO B

PROCEDIMIENTO DE LICITACIONES

Programa de Vivienda para Poblaciones de Bajos Ingresos

I. AMBITO DE APLICACION

- 1.01 **Monto y tipos de entidades.** Este Procedimiento será utilizado por el Licitante ¹ en toda adquisición de bienes y ejecución de obras para el Proyecto. ² Cuando el valor estimado de dichos bienes u obras sea igual o exceda los montos establecidos en las Estipulaciones Especiales de este Contrato y siempre que dicho ente pertenezca al sector público, el método de adquisición a emplearse será el de licitación pública internacional. Se incluyen en dicho sector, las sociedades u otros entes en que la participación estatal exceda del 50% de su capital. La contratación de servicios relacionados, tales como transporte de bienes, seguros, instalación y montaje de equipos y la operación y mantenimiento inicial, también se rige por este Procedimiento y se le aplica las mismas reglas que a las adquisiciones de bienes.³ La contratación de servicios de consultoría, en cambio, se rige por procedimientos distintos.
- 1.02 **Legislación local.** El Licitante podrá aplicar, en forma supletoria, requisitos formales o detalles de procedimiento contemplados por la legislación local y no incluidos en este Procedimiento, siempre que su aplicación no se oponga a las garantías básicas que deben reunir las licitaciones, ni a las políticas del Banco en esta materia.⁴

¹ En este Procedimiento, el término "Licitante" significa el ente encargado de llevar a cabo las licitaciones del Proyecto, tanto para obras como para bienes y servicios relacionados. Este ente podrá corresponder, según los casos, al Prestatario, al Organismo Ejecutor o a ciertos organismos oficiales o agencias especializadas a los cuales la legislación local pueda encomendar llevar a cabo, ya sea todos los procesos de licitaciones del sector público o sólo las etapas de selección y adjudicación. "Licitador" es el ente que somete la oferta. Otros términos sinónimos son: oferente, postulante, proveedor, postor, contratista, etc.

² "Proyecto" significa el Proyecto o Programa para el cual se ha otorgado el Financiamiento.

³ Como excepción, la nacionalidad de la firma que presta el servicio relacionado, se rige por los mismos criterios sobre nacionalidad que los aplicables para determinar la nacionalidad de empresas contratistas de obras, según lo establecido en el párrafo 2.08. En este Procedimiento no se utiliza el término "servicios" como sinónimo de servicios de construcción (obras).

⁴ Puesto que el presente Procedimiento es utilizado uniformemente por los países prestatarios y sus legislaciones en materia de licitaciones varían en cuestiones de forma y detalle, las reglas aquí establecidas recogen las líneas generales del proceso de licitación, sus garantías básicas, tales como: publicidad, igualdad, competencia, formalidad, confidencialidad y libre acceso y las políticas del Banco en esta materia. Es por eso que ciertas cuestiones de forma o detalles de procedimiento, no incluidos en este Anexo, tales como composición de juntas de licitaciones o comités técnicos, formalidades para registrar firmas, plazos para adjudicar o evaluar ofertas, requisitos formales del acta correspondiente a la ceremonia de apertura de sobres, formalidades de adjudicación, etc. pueden ser suplidas por la legislación local.

- 1.03 **Relaciones jurídicas diversas.** Las relaciones jurídicas entre el Banco y el Prestatario se rigen por este Contrato. Dicho Contrato también regula aspectos importantes de los procedimientos de adquisición. Pero como las relaciones jurídicas entre el Licitante y los proveedores de obras, bienes y servicios relacionados, se rigen por los documentos de licitación y los contratos de provisión respectivos, ningún proveedor o entidad que no sea parte de este Contrato, podrá derivar derechos o exigir pagos con motivo de este Contrato.
- 1.04 **Responsabilidades básicas.** La responsabilidad por la ejecución y administración del Proyecto reside en el Prestatario y, por lo tanto, a éste corresponde también la responsabilidad por la adjudicación y administración de los contratos de suministro, todo ello sin perjuicio de las facultades de supervisión que competen al Banco.

II. REGLAS GENERALES

- 2.01 **Niveles éticos.** Tanto durante el proceso licitatorio como durante la etapa de ejecución de los correspondientes contratos, el Licitador y el Licitante, así como cualquier otro participante directo o indirecto en los procesos de adquisiciones regidos por este Procedimiento, mantendrán los más altos niveles éticos y no participarán en ningún tipo de corrupción con relación a dichos procesos.
- 2.02 **Licitación pública internacional.** Deberá usarse el sistema de licitación pública internacional cuando la adquisición de bienes o la ejecución de obras o servicios relacionados se financie parcial o totalmente con divisas del Financiamiento y el valor estimado de dichos bienes u obras, sea igual o exceda los montos establecidos en las Estipulaciones Especiales de este Contrato.
- 2.03 **Participación no restringida de licitadores.** Cuando se utilicen divisas del Financiamiento, los procedimientos y las condiciones específicas de la licitación permitirán la libre concurrencia de oferentes originarios de los países miembros del Banco⁵. En consecuencia, no podrán establecerse condiciones que impidan o restrinjan la oferta de obras, bienes y servicios relacionados, incluido el de cualquier modo de transporte, o la participación de oferentes originarios de esos países.
- 2.04 **Licitación pública que puede restringirse al ámbito local.** La adquisición de bienes o la ejecución de obras que se financien totalmente con moneda local del Financiamiento o con fondos de contrapartida local o con una combinación de estos dos tipos de fondos y cuyos montos sean iguales o excedan los indicados en las Estipulaciones Especiales de este Contrato, deberá efectuarse mediante licitación pública, la que podrá restringirse al ámbito nacional.
- 2.05 **Otros procedimientos para ejecución de obras o adquisición de bienes.** Cuando la adquisición de bienes o la ejecución de obras se financie exclusivamente con recursos

⁵ Los bienes y obras que deban contratarse para el Proyecto y que se financien con recursos provenientes del Fondo Multilateral de Inversiones, deberán provenir de los países donantes del FOMIN y de los países regionales en vías de desarrollo miembros del Banco.

que no provengan del Financiamiento o del Prestatario⁶, el Licitante podrá utilizar para ello procedimientos acordados con el proveedor de esos recursos. Sin embargo, los procedimientos deben ser compatibles a satisfacción del Banco, con la obligación del Prestatario de llevar a cabo el Proyecto con la debida diligencia y eficiencia. Asimismo, los bienes y obras a ser adquiridos deben: (a) ser de calidad satisfactoria y ajustarse a los requisitos técnicos del Proyecto; (b) haber sido entregados o completados en tiempo oportuno; y (c) haber sido adquiridos a precios de mercado. El Banco podrá solicitar que el Licitante le informe sobre el procedimiento aplicable y los resultados obtenidos.

2.06 Procedimientos aplicables a ofertas por cuantías inferiores a los límites establecidos en las Estipulaciones Especiales.

(a) La adquisición de bienes o la ejecución de obras por montos inferiores a los indicados en las Estipulaciones Especiales se registrarán, en principio, por lo establecido en la respectiva legislación local. En lo posible, el Licitante establecerá procedimientos que permitan la participación de varios proponentes, y prestará debida atención a los aspectos de economía, eficiencia y razonabilidad de precios. Cuando se utilicen divisas del Financiamiento, los procedimientos empleados deberán permitir, además, la participación de oferentes de bienes u obras provenientes de los países miembros del Banco.

(b) Cuando en este Contrato se indique que la supervisión de ciertas adquisiciones por parte del Banco se llevará a cabo en forma **ex-post**, esto es con posterioridad a la firma de los contratos de adquisición correspondientes, el Licitante notificará a la brevedad al Banco de cada contratación, enviándole los datos básicos de la misma y conservará, para que el Banco pueda llevar a cabo dicha supervisión, los antecedentes de la adquisición y en especial, la siguiente documentación:

(i) los documentos de licitación correspondientes; (ii) los avisos y cartas relativas a la publicidad que se le dio a la licitación; (iii) los informes que analizaron las ofertas y recomendaron la adjudicación; y (iv) los correspondientes contratos firmados. El Licitante se compromete además a presentar al Banco cualquier otra información adicional que éste pudiera requerir.

(c) Las adquisiciones supervisadas en forma **ex-post** también están sujetas a las políticas del Banco. Este se reserva el derecho de (i) no financiar o cancelar los recursos de aquellos contratos cuyo procedimiento de adquisición previo no estuviese de acuerdo con dichas políticas; (ii) a requerir el reembolso, con intereses y comisiones, de aquellos recursos ya desembolsados para los citados contratos; y (iii) a no reconocer, como parte de la contrapartida local, aquellos recursos que el Prestatario hubiese destinado para los citados contratos. El Banco se reserva además el derecho a establecer que para contratos futuros, la supervisión se lleve a cabo en forma **ex-ante**.

⁶ Tales como de bancos comerciales, proveedores, u otros organismos financieros internacionales.

2.07 Participantes y bienes elegibles. Los bienes u obras que deban contratarse para el Proyecto y que se financien con recursos del Financiamiento, deberán provenir de los países miembros del Banco⁷. Para determinar ese origen se seguirán las siguientes reglas:

1. Para el caso de licitaciones para obras

2.08 Criterios para establecer nacionalidad. Sólo podrán participar en las licitaciones para obras, las firmas o empresas provenientes de alguno de los países miembros del Banco. Para determinar la nacionalidad de una firma oferente, el Licitante deberá verificar que:

- a. la firma esté constituida y en funcionamiento, de conformidad con las disposiciones legales del país miembro donde la firma tenga su domicilio principal;
- b. la firma tenga la sede principal de sus negocios en territorio de un país miembro;
- c. más del 50% del capital de la firma sea de propiedad de una o más personas naturales o jurídicas de uno o más países miembros o de ciudadanos o residentes "bona fide" de esos países elegibles;
- d. la firma constituya parte integral de la economía del país miembro en que esté domiciliada;
- e. no exista arreglo alguno en virtud del cual una parte sustancial de las utilidades netas o de otros beneficios tangibles de la firma sean acreditados o pagados a personas naturales que no sean ciudadanos o residentes "bona fide" de los países miembros; o a personas jurídicas que no sean elegibles de acuerdo con los requerimientos de nacionalidad de este párrafo;
- f. cuando se trate de un contrato para la ejecución de obras, sean ciudadanos de un país miembro por lo menos el 80% del personal que deba prestar servicios en el país donde la obra se lleve a cabo, ya sea que las personas estén empleadas directamente por el contratista o por subcontratistas. Para los efectos de este cómputo, si se trata de una firma de un país distinto al de la construcción, no se tendrán en cuenta los ciudadanos o residentes permanentes del país donde se lleve a cabo la construcción; y
- g. las normas anteriores se aplicarán a cada uno de los miembros de un consorcio (asociación de dos o más firmas) y a firmas que se propongan para subcontratar parte del trabajo.

Los requisitos de que trata este párrafo, deberán ser conocidos por los interesados. Estos deberán suministrar al Licitante la información pertinente para determinar su

⁷ Los bienes y obras que deban contratarse para el Proyecto y que se financien con recursos del Fondo Multilateral de Inversiones, deberán provenir de los países donantes del FOMIN y de los países regionales en vías de desarrollo miembros del Banco.

nacionalidad, ya sea en los formularios de precalificación, en los de registro o en los de licitación, según corresponda.

2. Para el caso de licitaciones para adquisición de bienes

2.09 Criterio para establecer el origen de los bienes. Sólo podrán adquirirse bienes cuyo país de origen sea un país miembro del Banco. El término "país de origen" significa:

- a. aquél en el cual el material o equipo ha sido extraído, cultivado, producido, manufacturado o procesado; o
- b. aquél en el cual, como efecto de la manufactura, procesamiento o montaje, resulte otro artículo, comercialmente reconocido, que difiera sustancialmente en sus características básicas de cualesquiera de sus componentes importados. La nacionalidad o país de origen de la firma que produzca, ensamble, distribuya o venda los bienes o los equipos no será relevante para determinar el origen de éstos.

2.10 Márgenes de preferencia nacionales y regionales para el caso de licitaciones para la adquisición de bienes. En los casos de licitaciones públicas internacionales para adquisición de bienes, el Licitante podrá aplicar los siguientes márgenes de preferencia:

2.11 Margen de preferencia nacional. Cuando en las licitaciones participen proveedores del país del Prestatario, el Licitante podrá aplicar, en favor de esos proveedores, un margen de preferencia nacional. Para ello utilizará los siguientes criterios:

- a. Un bien se considerará de origen local cuando el costo de los materiales, mano de obra y servicios locales empleados en su fabricación represente no menos del 40 por ciento de su costo total.
- b. En la comparación de las ofertas locales y extranjeras, el precio propuesto u ofrecido para artículos de origen nacional será el precio de entrega en el sitio del Proyecto, una vez deducidos: (i) los derechos de importación pagados sobre materias primas principales o componentes manufacturados; y (ii) los impuestos nacionales sobre ventas, al consumo y al valor agregado, incorporados al costo del artículo o artículos que se ofrezcan. El proponente local proporcionará la prueba de las cantidades que se deberán deducir, de conformidad con los subincisos (i) y (ii) que anteceden. El precio propuesto u ofrecido en la oferta extranjera será el precio CIF, excluidos los derechos de importación, los gastos consulares y los portuarios, al que se agregarán los gastos de manipuleo en el puerto y el transporte local, del puerto o de la frontera, al sitio del proyecto de que se trate.
- c. La conversión de monedas para establecer comparaciones de precios se hará con base en el tipo de cambio aplicado por el propio Banco en este Contrato.

- d. En la adjudicación de licitaciones, el Licitante podrá agregar un margen de preferencia del 15% o el derecho aduanero real, el que sea menor, al precio CIF de las ofertas extranjeras expresadas en el equivalente de su moneda nacional.

2.12 Margen de preferencia regional

- a. Para los fines del Contrato, el Banco reconoce los siguientes acuerdos subregionales o regionales de integración: (i) Mercado Común Centroamericano; (ii) Comunidad del Caribe; (iii) Acuerdo de Integración Subregional Andino , y (iv) Asociación Latinoamericana de Integración. En los casos en que el país del Prestatario haya suscrito más de un acuerdo de integración, se podrá aplicar el margen de preferencia subregional o el margen regional, de acuerdo con el país de origen del bien.
- b. Cuando participen en una licitación proveedores de un país que no sea el del Prestatario, que sea miembro de un acuerdo de integración del cual el país del Prestatario también sea parte, dichos proveedores de bienes tendrán derecho a un margen de preferencia regional que se les reconocerá utilizando los siguientes criterios:
- (i) Se considerará que un bien es de origen regional, cuando sea originario de un país que sea miembro de un acuerdo de integración del cual sea parte el país del Prestatario y cumpla con las normas que reglamentan el origen y otros aspectos relacionados con los programas de liberalización del intercambio que establezcan los acuerdos respectivos.
 - (ii) El valor agregado local no sea menor que el estipulado para el margen de preferencia nacional.
 - (iii) En la comparación de las ofertas extranjeras, el Licitante podrá agregar al precio de las ofertas de bienes originarios de países que no sean parte del respectivo acuerdo de integración o un porcentaje del 15%, o la diferencia entre el derecho de importación aplicable a esos bienes cuando son originarios de países que no sean parte del acuerdo de integración y el aplicable a esos bienes cuando provienen de países que sean parte del acuerdo, el que sea menor.

- 2.13 Asociación de firmas locales y extranjeras. El Banco alienta la participación de proveedores y contratistas locales en los procesos de adquisiciones, para fomentar el desarrollo de la industria local. Los proveedores, industriales y contratistas locales, pueden licitar independientemente o en consorcios con firmas extranjeras, pero no podrá establecerse que la formación de consorcios o cualquier otra clase de asociación entre firmas locales y extranjeras sea obligatoria o que se establezcan porcentajes de participación también obligatorios.

III. LICITACION PUBLICA INTERNACIONAL

PUBLICIDAD

Aviso General de Adquisiciones

3.01 **Regla general y requisitos especiales.** Salvo que el Banco lo acuerde de otra manera, el Proyecto requerirá la publicación de un Aviso General de Adquisiciones "AGA". Este aviso, tendrá por objeto notificar con la debida anticipación a los interesados acerca de las posibles adquisiciones de obras, bienes o servicios que tendrán lugar con motivo del Proyecto, así como la fecha aproximada de las mismas y deberá incluir la siguiente información:

- a. nombre del país;
- b. referencia al préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo;
- c. nombre del Proyecto, monto del préstamo y su objeto;
- d. breve descripción de cada una de las licitaciones o grupo de licitaciones que se llevarían a cabo con motivo del Proyecto, con una indicación tentativa del trimestre o semestre de cada año en que tendrán lugar;
- e. breve descripción de la política de publicidad del Banco para las licitaciones específicas, señalando el tipo de publicación que deberá ser empleada y otras fuentes de información (Embajadas u otros); y
- f. nombre del Licitante, su dirección postal, teléfono y fax, donde los interesados puedan obtener información adicional.

3.02 **Método de publicación.** Cuando la publicación del AGA no se hubiere tramitado o efectuado con anterioridad a la firma de este Contrato, el Banco se encargará de su publicación, en nombre del Licitante, en el periódico de las Naciones Unidas denominado "*Development Business*". Para ello, el Licitante enviará para la revisión y publicación por parte del Banco, el texto del AGA que deba publicarse, siguiendo los requisitos indicados en el párrafo 3.01, a más tardar a los 30 días de la vigencia de este Contrato. Una vez acordado el texto definitivo, el Banco se encargará de su publicación, que podrá hacerse en cualesquiera de los idiomas oficiales del Banco.

3.03 **Requisitos de publicidad para licitaciones específicas**

a. **Contenido del anuncio para precalificar**

El anuncio de precalificación o el de inscripción en el registro de proponentes, según corresponda, cuyo texto deberá contar con la aprobación previa del Banco, deberá incluir, por lo menos, la siguiente información:

- (i) descripción general del Proyecto y de la obra objeto de la licitación, su lugar de realización y sus principales características. En caso de licitación de bienes, su descripción y las características especiales, si las hubiere;
- (ii) el método de precalificación que se proponga utilizar;
- (iii) fechas aproximadas en las que se efectuarán las invitaciones para licitar, se abrirán las propuestas para la licitación, se iniciarán las obras objeto de la licitación y se terminará su construcción;
- (iv) el hecho de que el proyecto objeto de la licitación es financiado parcialmente por el Banco, y que la adquisición de bienes o la contratación de obras con dicho Financiamiento se sujetará a las disposiciones de este Contrato;
- (v) el lugar, hora y fecha en que las empresas puedan retirar los formularios de precalificación o de registro, acordados entre el Licitante y el Banco, así como su costo; y
- (vi) los demás requisitos que deberán llenar los interesados para poder calificar y ser posteriormente invitados o poder participar en las licitaciones públicas.

b. **Contenido de los anuncios de licitación y de las invitaciones a presentar propuestas**

Los anuncios de convocatoria a licitación que se publiquen en la prensa cuando no se hubiese llevado a cabo precalificación o las invitaciones a licitar que se entreguen o remitan a las empresas precalificadas, cuyos textos deberán contar con la aprobación previa del Banco, deberán expresar, por lo menos, lo siguiente:

