
Préstamo No. 804/SF-GU
Resolución No. DE-2/87

CONTRATO DE PRESTAMO

entre la

REPUBLICA DE GUATEMALA

y el

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

(Programa de Lotes con Servicios)

5 de marzo de 1987

WPC/GU0118-15

CONTRATO DE PRESTAMO

CONTRATO celebrado el día 5 de marzo de 1987 entre la REPUBLICA DE GUATEMALA (en adelante denominada "Prestatario") y el BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (en adelante denominado "Banco").

PARTE PRIMERA

ESTIPULACIONES ESPECIALES

CAPITULO I

Monto, Objeto y Organismo Ejecutor

Cláusula 1.01. Monto. Conforme a este Contrato, el Banco se compromete a otorgar al Prestatario, y éste acepta, un financiamiento (en adelante denominado el "Financiamiento") con cargo a los recursos del Fondo para Operaciones Especiales, hasta por una suma de cuarenta y tres millones ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$43.800.000) o su equivalente en otras monedas, excepto la de Guatemala, que formen parte del Fondo. Las cantidades que se desembolsen con cargo a este Financiamiento constituirán el "Préstamo".

Cláusula 1.02. Objeto. El propósito del Financiamiento es cooperar en la ejecución de un programa de lotes con servicios (en adelante denominado el "Programa"). En el Anexo A se detallan los aspectos más relevantes del Programa.

Cláusula 1.03. Organismo Ejecutor. Las partes convienen en que la ejecución del Programa y la utilización de los recursos del Financiamiento habrán de ser llevadas a cabo por el Banco Nacional de la Vivienda (en adelante denominado "BANVI" u "Organismo Ejecutor"), de cuya capacidad legal y financiera para actuar como tal deja constancia el Prestatario.

CAPITULO II

Elementos Integrantes del Contrato

Cláusula 2.01. Elementos integrantes del Contrato. Este Contrato está integrado por esta Parte Primera, en adelante denominada las Estipulaciones Especiales, por la Parte Segunda, denominada las Normas Generales, y por los Anexos A, B y C, que se agregan.

Cláusula 2.02. Primacía de las Estipulaciones Especiales. Si alguna disposición de las Estipulaciones Especiales o de los Anexos no guardare consonancia o estuviera en contradicción con las Normas Generales, prevalecerá lo previsto en las Estipulaciones Especiales o en el Anexo respectivo, como sea del caso.

CAPITULO III

Amortización, Intereses y Comisión de Crédito

Cláusula 3.01. Amortización. El Préstamo deberá ser totalmente amortizado por el Prestatario a más tardar el día 6 de marzo de 2027 mediante 60 cuotas semestrales, consecutivas y en lo posible iguales, la primera de las cuales deberá pagarse el 6 de septiembre de 1997, teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 3.01 de las Normas Generales. A más tardar tres meses después de la fecha del último desembolso del Financiamiento, el Banco entregará al Prestatario una tabla de amortización que especifique todas las fechas para el pago de las cuotas y los montos y la moneda o monedas que se emplearán en cada pago, de acuerdo con lo previsto en el inciso (c) del Artículo 3.04 de las Normas Generales.

Cláusula 3.02. Intereses. (a) El Prestatario pagará semestralmente sobre los saldos deudores del Préstamo un interés de 1% por año hasta el 6 de marzo de 1997 y 2% por año desde esa fecha en adelante, que se devengará desde las fechas de los respectivos desembolsos. