

***CONTRATO DE PRESTAMO No. 1048/OC-GU***

entre

LA REPUBLICA DE GUATEMALA

y el

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

Programa de Vivienda

14 de marzo de 1998

# **CONTRATO DE PRESTAMO**

## **ESTIPULACIONES ESPECIALES**

### **INTRODUCCION**

#### **Partes, Objeto, Elementos Integrantes, y Organismo Ejecutor**

#### **1. PARTES Y OBJETO DEL CONTRATO**

CONTRATO celebrado el día 14 de marzo de 1998 entre la REPUBLICA DE GUATEMALA, en adelante denominada el "Prestatario", y el BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, en adelante denominado el "Banco", para cooperar en la ejecución de un programa de vivienda, 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, C, y D 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 por el Prestatario, por intermedio de su Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, mediante el Fondo Guatemalteco para la Vivienda ("FOGUAVT"), el que para los fines de este Contrato será denominado "Organismo Ejecutor".

## CAPITULO I

### **Costo, Financiamiento y Recursos Adicionales**

**CLAUSULA 1.01 Costo del Programa.** El costo total del Programa se estima en el equivalente de ciento ocho millones ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$108.800.000). 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.** (a) 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 de la Facilidad Unimonetaria del capital ordinario del Banco, hasta por una suma de sesenta millones de dólares (US\$60.000.000). Las cantidades que se desembolsen con cargo a este Financiamiento constituirán el "Préstamo".

(b) Hasta la suma de veintidós millones setecientos mil dólares (US\$22.700.000) del Financiamiento podrán beneficiarse de la financiación parcial de intereses, con cargo a la Cuenta de la Facilidad de Financiamiento Intermedio, de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo D del presente Contrato.

(c) El Prestatario podrá solicitar un incremento del monto del Financiamiento hasta de veinte millones de dólares (US\$20.000.000) una vez que haya utilizado el 50% de los recursos del Programa y demuestre, a satisfacción del Banco, que el Programa ha avanzado conforme a los términos establecidos en este Contrato y que se están logrando los objetivos descritos en el Capítulo I del Anexo A. Con base en dicha solicitud, el Directorio Ejecutivo del Banco podrá considerar el incremento, que sería destinado al financiamiento de subsidios bajo el Componente de Subsidio Directo - Modalidad Ventanilla Social y la inscripción de títulos de propiedad bajo el Componente de Reforma de Mercado de Tierras, según éstos se describen en el Anexo A, de acuerdo con las disposiciones de este Contrato.

**CLAUSULA 1.03 Disponibilidad de Moneda.** No obstante lo dispuesto en las Cláusulas 1.02 y 3.01(a), si el Banco no tuviese acceso a la Moneda Unica pactada, el Banco desembolsará otra Moneda Unica de su elección. El Banco podrá continuar efectuando los desembolsos en la Moneda Unica de su elección mientras continúe la falta de acceso a la moneda pactada. Los pagos de amortización se harán en la Moneda Unica desembolsada con los cargos financieros que correspondan a esa Moneda Unica.

**CLAUSULA 1.04 Recursos adicionales.** El monto de los recursos adicionales que, de conformidad con el Artículo 6.04 de las Normas Generales, el Prestatario se compromete a aportar en efectivo, mediante FOGUAVI, para la completa e ininterrumpida ejecución del Programa será anualmente equivalente al menor de: (a) 0.75% del total de ingresos fiscales del Gobierno de Guatemala, o (b) doce millones doscientos mil dólares (US\$12.200.000); pero en ningún caso será

inferior al equivalente de veinte por ciento (20%) de los costos anuales del Programa. Se estima que el aporte total será equivalente a cuarenta y ocho millones ochocientos mil dólares (US\$48.800.000), sin que esta estimación implique limitación o reducción de la obligación del Prestatario de conformidad con el Artículo 4.06 de las Normas Generales. Para computar la equivalencia en dólares, se seguirá la regla señalada en el inciso (b) del Artículo 3.06 de las Normas Generales.

## CAPITULO II

### **Amortización, Intereses, Inspección y Vigilancia y Comisión de Crédito**

**CLAUSULA 2.01 Amortización.** El Préstamo será amortizado por el Prestatario en un plazo de veinticinco (25) años contados a partir de la fecha del presente Contrato, mediante cuotas semestrales, consecutivas y en lo posible iguales. La primera cuota se pagará en la primera fecha en que deba efectuarse el pago de intereses, luego de transcurridos seis meses contados a partir de la fecha prevista para finalizar los desembolsos del Préstamo, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 3.06.

**CLAUSULA 2.02 Intereses.** (a) Los intereses se devengarán sobre los saldos deudores diarios del Préstamo a una tasa anual para cada Semestre que se determinará por el costo de los Empréstitos Calificados para el Semestre anterior, más un diferencial, expresado en términos de un porcentaje anual, que el Banco fijará periódicamente de acuerdo con su política sobre tasa de interés. Tan pronto como sea posible, después de finalizar cada Semestre, el Banco notificará al Prestatario acerca de la tasa de interés para el semestre siguiente.

(b) Los intereses se pagarán semestralmente comenzando a los seis (6) meses de la fecha del presente Contrato.

**CLAUSULA 2.03 Recursos para inspección y vigilancia generales.** Del monto del Financiamiento, se destinará la suma de seiscientos mil dólares (US\$600.000), 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.

### CAPITULO III

#### Desembolsos

**CLAUSULA 3.01 Monedas de los desembolsos y uso de fondos.** (a) El monto del Financiamiento se desembolsará en dólares de los recursos la Facilidad Unimonetaria del capital ordinario del Banco 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 a los desembolsos correspondientes a cada componente.** El primer desembolso del Financiamiento correspondiente a cada componente 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) Con respecto al Componente de Subsidio Directo:
  - (i) Deberá ser aprobado, a satisfacción del Banco, el Reglamento Operativo y los Manuales del Programa correspondientes al Componente de Subsidio Directo, que incluirá los aspectos relevantes para la ejecución de la Ventanilla Social y la Ventanilla Comercial; y
  - (ii) Deberán haber sido contratados el jefe de la Unidad Ejecutora en FOGUAVI y el Coordinador de la Ventanilla Social, de acuerdo a los términos de referencia previamente acordados con el Banco.
- (b) Con respecto al Componente de Reforma del Mercado de Tierras:
  - (i) Deberá ser aprobado, a satisfacción del Banco, el Reglamento Operativo y los Manuales del Programa correspondientes al Componente de Reforma del Mercado de Tierras; y
  - (ii) Deberá haber sido contratado el Coordinador de la Unidad de Reforma del Mercado de Tierras, de acuerdo a los términos de referencia previamente acordados con el Banco.

**CLAUSULA 3.03 Otras obligaciones del Prestatario.** El Prestatario, mediante el Organismo Ejecutor, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

(a) El número total de: (i) títulos de propiedad registrados bajo el Componente de Reformas del Mercado y la Ventanilla Social; y (ii) subsidios otorgados por FOGUAVI a beneficiarios a través de la Ventanilla Social, en adelante conjuntamente denominadas "Transacciones", deberá ser igual o superior a: (i) 40% de las Transacciones efectuadas en el primer año de ejecución del Programa, (ii) 50% de las Transacciones efectuadas en el segundo año de ejecución del Programa, (iii) 60% de las Transacciones efectuadas en el tercer año de ejecución del Programa, y (iv) 70% de las Transacciones efectuadas en el cuarto año de ejecución del Programa.

(b) El número total de subsidios otorgados mediante la Ventanilla Comercial no excederá la meta establecida de acuerdo al Apéndice 1 del Anexo A de este Contrato.

(c) Presentar, a satisfacción del Banco, dentro de los doce (12) meses contados a partir del primer desembolso del Programa, quince (15) mapas de zonas de riesgo ambiental; y dentro de veinticuatro (24) meses contados a partir del primer desembolso del Programa veinte (20) mapas de zonas de riesgo ambiental.

(d) El Prestatario deberá presentar ante el Congreso las reformas a la ley necesarias para permitir la ejecución del Programa a largo plazo, aceptables al Banco, preparadas bajo el Componente de Reforma del Mercado de Tierras, dentro de los dieciocho (18) meses contados a partir del primer desembolso del Programa, o cuando se haya comprometido el 50% de los recursos del Componente de Subsidio Directo, lo que ocurra primero.

(e) Los recursos del Financiamiento no podrán ser utilizados para la adquisición directa o indirecta de bienes inmuebles o terrenos propiedad del Gobierno de Guatemala, entidades descentralizadas, o de sus Departamentos o municipios. Asimismo, los recursos del Programa no podrán ser utilizados para la adquisición de terrenos directamente por parte del Organismo Ejecutor.

**CLAUSULA 3.04 Compromisos correspondientes a la Ventanilla Comercial.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 5.01(b) de las Normas Generales, si como resultado de las reuniones anuales entre las partes o de la información que reciba el Banco, éste determina que no se están cumpliendo las metas establecidas en las Cláusulas 3.03(a) y (b), anteriores, el Prestatario conviene en suspender el compromiso de recursos correspondientes a la Ventanilla Comercial hasta que se hayan subsanado las deficiencias a satisfacción del Banco.

**CLAUSULA 3.05 Reembolso de gastos con cargo al Financiamiento y reintegro de recursos a la Facilidad de Preparación de Proyectos.** (a) Con la aceptación del Banco, de los recursos del Financiamiento, se podrá utilizar hasta el equivalente de quinientos mil dólares (US\$500.000) para reembolsar gastos efectuados en el Programa para la contratación de la entidad fiscalizadora del Componente de Subsidios Directos. Dichos gastos deberán haberse llevados a cabo antes del 15 de octubre de 1997 pero con posterioridad al 23 de julio de 1997 siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en este mismo instrumento. Queda entendido que con la aceptación del Banco también se podrán utilizar los recursos del Financiamiento para

reembolsar gastos efectuados o financiar los que se efectúen en el Programa a partir del 15 de octubre de 1997 y hasta la fecha del presente Contrato, siempre que se hayan cumplido, asimismo, los mencionados requisitos.

(b) En la oportunidad del primer desembolso del Financiamiento, el Banco cargará a los recursos del Financiamiento hasta la suma de trescientos treinta y cinco mil dólares (US\$335.000), que se adeude por concepto de la Operación Individual PPF 1033/OC-GU. El monto correspondiente se reintegrará a la Línea de Crédito PPF/014-GU.

**CLAUSULA 3.06 Plazo para desembolsos.** El plazo para desembolsar los recursos del Financiamiento será de cuatro (4) años, contado a partir de la vigencia del presente Contrato.

## CAPITULO IV

### EJECUCION DEL PROGRAMA

**CLAUSULA 4.01 Condiciones sobre precios y adquisiciones.** (a) Las adquisiciones de bienes y servicios relacionados al Programa, 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 trescientos cincuenta mil dólares (US\$350.000) 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. El Organismo Ejecutor no ejecutará obras como parte de este Programa.

(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, el Prestatario, mediante el Organismo Ejecutor, deberá presentar a la consideración del Banco: las especificaciones, los presupuestos y los demás documentos requeridos para la adquisición y en su caso, demás documentos necesarios para la convocatoria.

**CLAUSULA 4.02 Tarifas.** El Prestatario, mediante el Organismo Ejecutor, deberá tomar las medidas apropiadas, aceptables al Banco, para que los Beneficiarios se comprometan al pago de las tarifas de los servicios de suministro de agua potable y alcantarillado y/o servicios eléctricos, según corresponda.

**CLAUSULA 4.03 Mantenimiento.** El Prestatario, mediante el Organismo Ejecutor, se compromete a tomar las medidas adecuadas para que las entidades responsables por la operación, administración y mantenimiento de las obras de infraestructura pública financiadas con recursos del

Programa: (a) mantengan y operen las obras correspondientes de acuerdo con normas técnicas generalmente aceptadas; y (b) permitan al Banco realizar visitas de inspección.

**CLAUSULA 4.04 Modificación de disposiciones legales y de los Reglamentos Básicos o de Manuales.** En adición a lo previsto en el inciso (b) del Artículo 6.01 de las Normas Generales, las partes convienen que: (a) a FOGUAVI, le será aplicable lo previsto para el Prestatario en el inciso (d) del Artículo 5.01 de las Normas Generales; y (b) será menester el consentimiento escrito del Banco para que pueda introducirse cualquier cambio en los Reglamentos Operativos o Manuales del Programa acordados con el Banco.

**CLAUSULA 4.05 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 15 de octubre de 1997 y hasta la fecha del presente Contrato, siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en este mismo instrumento.

**CLAUSULA 4.06 Contratación de consultores, profesionales o expertos.** El Prestatario 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.

**CLAUSULA 4.07 Entorno Jurídico del Programa.** El Prestatario deja constancia de que, de acuerdo con el Decreto 5, del 4 de febrero de 1998, y no obstante lo dispuesto en las leyes nacionales y reglamentos correspondientes en materia de vivienda, el Prestatario cuenta con la capacidad legal para ejecutar el Programa y en particular los Componentes de Reforma al Mercado de Tierras y de Subsidio Directo, según lo previsto en el Anexo A de este Contrato. Asimismo, el Prestatario se compromete a tomar las medidas necesarias dentro de su competencia para modificar las leyes y reglamentos correspondientes en materia de vivienda de acuerdo a las propuestas resultantes del Componente de Reforma de Mercado de Tierras.

## **CAPITULO V**

### **Registros, Inspecciones e Informes**

**CLAUSULA 5.01 Registros, inspecciones e informes.** El Prestatario se compromete a que se lleven los registros, se permitan las inspecciones y se suministren los informes y estados financieros del Programa y de FOGUAVI, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo VII de las Normas Generales.

**CLAUSULA 5.02 Auditorías.** En relación con lo establecido en el Artículo 7.03 de las Normas Generales, los estados financieros del Programa, y los de FOGUAVI, se presentarán debidamente

dictaminados por una firma de contadores públicos independiente aceptable al Banco, durante el período de su ejecución.