- (i) la descripción del Proyecto y del objeto de la licitación y el origen de los fondos destinados a financiar el costo de las adquisiciones o de las obras;
- (ii) el hecho de que el proyecto objeto de la licitación será financiado parcialmente por el Banco, y que la adquisición de bienes o la contratación de obras con dicho Financiamiento, se sujetará a las disposiciones de este Contrato;
- (iii) la descripción general del equipo, maquinaria y materiales requeridos, así como de la obra, con los volúmenes o cantidades de trabajo, de sus partes principales y el plazo para su ejecución;
- (iv) la oficina o el lugar, día y hora en que se podrán retirar los documentos de la licitación incluyendo las bases, los planos y especificaciones así como el proyecto de contrato que se pretende celebrar;

- (v) la oficina donde deberán entregarse las propuestas y la autoridad que ha de resolver su aprobación y adjudicación; y
- (vi) el lugar, día y hora en que se abrirán las propuestas en presencia de los oferentes o de sus representantes.

c. **Publicidad**

- (i) **Publicidad local.** Toda licitación para bienes, obras o servicios relacionados deberá incluir publicidad local. Dicha publicidad consiste en que el anuncio de la precalificación o registro, y el de la licitación cuando no hubiere invitación restringida a las firmas precalificadas, deberá publicarse por lo menos dos veces en un periódico de amplia circulación o, a opción del Licitante, una vez en dos periódicos de amplia circulación.
- (ii) **Publicidad internacional.** Cuando se lleven a cabo licitaciones cuyo valor estimado sea igual a o exceda los montos establecidos en las Estipulaciones Especiales de este Contrato, además de la publicidad local a que se refiere el sub-párrafo (i) anterior, el Licitante deberá llevar a cabo publicidad internacional. En estos casos, el anuncio de precalificación o de registro y el de licitación, cuando no se hubiere llevado a cabo precalificación, deberá publicarse en el periódico de las Naciones Unidas "Development Business" y, si fuera del caso, en cualquier medio de publicidad adicional que se indique en las Estipulaciones Especiales.

DOCUMENTOS DE LICITACIÓN

- 3.04 **Aprobación del Banco.** Los documentos de la licitación serán aprobados por el Banco antes de ser entregados a los interesados. Estos documentos deberán cumplir además con los requisitos establecidos en los párrafos 3.05 al 3.16.
- 3.05 **Claridad, contenido y precio de los documentos.** Los documentos de licitación que prepare el Licitante deberán ser claros y coherentes. Deben describirse en ellos cuidadosamente y con todo el detalle que se requiera, los bienes, obras o servicios a ser provistos; se debe evitar incluir condiciones o requisitos que dificulten la participación de contratistas calificados; y deben indicarse claramente los criterios a ser empleados en la evaluación y comparación de ofertas. El detalle y la complejidad de los documentos puede variar según la naturaleza de la licitación, pero por lo general estos documentos incluyen: el llamado a licitación; instrucciones para los licitadores; formulario para la oferta; requisitos sobre garantías; modelo de contrato; especificaciones técnicas; lista de bienes o cantidades y, cuando corresponda, tabla de precios. Si se fija un precio a los documentos de licitación, éste debe reflejar el costo de su reproducción y en ningún caso ser tan alto como para desalentar la competencia.
- 3.06 **Libre acceso al Licitante.** El Licitante deberá estar disponible, una vez retirados los documentos de licitación y hasta un tiempo prudencial antes de la apertura, para contestar

preguntas o formular aclaraciones a los proponentes sobre los documentos de la licitación. Estas consultas serán contestadas a la brevedad por el Licitante y las respectivas aclaraciones deberán ser puestas en conocimiento de los demás interesados que hayan retirado los documentos de la licitación y del Banco. No se darán a conocer los nombres de las empresas que pidieron aclaraciones.

3.07 Normas de calidad. Si los documentos de licitación mencionan normas de calidad a que deban ajustarse el equipo o los materiales, las especificaciones deben indicar que también serán aceptables bienes que cumplan otros estándares reconocidos que aseguren calidad igual o superior a las normas mencionadas.

3.08 Especificaciones para equipos; marcas de fábrica. Las especificaciones no deben hacer referencia a marcas de fábrica, números de catálogo o tipos de equipo de un determinado fabricante, a menos que se haya decidido que es necesario hacerlo para garantizar la inclusión de un determinado diseño esencial, o características de funcionamiento, construcción o fabricación. En tal caso, esas referencias deben estar seguidas de las palabras "o su equivalente", junto con los criterios para establecer esa equivalencia. Las especificaciones deberán permitir ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual calidad a la establecida en dichas especificaciones. En casos especiales y con la previa aprobación del Banco, las especificaciones podrán requerir el suministro de un artículo de marca determinada.

3.09 Estipulaciones sobre monedas. Los documentos de licitación deberán contener las siguientes disposiciones en cuanto a monedas:

a. Moneda de la licitación

Los documentos de licitación deberán establecer que el proveedor podrá expresar el precio de la oferta en su propia moneda o, a opción del proveedor, en una única moneda seleccionada por el Licitante e indicada en los documentos de licitación, siempre y cuando ésta se utilice ampliamente en el comercio internacional. El proveedor que prevé incurrir gastos en más de una moneda y desea recibir pagos en las mismas monedas de su oferta, deberá señalar y justificar la porción del precio de su oferta en cada una de las monedas correspondientes. Como alternativa, el proveedor podrá expresar el precio total de su oferta en una sola moneda e indicar los porcentajes del precio de oferta que deben ser pagados en otras monedas y las tasas de cambio utilizadas en los cálculos. Los documentos de licitación deberán indicar claramente las reglas y procedimientos para hacer la conversión.

b. Moneda para la evaluación y comparación de ofertas

La moneda o monedas en que el Licitante pagaría el precio de los bienes u obras correspondientes, será convertida a una sola moneda por él seleccionada e identificada en los documentos de licitación como la moneda para la comparación de todas las propuestas. La tasa de cambio a utilizarse en dicha evaluación será la de venta de la

moneda seleccionada, publicada por fuente oficial y aplicable a transacciones semejantes. La fecha efectiva para hacer la conversión de la tasa de cambio, deberá indicarse en los documentos de licitación. Dicha fecha no deberá preceder en más de 30 días a la fecha establecida para la apertura de las ofertas.

c. **Moneda a utilizarse para los pagos**

Generalmente la moneda de pago a los contratistas será la misma moneda o monedas utilizadas por el adjudicatario en su oferta. Cuando deban hacerse pagos tanto en moneda nacional como en divisas, los documentos de licitación deberán estipular que los montos en cada moneda deben detallarse y justificarse por separado. Cuando el precio de una oferta se fije en una moneda determinada y el oferente hubiese solicitado que también se le pague en otras monedas, indicando sus necesidades de dichas monedas como porcentajes del precio de su oferta, los tipos de cambio a utilizarse para efectuar dichos pagos serán los indicados por el licitador en su oferta. Ello tiene por objeto asegurar que el valor de las porciones de su oferta que hubiesen sido expresadas en divisas se mantenga, evitándose pérdidas o ganancias. Corresponde al Licitante dejar claramente establecido en los documentos de licitación y en el contrato correspondiente, que el ofertante deberá cumplir con los requerimientos descritos anteriormente, así como también que no podrá obtener pago en una moneda diferente a la especificada en las bases de licitación, oferta y contrato.

- 3.10 **Riesgo de cambio.** Cuando el pago al contratista o proveedor se base en la conversión de moneda nacional o moneda extranjera, el riesgo de cambio no deberá correr por cuenta del contratista o proveedor.
- 3.11 **Garantía de mantenimiento de oferta.** Las fianzas o garantías de mantenimiento de la oferta no serán por montos tan elevados,⁸ ni su vigencia tan prolongada, que desalienten la participación de licitadores responsables. Al adjudicatario se le devolverá su garantía cuando esté perfeccionado el contrato y aceptado su fianza o garantía de ejecución de obras. A quienes quedaron en segundo y tercer lugar se les devolverá dentro de un plazo no mayor de tres meses, contado desde la adjudicación o al perfeccionarse el contrato si ello ocurriese antes de dicho plazo. A los demás proponentes, la garantía se les devolverá dentro de los cinco días siguientes a la adjudicación.
- 3.12 **Fianza o garantía de ejecución.** Las especificaciones para obras de construcción deberán requerir fianzas de ejecución u otras garantías que aseguren que los trabajos serán llevados hasta su conclusión. Su monto variará según el tipo y magnitud de los trabajos, pero deberá indicarse en los documentos de licitación y ser suficiente para dar al Licitante adecuada protección. La cuantía de la fianza deberá asegurar que, en caso de

⁸

Alguna práctica en materia de licitaciones limita el monto de las garantías de mantenimiento de ofertas ("bid securities", "tender guarantees" o "bid bonds") a cierto porcentaje del precio de cada oferta. En general se recomienda que el Licitante establezca un porcentaje fijo relacionado con el costo estimado de la obra que sea común a todos los oferentes. Esto, para evitar que se divulgue con mayor facilidad el precio de cada oferta antes de la apertura, al llegar a conocerse el monto de la garantía. Este porcentaje fijo varía entre el 1% para contratos muy grandes, mayores al equivalente de US\$100 millones, y el 3% para contratos menores.

incumplimiento por parte del contratista en la ejecución de las obras, éstas serán completadas sin aumentos de costos. La vigencia de la fianza o garantía deberá exceder el plazo del contrato de obra, para cubrir un período de garantía razonable. Si fuere necesario, podrán exigirse fianzas o garantías para contratos de suministro de equipo. Estas garantías podrán consistir en la retención de un porcentaje del pago total durante un período de prueba.

- 3.13 **Criterios para evaluación de ofertas.** La adjudicación deberá hacerse a la oferta más ventajosa, que es la que incluye factores que, además del precio, deben ser tenidos en cuenta en la comparación de las ofertas. Esta última es la "oferta evaluada como la más baja". Para seleccionar la oferta evaluada como la más baja, los documentos de licitación deben establecer claramente qué factores, además del precio, deben tenerse en cuenta en la evaluación y el valor que se le dará a cada factor. Estos factores deberán expresarse preferiblemente en dinero o, como mínimo, dárseles una ponderación relativa de conformidad con los criterios indicados en los documentos de licitación. Los factores que suelen tomarse en cuenta son, entre otros, los costos del transporte al sitio del proyecto; el calendario de pagos; el plazo de entrega de las obras o bienes; los costos operativos; la eficiencia y compatibilidad del equipo; la disponibilidad de servicio de mantenimiento y repuestos; y los métodos de construcción propuestos. El peso relativo asignado a estos factores, debe reflejar los costos y beneficios que dichos factores aportarán al proyecto. En la evaluación de propuestas no se podrán considerar factores que no figuren en los documentos de licitación. No deberá tomarse en cuenta el monto, si lo hubiera, del reajuste de precio incluido en las propuestas.
- 3.14 **Errores u omisiones subsanables.** Los documentos de licitación deberán distinguir entre errores u omisiones subsanables y los que no lo son, tanto para la etapa de precalificación como para la de presentación de ofertas. No debe descalificarse automáticamente a un Licitador por no haber presentado la información completa, ya sea por omisión involuntaria o porque el requisito no estaba establecido con claridad en los documentos de licitación. Siempre que se trate de errores u omisiones de naturaleza subsanable -- generalmente por tratarse de omisiones relacionadas con constatación de datos o información de tipo histórico-- el Licitante debe permitir que, en un plazo breve, el interesado proporcione la información faltante o corrija el error subsanable. Sin embargo, existen cierto tipo de errores u omisiones básicos que, por su gravedad, no son considerados tradicionalmente como subsanables. Ejemplos de ellos son el no firmar la oferta o el no presentar una determinada garantía. Por último, tampoco se permite que la corrección de errores u omisiones sea utilizada por el oferente para alterar la substancia de su oferta o mejorarla.
- 3.15 **Rechazo de ofertas.** Los documentos de licitación deberán disponer que el Prestatario podrá rechazar todas las ofertas, según los lineamientos que se indican en el párrafo 3.43.
- 3.16 **Modelo de contrato.** El modelo de contrato entre el Licitante y el adjudicatario deberá adecuarse al tipo de licitación de que se trate. El contrato deberá redactarse con el objeto de lograr una distribución equitativa de los riesgos relacionados con la operación

respectiva, para que pueda obtenerse el precio más económico y una ejecución eficiente de la operación. Dicho contrato deberá incluir condiciones generales y especiales.

a. **Condiciones generales del contrato**

El contrato deberá incluir condiciones generales en que figuren, entre otras, obligaciones generales del contratista, disposiciones sobre fianzas, indemnizaciones y seguros, cláusulas penales y bonificaciones, porcentaje de retención de pagos, terminación, anticipos, forma y moneda de pago. Cuando corresponda, las condiciones generales deberán incluir también los deberes y responsabilidades del (los) consultor(es), modificaciones, partidas adicionales y situaciones particulares del lugar donde se efectúen las obras que puedan afectar su construcción. Se incluyen requisitos especiales relativos a algunas cláusulas frecuentes de las condiciones generales del contrato:

(i) **Gastos financiados con fondos del Banco imputables al contrato**

El contrato dispondrá que el contratista o proveedor no hará gastos para propósitos del contrato a ser financiados con recursos del Préstamo en el territorio de un país que no sea elegible para adquisiciones del Proyecto.

(ii) **Pagos**

El Licitante deberá analizar cuidadosamente cualquier anticipo al proveedor o contratista para gastos de movilización, que pudieran ser autorizados una vez firmado el contrato. Otros anticipos que podrán ser autorizados, tales como materiales a ser entregados en el sitio de trabajo pero aún no incorporados a la obra, deberán ser claramente previstos en el contrato. Cuando corresponda, deberán indicarse los pagos que se van realizando por trabajos efectuados o bienes entregados, para evitar ofertas excesivamente elevadas como resultado del alto costo de capital de trabajo del contratista o proveedor. A solicitud del Licitante, el Banco podrá efectuar desembolsos para la adquisición de bienes y servicios de construcción financiados con cargo al Financiamiento, mediante: (1) desembolsos directos al Licitante en la forma de anticipo o reembolso de gastos; (2) desembolso a los proveedores de bienes importados o a los contratistas; y (3) un acuerdo irrevocable del Banco de reembolsar a un banco comercial que ha expedido o confirmado una carta de crédito a un proveedor o contratista.

(iii) **Cláusulas de reajuste de precio**

Cuando corresponda, podrán incluirse disposiciones respecto a los ajustes (ascendentes o descendentes) del precio contractual para los casos en que se produjeran cambios que resulten de la inflación o deflación de la economía, que afecten los principales componentes de costo del contrato, tales como mano de obra, materiales y equipo. Las bases sobre las cuales

52

se efectuarán dichos ajustes, deberán indicarse con claridad en los documentos de licitación y en el contrato.

(iv) **Porcentajes de retención**

Cuando corresponda, los documentos de licitación y el contrato podrán estipular retenciones de un cierto porcentaje del precio total para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contratista, así como las condiciones para su devolución y pago final.

(v) **Cláusulas penales y de bonificación**

El contrato deberá incluir cláusulas penales en caso de que las demoras en la terminación del proyecto resulten en gastos adicionales, pérdida de ingresos, pérdidas de producción o inconvenientes para el Prestatario. Asimismo, el contrato podrá estipular el pago de una bonificación al contratista por la terminación del contrato antes del plazo previsto o por sobrepasar los criterios mínimos establecidos en el contrato relativos a rendimiento.

(vi) **Fuerza mayor**

Entre las condiciones generales del contrato, es conveniente que figuren cláusulas que estipulen que la falta de cumplimiento parcial o total por una de las partes de las obligaciones que le corresponden de acuerdo con el contrato, no será considerada como incumplimiento de dichas obligaciones si ésta se debe a un hecho de fuerza mayor (que deberá ser definida en las condiciones generales del contrato).

(vii) **Resolución de desacuerdos**

Es aconsejable incluir en las condiciones del contrato, disposiciones relativas al derecho aplicable y al foro para la resolución de desacuerdos.

b. **Condiciones especiales del contrato**

Las condiciones especiales del contrato incluyen la descripción detallada de las obras a ser construidas o de los bienes a ser suministrados; la fuente de financiamiento; requisitos especiales relativos a materias tales como monedas, pago, bonificaciones por terminación anticipada y cualquier modificación que deba hacerse con relación a lo dispuesto en las condiciones generales.

Precalificación y registro de proponentes

3.17 **Ambito de aplicación. Regla general.** El Licitante utilizará en las licitaciones para la ejecución de obras, el sistema de precalificación o registro de proponentes cuando se trate

de obras civiles grandes o complejas. El Licitante podrá también utilizar precalificación o registro para la adquisición de bienes cuando lo considere procedente.

3.18 **Sistema de dos sobres.** Salvo que la legislación local lo prohíba, el Banco y el Licitante podrán acordar, cuando existan circunstancias que a juicio de las partes lo haga aconsejable, la utilización del procedimiento de dos sobres. Este procedimiento deberá estar claramente establecido en los pliegos de condiciones de la convocatoria. Mediante este procedimiento:

- a. Todo proponente presentará, en el acto de apertura, dos sobres cerrados, cuyo contenido será el siguiente:
 - (i) **Sobre No.1** - Información sobre la capacidad financiera, legal y técnica de las firmas. Dicha información se referirá a temas tales como: solvencia financiera, capacidad para contratar, experiencia general y específica, personal clave y maquinaria disponible para el proyecto, contratos ejecutados, contratos en ejecución y compromisos y litigios existentes.
 - (ii) **Sobre No.2** - Oferta propiamente dicha con la respectiva cotización de precios.
- b. En el acto de apertura, que tendrá lugar en ceremonia pública en el día y hora previstos, se abrirán los Sobres No.1 y se verificará si los proponentes han incluido los documentos requeridos por las bases. De no contener estos Sobres la documentación requerida, se dejará constancia de este hecho en el acta de la sesión, así como de la información que falta o se encuentra incompleta, y se devolverán a los respectivos licitadores, los Sobres No.2 sin abrir. Completados estos procedimientos, se dará por concluida la primera ceremonia, permaneciendo cerrados los Sobres No.2 de los oferentes que hubiesen presentado toda la información requerida en los Sobres No.1.
- c. Con base en esta información se procederá a la precalificación de los oferentes, dentro de los plazos indicados en las bases.
- d. Una vez concluida la precalificación y aprobada ésta por el Banco, se llevará a cabo la segunda ceremonia pública, que tendrá lugar en la fecha, hora y lugar que se hubiere indicado con adecuada anticipación. En ella, primero se devolverán, sin abrir, los Sobres No.2 de las empresas que no hubieren sido precalificadas. Luego se abrirán los Sobres No.2 de las empresas precalificadas y se procederá a dar lectura, en voz alta, al precio de cada oferta, dejando constancia en el acta de los precios y detalles más relevantes de las ofertas.
- e. El análisis final de las propuestas y la adjudicación se llevarán a cabo dentro de los plazos fijados en los pliegos y una vez que el Banco haya dado su conformidad a lo actuado.