## CAPITULO VI

### Disposiciones Varias

**CLAUSULA 6.01 Vigencia del Contrato.** Las partes dejan constancia que la vigencia de este Contrato se inicia en la fecha de su suscripción.

**CLAUSULA 6.02 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 6.03 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 6.04 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:

Para asuntos relacionados con el servicio del Préstamo:

Ministerio de Finanzas Públicas  
7a. Avenida y 21 Calle, Zona 1  
Ciudad de Guatemala  
República de Guatemala

Facsímil: (502) 251-0987

Para asuntos relacionado con la Ejecución del Programa:

Dirección postal

Ministerio de Comunicaciones,  
Transporte, Obras Públicas y Vivienda  
8a Avenida y 14 Calle, Zona 13  
Ciudad de Guatemala  
República de Guatemala

Facsímil: (502) 362-6059

Del Banco:

Dirección postal:

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

Facsímil: (202) 623-2352

**CAPITULO VII**

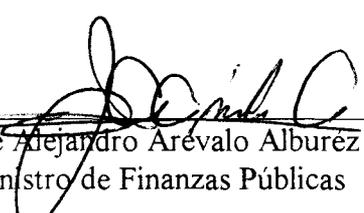
**Arbitraje**

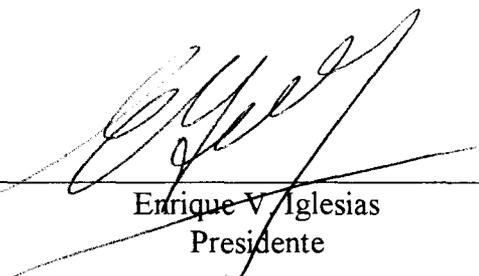
**CLAUSULA 7.01 Cláusula compromisoria.** Para la solución de toda controversia que se derive del presente Contrato y que no se resuelva por acuerdo entre las partes, éstas se someten incondicional e irrevocablemente al procedimiento y fallo del Tribunal de Arbitraje a que se refiere el Capítulo IX de 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 ejemplares de igual tenor en la Ciudad de Cartagena de Indias, Colombia, el día arriba indicado.

REPUBLICA DE GUATEMALA

BANCO INTERAMERICANO DE  
DESARROLLO

  
\_\_\_\_\_  
José Alejandro Arevalo Alburez  
Ministro de Finanzas Públicas

  
\_\_\_\_\_  
Enrique V. Iglesias  
Presidente

**SEGUNDA PARTE**  
**NORMAS GENERALES**

**CAPITULO I**

**Aplicación de las Normas Generales**

**ARTÍCULO 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**

**ARTÍCULO 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) "Costos de los Empréstitos Multimonetarios Calificados" significa el costo para el Banco de los Empréstitos Multimonetarios Calificados, expresado en términos de un porcentaje anual, según lo determine razonablemente el Banco.
- (d) "Costo de los Empréstitos Unimonetarios Calificados" significa el costo para el Banco de los Empréstitos Unimonetarios Calificados en cualesquiera de las Monedas Unicas, expresado en términos de un porcentaje anual, según lo determine razonablemente el Banco.
- (e) "Cuenta Central de Monedas" significa la cuenta en la que el Banco contabiliza, tanto en términos de las unidades monetarias como de su equivalencia en dólares de los Estados Unidos de América, todos los desembolsos y amortizaciones de los Préstamos o de parte de aquellos Préstamos otorgados por el Banco bajo el Sistema

de Canasta de Monedas. Aquellos Préstamos o la porción de aquellos Préstamos que hubiesen sido otorgados en la moneda del Prestatario o en una Moneda Unica bajo la Facilidad Unimonetaria, no serán contabilizados en la Cuenta Central de Monedas.

- (f) "Directorio" significa el Directorio Ejecutivo del Banco.
- (g) "Estipulaciones Especiales" significa el conjunto de cláusulas que componen la Primera Parte de este Contrato y que contienen los elementos peculiares de la operación.
- (h) "Empréstitos Multimonetarios Calificados", significa: los empréstitos obtenidos por el Banco desde el 1ro de enero de 1990 y que se destinen a proveer los recursos para los Préstamos en Canasta de Monedas con tipo de interés variable; todo ello de conformidad con la política del Banco sobre tasa de interés.
- (i) "Empréstitos Unimonetarios Calificados", para Préstamos denominados en cualquier Moneda Unica, significa ya sea: (i) desde la fecha en que el primer Préstamo en la Moneda Unica seleccionada sea aprobado por el Directorio del Banco, recursos del mecanismo transitorio de estabilización de dicha Moneda Unica y empréstitos del Banco en dicha Moneda Unica que sean destinados a proveer los recursos para los préstamos otorgados en esa Moneda Unica bajo la Facilidad Unimonetaria; o (ii) a partir del primer día del séptimo Semestre siguiente a la fecha antes mencionada, empréstitos del Banco que sean destinados a proveer los recursos para los préstamos en la Moneda Unica seleccionada bajo la Facilidad Unimonetaria.
- (j) "Facilidad Unimonetaria" significa la Facilidad que el Banco ha establecido para efectuar préstamos en ciertas monedas convertibles que el Banco selecciona periódicamente.
- (k) "Financiamiento" significa los fondos que el Banco conviene en poner a disposición del Prestatario para contribuir a la realización del Proyecto.
- (l) "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.
- (m) "Moneda convertible" o "Moneda que no sea la del país del Prestatario" significa cualquier moneda de curso legal en país distinto al del Prestatario, los Derechos Especiales de Giro del Fondo Monetario Internacional y cualquiera otra unidad que represente la obligación del servicio de deuda de un empréstito del Banco.

- (n) "Moneda Unica" significa cualquier moneda convertible que el Banco haya seleccionado para ser otorgada en préstamos bajo la Facilidad Unimonetaria.
- (o) "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.
- (p) "Organismo(s) Ejecutor(es)" significa la(s) entidad(es) encargada(s) de ejecutar el Proyecto, en todo o en parte.
- (q) "Préstamo" significa los fondos que se desembolsen con cargo al Financiamiento.
- (r) "Préstamo en Canasta de Monedas" significa cualquier Préstamo o parte de un Préstamo otorgado por el Banco para ser desembolsado y pagado en una combinación de monedas convertibles bajo el Sistema de Canasta de Monedas.
- (s) "Préstamo de la Facilidad Unimonetaria" significa cualquier Préstamo o parte de un Préstamo otorgado por el Banco para ser desembolsado, contabilizado, y pagado en una Moneda Unica bajo la Facilidad Unimonetaria.
- (t) "Prestatario" significa la parte en cuyo favor se pone a disposición el Financiamiento.
- (u) "Proyecto" significa el Programa o Proyecto para el cual se otorga el Financiamiento.
- (v) "Semestre" significa los primeros o los segundos seis meses de un año calendario.
- (w) "Sistema de Canasta de Monedas" significa el sistema de compartimiento del riesgo cambiario, mediante el cual los Prestatarios de los Préstamos en Canasta de Monedas comparten el riesgo cambiario de sus Préstamos y bajo el cual el Banco efectúa desembolsos y requiere el pago en una combinación de monedas convertibles, conforme el Banco determine.
- (x) "Unidad de Cuenta" significa la unidad financiera utilizada como medio de expresar las obligaciones de pago del capital e intereses adeudados por los Prestatarios en Préstamos en Canasta de Monedas.
- (y) "Valor de la Unidad de Cuenta" significa el valor unitario de la unidad financiera utilizada para calcular los montos adeudados por los Prestatarios en Préstamos en Canasta de Monedas. El Valor de la Unidad de Cuenta a una fecha determinada,

se establece mediante la división de la sumatoria de los saldos de monedas convertibles contabilizados en la Cuenta Central de Monedas, expresados en término de dólares de los Estados Unidos de América, por el total de Unidades de Cuenta adeudadas por los Prestatarios a dicha fecha. Para los efectos de expresar los saldos de monedas convertibles contabilizados en la Cuenta Central de Monedas en términos de dólares de los Estados Unidos de América en un día determinado, se utilizará la tasa de cambio vigente en ese día.