- 3.19 **Registro de proponentes.** El registro de proponentes es una forma de precalificación aceptada por el Banco. Para ser aceptables, es necesario que los registros: (a) estén abiertos en forma permanente o que la apertura, ya sea para la actualización de datos de firmas registradas o para la incorporación de nuevas firmas, se lleve a cabo con frecuencia; (b) estén abiertos con motivo de licitaciones que se realicen para los proyectos que se financian con préstamos del Banco; y (c) no incluyan requisitos que dificulten o impidan la participación de empresas extranjeras o atenten contra el principio de igualdad de los postulantes.
- 3.20 **Plazo para efectuar la precalificación.** El Licitante deberá llevar a cabo la precalificación dentro de un plazo que armonice con el calendario de inversiones acordado entre el Licitante y el Banco.
- 3.21 **Contenido del formulario de precalificación o registro de proponentes.** El formulario de precalificación o registro, según sea el caso, deberá contener, entre otras, las siguientes informaciones:
- a. Antecedentes legales acerca de la constitución, naturaleza jurídica y nacionalidad de la empresa proponente. Se anexará copia de los estatutos y de los documentos constitutivos respectivos. La información relativa a nacionalidad deberá cumplir con lo indicado en el párrafo 2.08;
 - b. antecedentes técnicos de la empresa;
 - c. situación financiera de la empresa;
 - d. personal y equipo disponible;
 - e. experiencia en la construcción, fabricación e instalación de bienes u obras similares a los que constituyen el objeto de la licitación;
 - f. trabajos que esté realizando u obligaciones ya asumidas por la empresa;
 - g. constancia de que la empresa cuenta con personal y equipo suficiente para llevar a cabo satisfactoriamente las obras contempladas dentro del proyecto, e indicación del lugar donde se encuentra dicho personal y equipo; y
 - h. descripción, en términos amplios, de los sistemas que utilizaría la empresa en la ejecución de la obra.
- 3.22 **Plazo para la entrega de los formularios.** Los interesados tendrán un plazo de por lo menos 45 días calendario, contado desde la última publicación del aviso, para presentar el formulario de precalificación o registro. Este plazo podrá reducirse a 30 días cuando la licitación se restrinja al ámbito nacional.

Selección de los precalificados

- 3.23 **Firmas capacitadas.** Solamente podrán ser precalificadas o inscritas en el registro de proponentes las firmas que demuestren, de acuerdo con los requisitos establecidos en los documentos de licitación o en los del registro, capacidad técnica, financiera, legal y administrativa para efectuar las obras. Los formularios que presenten defectos de forma o errores evidentes, podrán ser admitidos y requerida su corrección, siguiendo los principios indicados en el párrafo 3.14.
- 3.24 **Informe técnico.** El Licitante preparará un informe técnico sobre las firmas que se presentaron, indicando cuáles han resultado precalificadas o debidamente calificadas en el registro y cuáles no y dando las razones para ello. El informe será enviado al Banco a la brevedad, para que éste exprese su conformidad o reservas al respecto.
- 3.25 **Notificación de los resultados.** Una vez que el Banco apruebe el informe técnico, se notificarán los resultados en forma simultánea a todas las firmas participantes.
- 3.26 **Descalificaciones posteriores.** Cuando una firma haya sido precalificada, no podrá ser descalificada para la licitación correspondiente, salvo que la precalificación o registro se haya basado en información incorrecta presentada por la firma o que hayan ocurrido circunstancias sobrevinientes a la fecha de precalificación o registro, que justifiquen esa decisión.
- 3.27 **Vigencia de la calificación.** Pasado el plazo de un año de efectuada una precalificación o registro sin que se haya llamado a licitación, el Licitante hará un nuevo llamado a precalificación o registro, para admitir nuevos proponentes y para que las firmas ya precalificadas o registradas actualicen la información original. El nuevo llamado deberá reunir los requisitos establecidos en este Procedimiento.
- 3.28 **Falta de proponentes**
- a. En caso de que en la primera convocatoria resultaren precalificados o registrados menos de dos proponentes, se efectuará una segunda convocatoria siguiendo el mismo procedimiento que para la primera, salvo autorización del Banco para efectuar una licitación privada en los términos que se establecen en el siguiente inciso, o para escoger directamente al contratante.
 - b. Si luego de la segunda convocatoria no resultasen precalificadas dos o más firmas, se podrá declarar desierta la precalificación y con la previa aprobación del Banco, llevar a cabo una licitación privada invitándose a por lo menos a tres firmas, incluyendo a la precalificada, si la hubiere.
- 3.29 **Precalificación para varias licitaciones**
- a. El Licitante podrá acordar con el Banco realizar una sola precalificación de contratistas para varias licitaciones, cuando prevea que, en un período corto de

tiempo, deberá llevar a cabo varias licitaciones para la construcción de un conjunto de obras de la misma naturaleza que, por su ubicación geográfica u otros factores aceptables al Banco, no puedan efectuarse mediante una sola licitación.

- b. Los contratistas así precalificados podrán participar, si así lo establecieren las bases, en una o más de las licitaciones programadas. El Licitante podrá requerir, en cada llamado a licitación, que los proponentes actualicen antecedentes que pudieren haber variado desde el momento de la precalificación y, en especial, una demostración de que la capacidad de ejecución de cada contratista continúa siendo la exigida por las bases.
- c. La validez de las precalificaciones para un conjunto de licitaciones no excederá de un año.

LICITACION

Convocatoria a licitación

- 3.30 **Cuando se hubiere llevado a cabo precalificación.** Si se hubiere llevado a cabo precalificación, el Licitante sólo enviará o entregará invitaciones para presentar ofertas a las firmas que hubieren resultado precalificadas. Antes de enviar o entregar dichas invitaciones, el Licitante hará llegar al Banco, para su conformidad, el texto de la invitación y si no lo hubiere hecho antes, los documentos de licitación. En esta etapa ya no será necesaria la publicación de avisos.
- 3.31 **Cuando no se hubiese llevado a cabo precalificación.** Si no se hubiere llevado a cabo precalificación, se seguirá, para la convocatoria a licitación en materia de publicidad, lo establecido en el párrafo 3.03. En cuanto a la capacidad de los proponentes para llevar a cabo la obra o proporcionar los bienes de que se trate, los documentos de licitación deberán indicar con claridad los requisitos mínimos que dichos proponentes deban reunir. Para ello, los documentos incluirán un cuestionario, de contenido similar al formulario indicado en el párrafo 3.21 de este Capítulo, que será completado por los interesados y entregado junto con las respectivas ofertas.

Plazos para la presentación de ofertas

- 3.32 **Plazo normal.** Para la presentación de ofertas en licitaciones públicas internacionales deberá establecerse un plazo de por lo menos 45 días calendario, contado desde la fecha de la última publicación del aviso de licitación o de la fecha en que los documentos de la licitación hubieren estado a disposición de los posibles oferentes, la que fuere posterior.
- 3.33 **Plazo para obras civiles grandes o complejas.** Cuando se trate de obras civiles grandes o complejas, los proponentes deberán contar con un plazo mínimo de 90 días calendario para preparar su oferta.

- 3.34 **Plazo para licitaciones nacionales.** Cuando la licitación se circunscriba al ámbito nacional, el Licitante podrá reducir el plazo para presentar ofertas a 30 días calendario.
- 3.35 **Reserva que debe mantenerse con relación a ciertos documentos.** Los funcionarios encargados de recibir los sobres con el formulario de precalificación o con la oferta, deberán constatar que los mismos estén debidamente cerrados. Estos sobres serán guardados en lugar seguro hasta el día fijado para su apertura. Una vez abiertos, no se sacarán fotocopias de los documentos contenidos en los sobres. Salvo que la ley disponga lo contrario, después de la apertura pública y de la lectura del precio de las ofertas y antes del anuncio de la adjudicación, sólo podrá suministrarse información con respecto al examen, tabulación, aclaración y evaluación de las ofertas o con relación a las recomendaciones relativas a la adjudicación de las mismas, a funcionarios del Licitante que estén oficialmente vinculados con el proceso de licitación de que se trate.
- 3.36 **Modificación o ampliación de los documentos de licitación.** Toda modificación o ampliación de las bases y especificaciones de la licitación o de la fecha de presentación de las ofertas, deberá contar con la previa conformidad del Banco y ser comunicada a todos los interesados que hayan retirado los documentos de la licitación. En caso de que, a juicio del Licitante o del Banco, la modificación o ampliación fuese sustancial, deberán mediar por lo menos 30 días calendario entre la comunicación a los interesados y la fecha de apertura de las ofertas.
- 3.37 **Las consultas no deberán modificar los documentos de la licitación.** Las consultas dirigidas al Licitante por parte de los interesados sobre la interpretación de los documentos de licitación, no podrán ser utilizadas para modificar o ampliar las bases y especificaciones de la licitación. Las consultas y sus respuestas no producirán efecto suspensivo sobre el plazo de presentación de las ofertas.
- 3.38 **Oferta única.** Cuando en una licitación se presentase una sola propuesta, el Licitante no podrá adjudicar el contrato, salvo que el Banco haya dado su previo consentimiento.
- 3.39 **Apertura de ofertas.** Las ofertas deberán presentarse por escrito y en sobres cerrados. Deberán estar firmadas por los representantes legales de los oferentes, y cumplir los requisitos establecidos en los documentos de licitación. Serán abiertas en público en el día y a la hora previstos. Al acto de apertura podrán asistir los representantes de los oferentes y del Banco, quienes podrán examinar las ofertas. Las ofertas recibidas con posterioridad a la fecha y hora determinada para su presentación, serán devueltas sin abrir. Se leerán en voz alta el nombre de los oferentes, el precio de cada oferta y el plazo y monto de las garantías, así como cualquier modificación sustancial que se hubiere presentado por separado, dentro del plazo, pero con posterioridad a la presentación de la oferta principal. De todo lo actuado se levantará acta, que será suscrita por el representante del Licitante y por los postores presentes que deseen hacerlo.
- 3.40 **Aclaración de ofertas.** El Licitante podrá solicitar a los oferentes aclaraciones respecto de sus ofertas. Las aclaraciones que se pidan y las que se den no podrán ni alterar la

esencia de la oferta o el precio de la misma, ni violar el principio de igualdad entre los oferentes.

Análisis y comparación de propuestas

- 3.41 **Objeto.** Al analizar y comparar las propuestas se determinará si las mismas cumplen con los términos y condiciones estipulados en los documentos de la licitación y se fijará el valor de cada propuesta, con el objeto de seleccionar al adjudicatario.
- 3.42 **Evaluación de las propuestas.** En la evaluación de las propuestas se tendrá en cuenta lo dispuesto en el párrafo 3.13.
- 3.43 **Rechazo de las ofertas.** Las ofertas que no se ajusten substancialmente a las bases de licitación o que contengan errores u omisiones no subsanables, según los criterios establecidos en el párrafo 3.14, serán rechazadas sin pasar por la etapa de evaluación. El Licitante, previa consulta con el Banco, podrá además rechazar todas las ofertas cuando ninguna de ellas se ajuste a los documentos de licitación, o cuando sea evidente que ha habido falta de competencia o colusión. No deben rechazarse las ofertas y llamarse a una nueva licitación únicamente por razón de precio, cuando éste es sólo ligeramente superior a los cálculos estimados de costo. Sin embargo, los Prestatarios podrán, previa consulta con el Banco, rechazar todas las ofertas si las de precio evaluado más bajo fuesen considerablemente superiores al presupuesto oficial. En estos casos, deberán solicitarse nuevas propuestas por lo menos a todos los que fueron invitados a presentar ofertas inicialmente, y deberá concederse un plazo suficiente para su presentación. Las propuestas individuales podrán ser rechazadas cuando éstas sean tan inferiores al presupuesto oficial, que razonablemente pueda anticiparse que el Licitador no podrá terminar las obras o proveer los bienes en el plazo previsto y por el precio ofrecido.
- 3.44 **Informe de evaluación de las ofertas.** El Licitante deberá preparar un informe detallado sobre el análisis y comparación de las propuestas, exponiendo las razones precisas en que se fundamenta la selección de la propuesta evaluada como la más baja. Dicho informe será sometido a consideración del Banco antes de adjudicarse el contrato. Si el Banco determina que el proyecto de adjudicación no se ajusta a las disposiciones de este Procedimiento, informará inmediatamente al Licitante acerca de su determinación, señalando las razones para ello. Salvo que puedan subsanarse las objeciones presentadas por el Banco, el contrato no será elegible para financiamiento por el Banco. El Banco podrá cancelar el monto del Financiamiento que, en su opinión, corresponda a los gastos declarados no elegibles.

Adjudicación de la licitación

- 3.45 **Conformidad del Banco.** La licitación se adjudicará al oferente cuya propuesta haya sido evaluada como la más baja y se ajuste a los documentos de la licitación, una vez que el Banco haya aprobado el proyecto de notificación de la adjudicación.

- 3.46 **Comunicación de la adjudicación y firma del contrato.** El Licitante comunicará el acto de adjudicación a todos los proponentes, en el domicilio que éstos hayan señalado, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la adjudicación. Una vez ocurrida dicha notificación, el Licitante no podrá ya adjudicar a otro o declarar desierta la licitación, salvo en casos de fraude u otros hechos ilegales o cuando llegasen a su conocimiento hechos por él desconocidos al momento de la precalificación, que pudiesen afectar la capacidad del adjudicatario de cumplir el contrato. Enviará, dentro de un plazo breve, para aprobación del Banco, copia del borrador de contrato que se propone firmar con el adjudicatario. El contrato que se firme no podrá modificar la oferta del adjudicatario ni los términos y condiciones estipulados en los documentos de licitación. Una vez que el Banco apruebe el borrador de contrato, se procederá a su firma y el Licitante enviará al Banco copia del contrato firmado a la mayor brevedad posible. Dentro del mismo plazo establecido para la firma del contrato, el adjudicatario entregará al Licitante la correspondiente garantía de ejecución.
- 3.47 **Modificación de la adjudicación.** Si por cualquier circunstancia el adjudicatario no firmase el contrato o no suministrase la correspondiente garantía de ejecución, dentro del plazo fijado para ello, el Licitante podrá, sin llamar a nueva licitación, adjudicarlo a los otros proponentes en el orden en que hubiesen sido evaluadas sus ofertas.

Licitación desierta

- 3.48 **Informe para el Banco.** En cualquier caso en que, por razones justificadas, el Licitante se proponga declarar desierta la licitación, requerirá el concepto previo favorable del Banco, para lo que le enviará un informe completo que incluya las razones y elementos de juicio que le sirvieron de base para proponer esa medida.
- 3.49 **Efectos de la declaración.** Declarada desierta la licitación, el Licitante deberá convocar a una segunda licitación, siguiendo las mismas disposiciones de este Procedimiento. Si la segunda licitación fuese declarada desierta, el Licitante y el Banco acordarán el procedimiento que deba seguirse para la compra o contratación de que se trate.

IV. DEBIDO PROCESO

- 4.01 **Apelaciones.** Las regulaciones aplicables a las licitaciones regidas por este Procedimiento, deberán asegurar la protección jurídica de los oferentes, y permitir la interposición de los recursos que sean necesarios para hacer efectiva dicha protección.
- 4.02 **Presentación de protestas.** El Licitante no podrá imponer condiciones que impidan, dificulten o encarezcan la presentación de protestas por parte de firmas participantes en las licitaciones para adquisición de bienes o ejecución de obras con recursos del Proyecto.
- 4.03 **Comunicación de protestas.** El Licitante se compromete a comunicar al Banco, a la brevedad, cualquier protesta o reclamo que reciba por escrito de las firmas participantes, así como de las respuestas que hubiere dado a dichas protestas o reclamos.

V. INOBSERVANCIA DE ESTE PROCEDIMIENTO

- 5.01 **Consecuencias de la inobservancia.** El Banco se reserva el derecho de abstenerse de financiar cualquier adquisición de bienes y servicios o contratación de obras cuando, a su juicio, en la licitación correspondiente no se haya observado lo dispuesto en el presente Procedimiento.

ANEXO C

PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCION Y CONTRATACION DE FIRMAS CONSULTORAS O EXPERTOS INDIVIDUALES

Programa de Vivienda para Poblaciones de Bajos Ingresos, Fase I

En la selección y contratación de firmas consultoras, instituciones especializadas o expertos individuales, en adelante denominados indistintamente los "Consultores", necesarios para la ejecución del Proyecto se estará a lo siguiente:

I. DEFINICIONES

Se establecen las siguientes definiciones:

- 1.01 Firma consultora es toda asociación legalmente constituida, integrada principalmente por personal profesional, que ofrece servicios de consultoría, asesoría, dictámenes de expertos y servicios profesionales de diversa índole.
- 1.02 Institución especializada es cualquier organización sin fines de lucro, tal como universidades, fundaciones, organismos autónomos o semiautónomos u organizaciones internacionales, que ofrezca servicios de consultoría. Para los propósitos de este Anexo, a las instituciones especializadas se les aplicarán las mismas reglas que a las firmas consultoras.
- 1.03 Experto individual es todo profesional o técnico especializado en alguna ciencia, arte u oficio.
- 1.04 Entidad contratante significa el ente competente para llevar a cabo la contratación de los Consultores. Este ente podrá ser, según sea el caso, el Prestatario, los Organismos Ejecutores, los Beneficiarios, las Instituciones Financieras Intermediarias, u otro que se indique en el respectivo contrato o convenio.
- 1.05 Los términos Contrato o Convenio se utilizan indistintamente para designar al instrumento jurídico del cual este Anexo forma parte.
- 1.06 "Proyecto" significa indistintamente el Proyecto o Programa de que trate el Contrato.

- 1.07 "Financiamiento" se refiere a los recursos que a título de "Contribución", "Crédito" o cualquier otro, se destinen a operaciones de Préstamo, Cooperación Técnica, Pequeños Proyectos, etc.