### CAPITULO III

#### Amortización, Intereses y Comisión de Crédito

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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 0,75 % por año, que empezará a devengarse a los sesenta (60) días de la fecha del Contrato.

(b) En el caso de Préstamos en Canasta de Monedas, y en el caso de Préstamos en dólares de los Estados Unidos de América bajo la Facilidad Unimonetaria, esta comisión se pagará en dólares de los Estados Unidos de América. En el caso de todos los Préstamos bajo la Facilidad Unimonetaria en una moneda distinta al dólar de los Estados Unidos de América, esta comisión se pagará en la moneda del Préstamo. En el caso de Préstamos en monedas convertibles, la comisión será pagada 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 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 3.17, 3.18 y 4.02 de estas Normas Generales y con los pertinentes de las Estipulaciones Especiales.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 3.04. Intereses.** Los intereses se devengarán sobre los saldos deudores diarios del Préstamo a una tasa que se determinará semianualmente sumando un diferencial expresado en términos de un porcentaje anual que el Banco fijará periódicamente de acuerdo con su política sobre tasas de interés, a (i) en el caso de Préstamos en Canasta de Monedas, al Costo de los Empréstitos Multimonetarios Calificados para el Semestre anterior, o (ii) en el caso de Préstamos bajo la Facilidad Unimonetaria, al Costo de los Empréstitos Unimonetarios Calificados en la Moneda Unica del Préstamo particular para el Semestre anterior. Tan pronto como sea posible, después de finalizar cada Semestre, el Banco notificará al Prestatario acerca de las tasas de interés para el Semestre siguiente.

**ARTÍCULO 3.05. Desembolsos y pagos de amortizaciones e intereses en moneda nacional.**  
(a) Las cantidades que se desembolsen en la moneda del país del Prestatario se aplicarán al Financiamiento y se adeudarán por el equivalente en dólares de los Estados Unidos de América, determinado de conformidad con el tipo de cambio vigente en la fecha del respectivo desembolso.

(b) Los pagos de las cuotas de amortización e intereses deberán hacerse en la moneda desembolsada por el equivalente en dólares de los Estados Unidos de América, determinado de conformidad con el tipo de cambio vigente en la fecha del pago.

(c) Para efectos de determinar las equivalencias estipuladas en los incisos (a) y (b) anteriores, se utilizará el tipo de cambio que corresponda de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3.06.

**ARTÍCULO 3.06. Tipo de cambio.** (a) El tipo de cambio que se utilizará para establecer la equivalencia de la moneda del país del Prestatario con relación al dólar de los Estados Unidos de América, será el siguiente:

- (i) El tipo de cambio correspondiente al entendimiento vigente entre el Banco y el respectivo país miembro para los efectos de mantener el valor de la moneda, conforme lo establece la Sección 3 del Artículo V del Convenio Constitutivo del Banco.
- (ii) De no existir en vigor un entendimiento entre el Banco y el respectivo país miembro 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 exigir que para los fines de pago de amortización e intereses se aplique el tipo de cambio utilizado en esa fecha por el Banco Central del país miembro o por el correspondiente organismo monetario para vender dólares de los Estados Unidos de América a los residentes en el país, 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; 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 cada 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 utilizado para tales operaciones 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 que deberá emplearse para los fines de pago o si surgieren discrepancias en cuanto a dicha determinación, se estará en esta materia a lo que resuelva el Banco tomando en consideración las realidades del mercado cambiario en el respectivo país miembro.
- (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 hábiles contados a partir de la fecha en que se haya recibido el aviso. Si, por el contrario, la suma recibida fuere superior a la adeudada, el Banco procederá a hacer la devolución de los fondos en exceso dentro del mismo plazo.

(b) 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 aquella 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.

**ARTÍCULO 3.07. Desembolsos y amortizaciones en monedas convertibles en Préstamos en Canasta de Monedas.** (a) En aquellos casos de Préstamos en Canasta de Monedas, los desembolsos y los pagos por amortizaciones en monedas convertibles se contabilizarán en Unidades de Cuenta.

(b) El saldo adeudado en un Préstamo en Canasta de Monedas a una fecha dada será denominado por su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América, mediante la

multiplicación del total adeudado en Unidades de Cuenta por el Valor de Unidad de Cuenta vigente en dicha fecha.

(c) Las sumas desembolsadas o las amortizaciones efectuadas en los Préstamos en Canasta de Monedas, serán agregadas o deducidas, respectivamente, de la Cuenta Central de Monedas, tanto en la moneda utilizada, como en su equivalencia en dólares de los Estados Unidos de América en la fecha del respectivo desembolso o pago.

**ARTÍCULO 3.08. Pagos de amortizaciones e intereses en monedas convertibles en Préstamos en Canasta de Monedas.** (a) En aquellos casos de Préstamos en Canasta de Monedas, los pagos de las cuotas de amortización e intereses deberán hacerse en los respectivos vencimientos y en la moneda que el Banco especifique. Para el pago de las cuotas de amortización el Banco podrá especificar cualquier moneda que forme parte de la Cuenta Central de Monedas.

(b) los pagos por amortización e intereses de Préstamos en Canasta de Monedas, serán acreditados al Prestatario, en Unidades de Cuenta, utilizando el Valor de la Unidad de Cuenta vigente en la fecha del pago.

(c) Cuando se hubiere producido una diferencia por cambios en el Valor de Unidad de Cuenta entre la fecha de facturación y la fecha en que se efectúe el pago, el Banco podrá, según sea el caso: (i) requerir del Prestatario la cancelación de dicha diferencia dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo del aviso correspondiente; o (ii) proceder a reintegrarle la diferencia a su favor dentro del mismo plazo.

**ARTÍCULO 3.09. Desembolsos y pagos de amortización e intereses en Moneda Unica.** En el caso de Préstamos otorgados bajo la Facilidad Unimonetaria, los desembolsos y pagos de amortización e intereses serán efectuados en la Moneda Unica del Préstamo particular.

**ARTÍCULO 3.10. Valoración de monedas convertibles.** Siempre que según este Contrato sea necesario determinar el valor de una Moneda que no sea la del país del Prestatario, en función de otra, tal valor será el que razonablemente fije el Banco.

**ARTÍCULO 3. 11. 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.

(c) El Banco podrá, con la previa conformidad del Prestatario, ceder en todo o en parte el importe no desembolsado del Financiamiento a otras instituciones públicas o privadas. A tales efectos, la porción sujeta a participación será denominada en términos de un número fijo de unidades de una o varias monedas convertibles. Igualmente y previa conformidad del Prestatario, el Banco podrá establecer para dicha porción sujeta a participación, una tasa de interés diferente a la establecida en el presente Contrato. Los pagos de los intereses así como de las cuotas de amortización se efectuarán en la moneda especificada en la que se efectuó la participación, y en las fechas indicadas en el Artículo 3.01. El Banco entregará al Prestatario y al Participante una tabla de amortización, después de efectuado el último desembolso.

(d) En el caso de Préstamos en Canasta de Monedas, el Banco podrá, con la previa conformidad del Prestatario, redenominar cualquier parte de las obligaciones pecuniarias del Prestatario provenientes de este Contrato, en términos de un número fijo de unidades de una moneda o monedas especificadas, de manera que el Banco pueda ceder a otras instituciones públicas o privadas, a título de participaciones y en la medida en que lo tenga a bien, los derechos correspondientes a dicha parte de las obligaciones del Prestatario. Igualmente y previa conformidad del Prestatario, el Banco podrá establecer para dicha parte de las obligaciones pecuniarias del Contrato, una tasa de interés diferente a la establecida en el presente Contrato. El número de unidades de moneda de tal participación, se deducirá de la Cuenta Central de Monedas en la fecha de la participación y la obligación del Prestatario será modificada de: (i) una suma de Unidades de Cuenta calculada en el equivalente en dólares de los Estados Unidos de América en dicha fecha, de las unidades de moneda dividida por el Valor de Unidad de Cuenta prevaleciente en tal fecha, a (ii) un número fijo de unidades de la moneda o monedas especificadas. El Banco informará inmediatamente al Prestatario sobre cada participación. Se aplicarán los incisos (b) y (c) de este Artículo a las participaciones otorgadas bajo este inciso (d), excepto que, no obstante las disposiciones del inciso (c), los pagos de los intereses así como de las cuotas de amortización se efectuarán en la moneda especificada, en la que se efectuó la participación.

**ARTICULO 3. 12. 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. 13. Pagos anticipados.** Previa notificación escrita al Banco con por lo menos cuarenta y cinco (45) días de anticipación, el Prestatario podrá pagar, en una de las fechas de pago de intereses indicada en las Estipulaciones Especiales, cualquier parte del Préstamo antes de su vencimiento, siempre que en la fecha del pago no adeude suma alguna por concepto de comisiones o intereses. 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. 14. Recibos.** 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.

**ARTICULO 3. 15. Vencimientos 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. 16. 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. 17. Renuncia a parte del Financiamiento.** El Prestatario, de acuerdo con el Garante, si lo hubiere, mediante aviso por escrito enviado al Banco, podrá renunciar a su derecho de utilizar cualquier parte del Financiamiento que no haya sido desembolsada antes del recibo del aviso, siempre que no se trate de las cantidades previstas en el Artículo 5.03 de estas Normas Generales.

**ARTICULO 3. 18. 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

**ARTÍCULO 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 lo hubiere, son válidas y exigibles. Dichos informes deberán referirse, además, a 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 pueden 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 necesarias; (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 a 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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. En el caso de aquellos Préstamos en los cuales el Prestatario haya optado por recibir financiamiento en una combinación de Monedas Unicas, o en una o más Monedas Unicas y bajo el Sistema de Canasta de Monedas, la solicitud debe además indicar el monto específico de la(s) Moneda(s) Unica(s) particular(es) que se requiere desembolsar y de ser el caso, si se requiere desembolsar contra la parte del Préstamo otorgado bajo el Sistema de Canasta de Monedas; (b) 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; (c) que no haya surgido alguna de las circunstancias descritas en el Artículo 5.01 de estas Normas Generales; y (d) 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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. En el caso de Préstamos en Canasta de Monedas, el Banco retirará y retendrá la cuota para inspección y vigilancia en dólares de los Estados Unidos de América. En el caso de Préstamos con recursos de la Facilidad Unimonetaria o de Préstamos en la Moneda del Prestatario, el Banco retirará y retendrá la cuota para inspección y vigilancia en la moneda del Préstamo.

**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 cien mil dólares de los Estados de Unidos de América (US\$100.000).

**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.

(e) En el caso de aquellos préstamos en los cuales el Prestatario ha optado por recibir financiamiento en una combinación de Monedas Únicas, o en una o varias Monedas Únicas y bajo el Sistema de Canasta de Monedas, el Prestatario podrá, sujeto a la disponibilidad de un saldo sin desembolsar en esas monedas, optar por recibir un desembolso del adelanto en cualesquiera de las Monedas Únicas del Préstamo o de la porción bajo el Sistema de Canasta de Monedas, si la hubiera, o en cualquier otra combinación de éstas.

**ARTÍCULO 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**

**ARTÍCULO 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 el 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.

**ARTÍCULO 5.02. Terminación o vencimiento anticipado.** Si alguna de las circunstancias previstas en los incisos (a), (b), (c) y (e) del Artículo anterior se prolongare más de sesenta (60) días, o si la información a 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, 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 devengados hasta la fecha del pago.

**ARTÍCULO 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: (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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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**

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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 al transporte, salario y demás gastos de dicho personal, serán pagados por el Banco.

**ARTÍCULO 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 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 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 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 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 señalen 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 pudiere 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. Siempre que se contrate una firma de contadores públicos independiente, los honorarios correrán por cuenta del Prestatario o del Organismo Ejecutor.

## **CAPITULO VIII**

### **Disposición sobre Gravámenes y Exenciones**

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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 deba 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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**

#### **Programa de Vivienda**

##### **I. Objeto**

**1.01** El objetivo del Programa es mejorar las condiciones de vivienda en Guatemala, particularmente la de los pobres, apoyando el desarrollo e implementación de políticas que: (a) mejorarán la equidad y eficiencia de los mercados de vivienda de Guatemala; y (b) incrementarán el nivel de inversión en vivienda ocupada por hogares de bajos ingresos.

**1.02** Los objetivos específicos del Programa son:

- (a) Mejorar las condiciones de vivienda de los hogares de bajos ingresos y propiciar inversión privada adicional en vivienda, a través del diseño e implementación de un programa de subsidios eficiente y bien focalizado.
- (b) Aumentar la eficiencia y la capacidad de respuesta a la demanda en la producción y financiamiento de vivienda comercial de bajo costo, mediante la ampliación del papel de los constructores de vivienda del sector privado y de los bancos comerciales.
- (c) Mejorar la formulación y gestión de la política de vivienda ampliando el papel de las organizaciones no gubernamentales, organizaciones comunitarias y otras organizaciones representativas de los beneficiarios objeto del Programa.
- (d) Mejorar la eficiencia de la oferta de tierras urbanas, particularmente de aquellas al alcance financiero de hogares de bajos ingresos.
- (e) Detener el avance de la degradación ambiental asociada con el desarrollo urbano, mediante el fortalecimiento del manejo ambiental y particularmente del manejo de riesgos naturales en áreas peligrosas en el área metropolitana de la ciudad de Guatemala.
- (f) Promover el desarrollo de un mercado secundario eficiente de títulos hipotecarios.