II. NIVELES ETICOS E INCOMPATIBILIDADES

- 2.01 Tanto durante el proceso de contratación como durante la etapa de ejecución de los correspondientes contratos, los participantes directos o indirectos en los concursos regidos por este procedimiento, mantendrán los más altos niveles éticos y no participarán en ningún tipo de corrupción con relación a dichos procesos.
- 2.02 No podrán utilizarse recursos del Banco para contratar Expertos Individuales del país del Prestatario si éstos: (a) pertenecen al personal permanente o temporal de la institución que reciba el Financiamiento o que sea beneficiaria de los servicios de dichos Expertos Individuales; o (b) han pertenecido a cualquiera de las instituciones antes mencionadas, dentro de los seis meses previos a una de las siguientes fechas: (i) la de la presentación de la solicitud de Financiamiento; o (ii) la de la selección del Experto Individual. El Banco podrá reducir este plazo previa solicitud razonable de la Entidad Contratante. No obstante los plazos, vínculos o relaciones arriba descritos, el Banco podrá también tener en cuenta otras situaciones a los efectos de determinar la existencia de un conflicto de interés y por ende, declarar la incompatibilidad del Experto Individual.
- 2.03 Tampoco podrán utilizarse recursos del Banco para contratar Firmas Consultoras del país del Prestatario si los socios, asociados, directivos y demás personal técnico o profesional de dichas Firmas Consultoras: (a) pertenecen al personal permanente o temporal de la institución que reciba el Financiamiento o que sea beneficiaria de los servicios de dichas Consultoras; o (b) han pertenecido a cualquiera de las instituciones antes mencionadas, dentro de los seis meses previos a una de las siguientes fechas: (i) la de la presentación de la solicitud de Financiamiento; o (ii) la del inicio del proceso de precalificación o de selección de la Firma Consultora. El Banco podrá reducir este plazo previa solicitud razonable de la Entidad Contratante. No obstante los plazos, vínculos o relaciones arriba descritos, el Banco podrá también tener en cuenta otras situaciones a los efectos de determinar la existencia de un conflicto de interés y por ende, declarar la incompatibilidad de la Firma Consultora.
- 2.04 Una firma consultora plenamente calificada que sea filial o subsidiaria de un contratista de construcciones, de un proveedor de equipos o de una "holding company", sólo se considerará aceptable si acuerda por escrito, limitar sus funciones a los servicios de consultoría profesional y acepta, en el contrato que suscriba, que la firma y sus asociados no podrán participar en la construcción del proyecto, en el suministro de materiales y equipos para el mismo o en la realización de actividades de carácter financiero relacionadas con el Proyecto.

III. ELEGIBILIDAD Y REQUISITOS SOBRE NACIONALIDAD

- 3.01 En la aplicación de los procedimientos establecidos en este Anexo, la Entidad Contratante no podrá introducir disposiciones o condiciones que restrinjan o impidan la participación de Consultores originarios de países miembros del Banco o de los países donantes del FOMIN y de los países regionales en vías de desarrollo miembros del Banco, cuando los servicios de consultoría se financien total o parcialmente con recursos provenientes del FOMIN.
- 3.02 Sólo podrán contratarse Consultores que sean nacionales de países miembros del Banco o de los países donantes del FOMIN y de los países regionales en vías de desarrollo miembros del Banco, cuando los servicios de consultoría se financien total o parcialmente con recursos provenientes del FOMIN. Para determinar la nacionalidad de una firma consultora se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
- (a) El país en el cual la firma consultora esté debidamente constituida o legalmente organizada.
 - (b) El país en el cual la firma consultora tenga establecido el asiento principal de sus negocios.
 - (c) La nacionalidad de la firma o la ciudadanía o residencia "bona fide" de los individuos que tengan en la firma consultora la propiedad, con derecho a participar en un porcentaje del 50% o mayor de sus utilidades conforme se establezca mediante certificación extendida por un funcionario de la firma consultora, debidamente autorizado.
 - (d) La existencia de acuerdos en virtud de los cuales una parte sustancial de las utilidades o beneficios tangibles de la firma se destine a firmas o personas de una determinada nacionalidad.
 - (e) La determinación por parte del Banco de que la firma consultora: (i) constituye una parte integral de la economía de un país, hecho que se comprobará con la residencia "bona fide" en dicho país de una parte sustancial de su personal ejecutivo, técnico y profesional; y (ii) cuenta en el país con el equipo operativo u otros elementos necesarios para llevar a cabo los servicios por contratar.
- 3.03 Los requisitos de nacionalidad exigidos por el Banco serán aplicables a las firmas propuestas para prestar una parte de los servicios requeridos, en virtud de asociación o de subcontrato con una firma consultora calificada.
- 3.04 Para establecer la nacionalidad de un experto se estará a lo que se señale en su pasaporte o en otro documento oficial de identidad. El Banco, sin embargo, podrá admitir excepciones a esta regla en aquellos casos en que el experto, no siendo elegible por razón de nacionalidad: (a) tenga domicilio establecido en un país miembro del Banco en el que

pueda trabajar, en una categoría diferente a la de funcionario internacional y haya declarado que no tiene intenciones de regresar a su país de origen en un futuro inmediato; o bien, (b) haya fijado su domicilio permanente en un país elegible donde haya residido por lo menos durante 5 años.

IV. CALIFICACIONES PROFESIONALES

- 4.01 El análisis de las calificaciones profesionales de una firma consultora tendrá en cuenta:
- (a) la experiencia de la firma y de su personal directivo en la prestación de servicios de consultoría en proyectos o programas de dimensión, complejidad y especialidad técnica comparables a los que se pretende ejecutar; (b) el número asignado de personal profesionalmente calificado; (c) su experiencia tanto en la región como en otros países; (d) el conocimiento del idioma; (e) la capacidad financiera; (f) la carga actual de trabajo; (g) la capacidad para organizar a un número suficiente de personal para realizar los trabajos dentro del plazo previsto; (h) la buena reputación ética y profesional; e (i) la inexistencia de cualquier vínculo o relación que pueda dar lugar a conflicto de intereses.

V. PROCEDIMIENTOS DE SELECCION Y CONTRATACION

A. Selección y contratación de firmas consultoras

- 5.01 En la selección y contratación de firmas consultoras:

- (a) Antes de iniciar el proceso de selección y una vez obtenidas las aprobaciones locales que pudieran requerirse, la Entidad Contratante deberá presentar para la aprobación del Banco los siguientes requisitos para la contratación de firmas:

- (i) El procedimiento que se utilizará en la selección y contratación de la firma, que incluya:

- (A) Las funciones que desempeñará el personal de la Entidad Contratante o del Comité de Selección designado para:

- 1. Revisar y aprobar documentos;
 - 2. Seleccionar una lista corta de firmas;
 - 3. Clasificar por orden de mérito a las firmas de la lista corta; y
 - 4. Aprobar la firma seleccionada.

La Entidad Contratante informará al Banco los nombres y los cargos de las personas que designe para participar en los procesos de precalificación y selección de dichos Consultores.

- (B) El sistema de puntaje que vaya a ser utilizado para precalificar a las firmas. Dicho sistema incluirá, por lo menos, los siguientes factores:

1. Antecedentes generales de la firma;
 2. Trabajos similares realizados;
 3. Experiencia previa en el país donde deben prestarse los servicios, o en países similares;
 4. Dominio del idioma; y
 5. Utilización de consultores locales.
- (C) El sistema de puntaje que vaya a ser utilizado para la selección de las firmas. Dicho sistema incluirá, por lo menos, los siguientes factores:
1. Calificación y experiencia del personal que vaya a ser asignado;
 2. Metodología para llevar a cabo la evaluación, cuando sea aplicable;
 3. Plan de ejecución propuesto;
 4. Calendario de ejecución;
 5. Dominio del idioma; y
 6. Sistemas de apoyo gerencial para garantizar el control de calidad durante la ejecución de la consultoría, tales como, informes regulares, controles presupuestarios, etc.
- (D) Referencia específica a las leyes locales, requisitos tributarios y procedimientos que puedan ser pertinentes para la selección y contratación de la firma consultora.
- (E) Si se estima que el costo de los servicios excederá la suma de doscientos mil dólares de los Estados Unidos (US\$200.000) o su equivalente, calculado de acuerdo con lo establecido en la disposición relativa a "tipo de cambio" de este Contrato o Convenio, la selección y contratación deberá anunciarse en el "Development Business" de las Naciones Unidas y en la prensa nacional. Estos anuncios deberán indicar la intención de contratar servicios profesionales de consultoría y una breve descripción de los servicios requeridos. Deberán a su vez invitar a las firmas y consorcios interesados a presentar información detallada acerca de su capacidad técnica, experiencia previa en trabajos similares, etc., dentro de un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de la publicación. Se remitirán al Banco los recortes respectivos que especifiquen la fecha y el nombre de la publicación en que aparecieron;
- (ii) Los términos de referencia, especificaciones, que describan el trabajo que vaya a ser realizado por la firma y un cálculo de su costo; y

- (iii) Una lista con no menos de tres, ni más de seis firmas a las que se invitará a presentar propuestas.
- (b) Una vez que el Banco haya aprobado los requisitos anteriores, se invitará a las firmas preseleccionadas a presentar propuestas de conformidad con los procedimientos y los términos de referencia aprobados. Se informarán a dichas firmas los procedimientos de selección y los criterios de evaluación adoptados, así como las leyes locales aplicables, los requisitos de carácter impositivo y los nombres de las otras empresas invitadas a presentar propuestas.
- (c) En la invitación a presentar propuestas, se utilizará uno de los dos procedimientos siguientes:
 - (i) El del sobre único sellado, que incluirá únicamente la propuesta técnica, sin referencia al precio. La Entidad Contratante analizará las propuestas recibidas y las clasificará por orden de mérito. Si la complejidad del caso lo requiriese, la Entidad Contratante podrá utilizar, con la autorización previa del Banco y con cargo a sus propios fondos, servicios de consultoría para revisar las propuestas y calificarlas por orden de mérito.

Una vez establecido el orden de mérito de las firmas, la que figure en primer lugar será invitada a negociar un contrato. Durante las negociaciones deberán revisarse los términos de referencia para asegurar un acuerdo pleno con la empresa; se examinarán asimismo los requisitos contractuales y legales y finalmente se elaborarán los costos detallados. Si no se llegase a un acuerdo sobre los términos del contrato con la firma, se le notificará por escrito que su propuesta ha sido rechazada y se iniciarán negociaciones con la firma que ocupe el segundo lugar y así sucesivamente hasta lograr un acuerdo satisfactorio; y

- (ii) El procedimiento de dos sobres sellados. El primer sobre incluirá la propuesta técnica sin los costos y el segundo, el costo propuesto por los servicios.