## II. Descripción

2.01 El Programa consistirá de cuatro componentes: (a) Subsidio Directo, (b) Reforma al Mercado de Tierras, (c) Gestión Ambiental, y (d) Desarrollo Institucional.

### A. Componente de Subsidio Directo

2.02 El Componente incluirá dos modalidades y financiará subsidios directos a hogares cuyos ingresos totales mensuales sean menores de cuatro (4) salarios mínimos. El subsidio estará directamente condicionado a la contribución en efectivo del beneficiario, y será de hasta un máximo de US\$2000. Para ser elegible al subsidio, el costo total de la solución habitacional no deberá ser superior a US\$10.000. Se estima que durante la ejecución del Programa, el subsidio directo proporcionará subsidios a cerca de 26.000 hogares de bajos ingresos y 18.000 hogares de medianos ingresos.

Parámetros	Clientes del Subsidio Directo		
	< 2 Salarios Mínimos Mensuales (SMM)	≤ 4 SMM	> 4 SMM
Subsidio Máximo	\$2.000	\$2.000	No Elegible
Relación de Contribución Propia a Subsidio	1:3	1:3	
Uso del Subsidio	Mejoras, cambios y auto-construcción de vivienda  Regularización de la tierra con título registrado  Lotes progresivos	Compra de casa nueva (precio máximo de \$10.000)  Lotes urbanizados comerciales	

**2.03 El Componente incluirá las siguientes Modalidades:**

(a) Ventanilla Social (Mejoras, auto-construcción, regularización y lotes progresivos). Se anticipa que esta modalidad beneficiará a hogares con ingresos mensuales menores a dos salarios mínimos ("Bajos Ingresos"). Se anticipa que, generalmente, las solicitudes se harán por grupos de hogares. Prioritariamente se suministrará a cada hogar participante acceso a agua potable, un servicio sanitario mínimo, seguridad ambiental básica y título registrado de propiedad de la tierra. Aquellos hogares que ya gocen de estos estándares tendrán la libertad de usar el subsidio para mejorar su vivienda en la forma que mejor se ajuste a sus circunstancias, que podrá incluir reconstruir su casa con materiales permanentes, agregar habitaciones, mejorar los servicios sanitarios o de cocina, o mitigar riesgos ambientales.

(b) Ventanilla Comercial. Serán elegibles a esta modalidad hogares con ingresos mensuales menores a cuatro salarios mínimos pero se anticipa que beneficiará principalmente a hogares de ingresos mensuales entre dos y cuatro salarios mínimos ("Medianos Ingresos"). Conjuntamente, el subsidio más la contribución por parte del beneficiario constituirán el pago inicial para acceder a un préstamo hipotecario de la banca comercial para la compra de viviendas construidas por el sector privado. No se utilizarán recursos del Gobierno para crédito directo ni indirecto.

**B. Componente de Reforma de Mercados de Tierras**

**2.05 El Componente incluirá los siguientes Subcomponentes:**

(a) Regularización de la Tierra. Se financiará la preparación de un proyecto de reformas legales y sus correspondientes reglamentos para facilitar la transferencia de tierras públicas a uso privado, así como la titulación de lotes individuales a beneficiarios del Programa mediante un procedimiento simplificado. FOGUAVI, autorizará las transferencias de tierras públicas requeridas para la ejecución del Programa de acuerdo a procedimientos que se detallarán en el Reglamento Operativo del Componente de Subsidios Directos. Además, se financiarán los servicios requeridos por los beneficiarios para obtener título de propiedad individual, registrado y de libre transferibilidad de los lotes que ocupan. Los títulos serán registrados en la ventanilla especial de "Vivienda Popular" que existe en el Registro de la Propiedad.

(b) Subdivisiones Progresivas. Se financiará la preparación de un proyecto de reformas legales y sus correspondientes reglamentos para permitir lotes con niveles mínimos de servicios; así como la preparación de un modelo de reglamento de urbanización y de vivienda para el uso de los municipios que incorpore el concepto de lotes con niveles mínimos de servicios. Los propietarios de los lotes progresivos tendrán acceso a la ventanilla especial de "Vivienda Popular" en el Registro de la Propiedad.

Con el objetivo de abrir un mercado de tierra accesible a la población de Bajos Ingresos, los lotes con servicios mínimos elegibles previstos en el Programa en la ciudad de Guatemala alcanzarán, como máximo, los siguientes estándares: tamaño máximo del lote de 50 metros cuadrados; acceso peatonal al lote únicamente (sin acceso vehicular); chorro de agua público a una distancia no mayor a 150 metros de cada lote (sin conexiones individuales); un apartado de 10% mínimo de terreno para instalaciones públicas (incluyendo aceras); servicios sanitarios mínimos (letrinas). Se prepararán normas comparables para los demás localidades del país.

En el caso de viviendas ubicadas en centros urbanos de más de 50.000 habitantes, luego de los 12 meses contados desde la fecha de vigencia de este Contrato de Préstamo o una vez que se hayan comprometido 50% de los recursos del Componente de Subsidio Directo, lo que ocurra primero, sólo serán elegibles para el Programa viviendas ubicadas en municipios que han aprobado códigos de vivienda consistentes con aquellos preparados bajo este Componente.

(c) Reducción de Costos del Desarrollo Comercial. Este Subcomponente financiará la preparación de un proyecto de reglamento único e integrado para estándares de construcción y urbanización comercial, y procedimientos para la gestión ágil y simplificada de permisos para toda la República.

### C. Componente de Gestión Ambiental

- 2.08 Este Componente financiará la preparación de aproximadamente cuarenta (40) mapas de riesgo ambiental en centros urbanos con poblaciones superiores a 50.000 habitantes. Dichos mapas identificarán zonas de exclusión de acuerdo a los criterios acordados con el Banco. Ninguna propuesta para mejorar o construir viviendas dentro de estas zonas de exclusión será elegible para subsidios, regularización de la tenencia de la tierra u otros beneficios del Programa.

- 2.09** En el caso de comunidades ubicadas en zonas de alto riesgo de peligros naturales (por ejemplo, derrumbes), se proporcionará información sobre los riesgos que enfrentan y sus opciones de reasentamiento elegibles de apoyo bajo el Componente de Subsidio Directo.
- 2.10** En el área metropolitana de la Ciudad de Guatemala se identificarán las áreas en las que el riesgo puede disminuirse efectivamente mediante trabajos sencillos (tales como muros de contención, drenaje de superficie, retallos y plantaciones de vegetación). Los beneficiarios recibirán asistencia técnica y recursos a través del subsidio directo que serán utilizados prioritariamente para realizar estos trabajos de mitigación.

**D. Desarrollo Institucional**

- 2.11** El Componente de Desarrollo Institucional financiará: (a) la contratación de servicios profesionales para administrar el Programa de Subsidios Directos (Ventanilla Social); (b) la contratación de servicios profesionales para administrar el Componente de Reforma de Tierras; (c) la implementación de un sistema de información gerencial (SIG) para el Programa; (d) asistencia técnica para desarrollar el mercado hipotecario; (e) servicios profesionales y apoyo logístico para la difusión del Programa y capacitación de los agentes privados que participarán en su ejecución ; (f) la realización de estudios sectoriales y de políticas; (g) estudios anuales de monitoreo y evaluación; (h) los gastos de la Facilidad para la Preparación de Proyectos (FPP).

**III. Ejecución del Programa**

- 3.01** El FOGUAVI, cuyo director reportará al Ministro de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, será el responsable de la ejecución del Programa. La Junta Directiva de FOGUAVI aprobará formalmente todas las solicitudes de subsidios y proyectos de acuerdo a los criterios establecidos en el Reglamento Operativo del Programa. Se establecerán unidades operativas correspondientes a los Componentes del Programa. Se anticipa que el número total de personal permanente contratado para la ejecución de este Programa no excederá de quince.
- 3.02** Unidad del Componente de Subsidio Directo. Esta unidad contará con dos equipos operativos. El equipo de la Ventanilla Comercial se integrará con personal existente del FOGUAVI. Este equipo deberá ajustar y fortalecer los procedimientos existentes para la transferencia y monitoreo de recursos administrados por los bancos comerciales al presente Programa.

- 3.03** El segundo equipo de esta unidad corresponde a la Ventanilla Social y tendrá su propio coordinador. Este equipo estará compuesto principalmente por personal profesional con experiencia relevante que será financiado con recursos del Programa. Además este equipo será responsable de la aprobación de agencias intermediarias para manejar los subsidios del Subcomponente, y de la selección de consultores que proveerán los servicios de asistencia técnica y supervisión. También revisará la evaluación preliminar de beneficiarios realizada por las agencias aprobadas.
- 3.04** Unidad de Reforma al Mercado de Tierras y Gestión Ambiental Esta unidad será responsable de: (a) la regularización de la tenencia en áreas ocupadas; (b) la preparación y promoción de los cambios legales y reglamentarios necesarios para permitir subdivisiones de lotes progresivos y agilizar los procesos de ejecución de las garantías hipotecarias; (c) la promoción de códigos modelo de vivienda para el desarrollo comercial y de procedimientos agilizados para los permisos de construcción; (d) el establecimiento de zonas ambientales de exclusión en todo el país; (e) la mitigación de peligros ambientales en proyectos apoyados por el Programa en el área metropolitana de la Ciudad de Guatemala, y las actividades de cooperación técnica fortalezcan la capacidad de respuesta para casos de emergencia.
- 3.05** Unidad Administrativa Esta unidad creará y administrará un Sistema de Información Gerencial (SIG) que dará asistencia a la ejecución del Programa entre sus múltiples participantes, y proporcionará información sobre el comportamiento del sector vivienda. Esta unidad también manejará la información que el BID requiera en relación a los desembolsos y otros asuntos de administración del Programa.
- 3.06** Los informes semestrales de progreso del Programa deberán contener información acerca de los indicadores del Programa acordados con el Banco. Las partes se reunirán anualmente dentro del mes siguiente a la presentación del segundo informe de progreso, para discutir el avance del Programa.

#### **IV. Costo del Programa y plan de financiamiento**

- 4.01** El costo estimado del Programa es el equivalente de US\$108.800.000, según la siguiente distribución por categorías de inversión y por fuentes de financiamiento:

en US\$ Millones

CATEGORIA DE COSTO	FUENTE DE FINANCIAMIENTO			
	Costo Total del Componente	Gob. Guatemala	BID	Porcentaje del costo total
<b>COMPONENTE DE SUBSIDIO DIRECTO</b>	91,0	46,0	45,90	85%
Ventanilla Comercial	36,50			
Ventanilla Social	55,40			
<b>REFORMAS AL MERCADO DE TIERRAS</b>	5,85		5,85	5%
Regularización	4,35			
Sub-divisiones Progresivas	1,35			
Desarrollo Comercial	0,15			
<b>GESTION AMBIENTAL</b>	0,50		0,50	0,5%
Mapas Ambientales Urbanos: Zonas de Exclusión	0,25			
Ciudad de Guatemala: Zonas de Riesgos	0,25			
<b>DESARROLLO INSTITUCIONAL</b>	4,44	2,00	2,50	4%
Servicios Profesionales - Subsidios Directos	1,35			
Servicios Profesionales - Admin. Reformas Mercados de Tierras	1,23			
Sistemas de Información Gerencial	0,50			
Estudios, Monitoreo y Evaluación	0,59			
Asistencia al Mercado Hipotecario	0,25			
Asistencia Entidades Participantes	0,19			
FPP	0,33			
<b>TOTAL COMPONENTES</b>	102,70	48,00	54,70	95%
<b>NO ASIGNADO</b>	0,85		0,85	
<b>COSTOS DEL PROGRAMA</b>	103,55	48,00	55,55	
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>	5,20	0,80	4,40	5%
Intereses	3,80		3,80	
Comisión de Crédito	0,80	0,80		
Inspección	0,60		0,60	
<b>COSTO TOTAL DE LA OPERACION</b>	108,80	48,80	60,00	100%
Porcentaje del Costo Total	100%	45%	55%	

**V. Licitaciones**

**5.01** (a) 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.

(b) 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 Prestatario deberá, antes de proceder a la contratación correspondiente, presentar para la conformidad del Banco a 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 comprendidas en el Programa en las condiciones de operación en que se encontraban al momento de su terminación, dentro de un nivel compatible con los servicios que deban prestar.

## APENDICE I DEL ANEXO A

### Programa de Vivienda

Con el propósito de evitar que el Programa genere procesos con efectos inflacionarios indeseados en el mercado de vivienda, el Prestatario y el Banco acuerdan establecer metas para el número total de subsidios otorgados bajo la modalidad de la Ventanilla Comercial durante cuatro periodos consecutivos de doce meses cada uno, contados a partir de la vigencia del Contrato de Préstamo (las "Metas"). La Meta para el primer período será 5.000 subsidios. Las Metas para los subsiguientes períodos de 12 meses serán: 6.000, 7.000 y 8.000 subsidios, respectivamente. No se aplicarán metas a períodos subsiguientes.

Cuando el número de subsidios otorgados sea igual o mayor al 60% de la Meta del periodo correspondiente, el Organismo Ejecutor podrá solicitar un aumento de la Meta. Dicha solicitud deberá ser sustentada con la siguiente información:

1. El incremento en el promedio del Índice de Precios al Consumidor oficial de los dos semestres inmediatamente anteriores a la solicitud ("Inflación de Precios").
2. El porcentaje de inflación anual por metro cuadrado construido con recursos de la Ventanilla Comercial ("Inflación Vivienda FOGUAVI") que se desprende de los siguientes datos: (i) el precio promedio de la vivienda completa financiada con recursos de la Ventanilla Comercial para cada uno de los dos semestres inmediatamente anteriores a la solicitud, y (ii) el promedio de metros cuadrados de dichas viviendas para cada uno de los dos semestres inmediatamente anteriores a la solicitud.