La Entidad Contratante analizará la propuesta técnica y establecerá el orden de mérito. Las negociaciones del contrato comenzarán con la firma que haya presentado la mejor propuesta técnica. El segundo sobre presentado por dicha firma será abierto en presencia de uno o más de sus representantes y se utilizará en las negociaciones del contrato. Todos los segundos sobres presentados por las otras empresas permanecerán sellados y en caso de lograrse un acuerdo con la primera firma, les serán devueltos, sin abrir. Si no se lograra acuerdo sobre los términos del contrato con la primera firma, se le notificará su rechazo por escrito y se iniciarán negociaciones con la segunda firma y así sucesivamente hasta lograr un acuerdo.

- (d) Si no se llegare a un acuerdo sobre costos detallados u honorarios, o si a juicio de la Entidad Contratante tales costos u honorarios resultaren inadecuados o excesivos, ello será causal suficiente para rechazar una propuesta e iniciar negociaciones con la firma que le siga en orden de mérito. Si una firma fuere rechazada, no se la volverá a llamar para nuevas negociaciones del mismo contrato.
- (e) Antes de iniciar las negociaciones, la Entidad Contratante proporcionará al Banco, para su no objeción, una copia del informe que sintetice la evaluación de las propuestas técnicas presentadas por las firmas de la lista corta a que se refiere la Sección 5.01(a)(iii) de este Anexo.
- (f) La Entidad Contratante, una vez obtenidas las aprobaciones locales que pudieran requerirse, deberá presentar para la aprobación del Banco, el borrador final del contrato negociado con la empresa consultora antes de su firma. Con posterioridad a la firma, se enviará al Banco, a la mayor brevedad posible, copia fiel del texto firmado del contrato.
- (g) Cuando en este Contrato se indique que la supervisión por parte del Banco de ciertas contrataciones de firmas consultoras o expertos individuales se llevará a cabo en forma **ex-post**, esto es con posterioridad a la contratación de la respectiva consultoría, la Entidad Contratante notificará a la brevedad al Banco de cada contratación, enviándole los datos básicos de la misma y conservará, para que el Banco pueda llevar a cabo dicha supervisión, los antecedentes de las respectivas contrataciones y en especial la siguiente documentación:
 - (i) el procedimiento que se utilizó para la contratación de las firmas o expertos, incluyendo, cuando corresponda, los criterios para precalificar y para seleccionar;
 - (ii) el nombre de los consultores seleccionados;
 - (iii) los informes técnicos que recomendaron la precalificación y la contratación de que se trate; y
 - (iv) el correspondiente contrato de consultoría firmado. La Entidad Contratante suministrará al Banco cualquier otra información adicional que éste pudiese requerir.
- (h) Salvo que las partes acuerden de otra forma, aunque la supervisión de un contrato determinado se lleve a cabo en forma **ex-post**, la Entidad Contratante enviará siempre para la conformidad del Banco y en forma **ex-ante**: (i) los términos de referencia correspondientes; y (ii) los nombres de las firmas que integran la lista corta.

- (i) Antes de iniciar la primera contratación de una firma consultora o de un experto individual, cuya supervisión ha de llevarse a cabo en forma **ex-post**, la Entidad Contratante deberá haber enviado para la conformidad del Banco los procedimientos que se propone utilizar para la contratación de firmas consultoras y para la de expertos individuales, incluyendo, cuando corresponda, los criterios para precalificar y para seleccionar.
- (j) Las contrataciones de firmas o expertos individuales supervisadas por el Banco en forma **ex-post**, también están sujetas a las políticas del Banco. Este se reserva el derecho: (i) de no financiar o cancelar los recursos de aquellos contratos cuyos procedimientos no se hubiesen ajustado a dichas políticas; (ii) a requerir el reembolso, con intereses y comisiones, de aquellos recursos ya desembolsados para los citados contratos; y (iii) no reconocer como fondos de la contrapartida local los que se hubiesen destinado a tales contratos. El Banco se reserva además el derecho de establecer que para contrataciones futuras, la supervisión se lleve a cabo en forma **ex-ante**.

B. Selección y contratación de expertos individuales

5.02 En el caso de selección y contratación de expertos individuales:

- (a) Antes de iniciar el proceso de selección y una vez obtenidas las aprobaciones locales que pudieran requerirse, la Entidad Contratante deberá presentar para la aprobación del Banco, los siguientes requisitos de contratación de expertos individuales:
 - (i) El procedimiento de selección;
 - (ii) Los términos de referencia, especificaciones y el calendario referentes a los servicios que deban ser proporcionados;
 - (iii) Los nombres de los expertos tentativamente seleccionados, señalando su nacionalidad y domicilio, antecedentes, experiencia profesional y conocimiento de idiomas; y
 - (iv) El modelo de contrato que se utilizará con los expertos.
- (b) Una vez que la autoridad competente del país, y el Banco hayan aprobado los requisitos anteriores, la Entidad Contratante procederá a contratar los expertos. El contrato que haya de suscribirse con cada uno de ellos deberá ajustarse al modelo de contrato que el Banco y dicha autoridad competente hayan acordado. Una vez firmado el contrato, la Entidad Contratante enviará al Banco, a la mayor brevedad posible, una copia del mismo.

- (c) Cuando en este Contrato se indique que la contratación de ciertos expertos individuales será supervisada por el Banco en forma **ex-post**, se aplicará a dichas contrataciones lo establecido en los incisos (g), (h), (i) y (j) del párrafo 5.01 de este Anexo.

5.03 No obstante lo establecido en los párrafos 5.01 y 5.02 anteriores, y a solicitud de la Entidad Contratante, el Banco podrá colaborar en la selección de los Consultores, lo mismo que en la elaboración de los contratos respectivos. Es entendido, sin embargo, que la negociación final de los contratos y su suscripción, en términos y condiciones aceptables al Banco, corresponderán exclusivamente a la Entidad Contratante sin que el Banco asuma responsabilidad alguna al respecto.

VI. MONEDAS DE PAGO A LOS CONSULTORES

6.01 En los contratos que se suscriban con los Consultores, se establecerán las siguientes modalidades en cuanto a las monedas de pago, en el entendido de que, con relación al tipo de cambio, se aplicará la norma que al respecto se establece en este Contrato o Convenio:

- (a) Pagos a firmas consultoras: Los contratos que se suscriban con las firmas consultoras deberán reflejar una de las siguientes modalidades, según sea el caso:
 - (i) Si la firma consultora estuviese domiciliada en el país donde debe prestar los servicios, su remuneración se pagará exclusivamente en la moneda de ese país, con excepción de gastos incurridos en divisas para pago de pasajes externos o viáticos en el exterior, los que se reembolsarán en dólares de los Estados Unidos de América o en su equivalente en otras monedas que formen parte del Financiamiento;
 - (ii) Si la firma consultora no estuviese domiciliada en el país donde deba prestar los servicios, el máximo porcentaje posible de su remuneración se pagará en la moneda de ese país, y el resto en dólares de los Estados Unidos de América, o en su equivalente en otras monedas que formen parte del Financiamiento, en el entendido de que la partida correspondiente a viáticos deberá pagarse en la moneda del país o países en los cuales los respectivos servicios han de ser prestados. En caso de que el porcentaje que vaya a pagarse en la moneda del país en que se va a prestar el servicio, sea inferior al 30% del total de la remuneración de la firma consultora, la autoridad competente del país someterá al Banco para su examen y comentarios, una justificación completa y detallada de la remuneración propuesta; y
 - (iii) Si se tratase de un consorcio integrado por firmas domiciliadas en el país donde deban prestarse los servicios y firmas no domiciliadas en el mismo, la parte de la remuneración que corresponda a cada uno de los integrantes

del consorcio se pagará de acuerdo con las reglas señaladas en los párrafos (i) y (ii) anteriores.

(b) **Pagos a expertos individuales:**

- (i) Si el experto estuviese domiciliado en el país donde prestará sus servicios, su remuneración será pagada exclusivamente en la moneda de dicho país;
- (ii) Si el experto no estuviese domiciliado en el país donde prestará sus servicios y el plazo de su contrato fuese menor de seis meses, su remuneración y viáticos serán pagados en dólares de los Estados Unidos de América;
- (iii) Si el experto no estuviese domiciliado en el país donde prestará sus servicios y el plazo de su contrato fuese de seis meses, o mayor, su remuneración y ajustes por lugar de trabajo serán pagados de la siguiente manera: (1) 40% en la moneda de dicho país; y (2) 60% en dólares de los Estados Unidos de América. Los viáticos, subsidio de instalación, subsidio por cambio de residencia y retenciones de honorarios, cuando correspondan, también serán pagados en dólares de los Estados Unidos de América; y
- (iv) El pago de servicios por suma alzada, "lump sum", incluyendo honorarios, pasajes y viáticos, podrá efectuarse en dólares de los Estados Unidos de América.

VII. RECOMENDACIONES DE LOS CONSULTORES

- 7.01 Queda establecido que las opiniones y recomendaciones de los Consultores no comprometen ni a la Entidad Contratante, ni a otras entidades locales, ni al Banco, los que se reservan el derecho de formular al respecto las observaciones o salvedades que consideren apropiadas.

VIII. ALCANCE DEL COMPROMISO DEL BANCO

- 8.01 Queda establecido que el Banco no asume compromiso alguno de financiar total o parcialmente ningún programa o proyecto que, directa o indirectamente, pudiere resultar de los servicios prestados por los Consultores.

IX. CONDICIONES ESPECIALES

- 9.01 El último pago acordado en el contrato estará sujeto a la aceptación del informe final de los Consultores por la Entidad Contratante u otra autoridad competente local y por el Banco. Dicho pago final constituirá por lo menos un 10% del monto total de la suma que por concepto de honorarios se convenga en el contrato.