En caso de que (i) la Inflación de Precios sea igual o superior a la Inflación Vivienda FOGUAVI, y (ii) el Banco no objeta expresamente a la solicitud presentada por el Organismo Ejecutor dentro de los 15 días hábiles siguientes a la presentación de la misma ('fecha de aprobación'), el Organismo Ejecutor podrá proceder a otorgar un número de subsidios bajo la modalidad de la Ventanilla Comercial igual o menor a la Meta para el período subsiguiente, dentro de los 12 meses contados a partir de la fecha de aprobación correspondiente

En cualquier otro caso, será necesario el acuerdo escrito del Banco para aumentar la Meta aplicable a cada período.

## ANEXO B

### PROCEDIMIENTO DE LICITACIONES

#### Programa de Vivienda

#### I. AMBITO DE APLICACION

- 1.01 Monto y tipos de entidades.** Este Procedimiento será utilizado por el Licitante <sup>1/</sup> en toda adquisición de bienes y ejecución de obras para el Proyecto. <sup>2/</sup> Cuando el valor estimado de dichos bienes u obras sea igual o exceda los montos establecidos en la Cláusula 4.01 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.<sup>3/</sup> 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

---

<sup>1/</sup> 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 que somete la oferta. Otros términos sinónimos son: oferente, postulante, proveedor, postor, contratista, etc.

<sup>2/</sup> "Proyecto" significa el Proyecto o Programa para el cual se ha otorgado el Financiamiento.

<sup>3/</sup> 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 2.07. En este Procedimiento no se utiliza el término "servicios" como sinónimo de servicios de construcción (obras).

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. <sup>4/</sup>

- 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 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 la Cláusula 4.01(a) de este Contrato.
- 2.02 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 Banco. 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.

---

<sup>4/</sup> 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.

- 2.03 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 la Cláusula 4.01(a) de este Contrato, deberá efectuarse mediante licitación pública, la que podrá restringirse al ámbito nacional.
- 2.04 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 que no provengan del Financiamiento o del Prestatario <sup>5/</sup>, 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.
- 2.05 Procedimientos aplicables a ofertas por cuantías inferiores a los límites de la Cláusula 4.01(a).** La adquisición de bienes o la ejecución de obras por montos inferiores a los indicados en la Cláusula 4.01(a) se regirán, 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.
- 2.06 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 Banco. Para determinar ese origen se seguirán las siguientes reglas:
- 1. Para el caso de licitaciones para obras:*
- 2.07 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:

---

<sup>5/</sup> Tales como de bancos comerciales, proveedores, u otros organismos financieros internacionales.

- 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 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:***

**2.08 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.

**2.09 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:

**2.10 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.

**2.11 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 Cartagena, 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.

**2.12 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 la Cláusula 4.01(a) 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 la Cláusula 4.01.

***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,<sup>6/</sup> 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 ocurriere 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 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,

---

<sup>6/</sup> 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.

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. Los documentos de licitación no podrán imponer franjas ni precios máximos o mínimos a los que deban ajustarse las ofertas.

- 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 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 2.07;<sup>2/</sup>
- 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;

---

<sup>2/</sup> En los casos en que en una licitación para la adquisición de bienes se lleve a cabo precalificación, la información a que se refiere este sub-inciso se referirá además al origen de los bienes, de conformidad con lo establecido en el párrafo 2.08.

- 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 respetando las condiciones que se hubiesen establecido en dichas 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**

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. INCOMPATIBILIDADES**

- 2.01 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.
- 2.02 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.
- 2.03 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.

**3.02** Sólo podrán contratarse Consultores que sean nacionales de países miembros del Banco. 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.
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.
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.
  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. No se establecerán en los términos de referencia franjas o precios máximos o mínimos relativos en los honorarios de los consultores.
- (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.

(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.

## **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.
  - (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.

### **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.
- (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.
- (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.

## ANEXO D

### Programa de Vivienda

El Banco, en su calidad de administrador de la Cuenta de la Facilidad de Financiamiento Intermedio (en adelante "la Cuenta"), ha determinado que se financie con recursos de la Cuenta, sin cargo para el Prestatario, una parte de los intereses adeudados por éste al Banco en relación con la porción del Préstamo a que se refiere la Cláusula 1.02(b) de las Estipulaciones Especiales del presente Contrato, en adelante "el préstamo aprobado", de conformidad con los siguientes términos:

- (a) El Banco utilizará los recursos de la Cuenta para pagar una parte de los intereses del Préstamo Aprobado adeudados por el Prestatario, que se devenguen sobre los saldos deudores en las fechas previstas para el pago de intereses o en la fecha o fechas en que el Banco reciba el pago del remanente de intereses adeudados al Banco por el Prestatario (en adelante "remanente"). Dicha parte representará hasta el 5% por año sobre los saldos deudores del Préstamo. Sin embargo, la tasa de interés efectiva que resulte de aplicar el subsidio no será inferior a la tasa que resulte de sumar 1.5% al tipo de interés efectivo promedio de los préstamos en moneda convertible del Fondo para Operaciones Especiales. El Directorio Ejecutivo del Banco fijará el tipo de subsidio de interés de esta Facilidad, dos veces por año, simultáneamente con la fijación del tipo normal de interés para los préstamos del capital ordinario.
- (b) Si el Prestatario no pagase en la fecha prevista el remanente, así como cualquier suma por concepto de amortización o comisiones, el Banco retendrá el pago del monto de intereses autorizado para ser pagado al Banco con cargo a la Cuenta. En este último caso, el Prestatario continuará obligado por el monto total de los intereses vencidos y adeudados, hasta que el Banco haya recibido el pago del remanente y de las respectivas sumas por concepto de amortización y comisiones.
- (c) En la medida en que el Banco reciba pagos de la Cuenta por concepto de intereses debidos por el Prestatario, hasta el total de la parte establecida en el párrafo (a) precedente, el Prestatario quedará liberado de su responsabilidad de hacer efectivos dichos pagos y, consecuentemente, no estará obligado a reembolsar al Banco suma alguna por concepto de los intereses pagados al Banco con cargo a la Cuenta.
- (d) El Prestatario podrá disponer el pago del monto íntegro de los intereses que devenguen los saldos deudores del préstamo aprobado ya sea durante toda la vida del préstamo aprobado

o solamente durante el período de amortización del mismo. En ambos casos, el Banco procederá a reembolsar al Prestatario, a la brevedad posible, los intereses que éste hubiese pagado al Banco y que corresponda cargar a la Cuenta, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo (a), anterior.

- (e) En la medida en que el Banco determine que no existen suficientes disponibilidades de recursos en la Cuenta para efectuar los pagos a que se refieren los párrafos (a) y (c) anteriores, el Prestatario pagará los intereses adeudados, en las fechas y sobre los montos que se especifican en este Contrato, hasta el monto total devengado sobre los saldos deudores del préstamo aprobado, sin obligación de reembolso de monto alguno por parte del Banco.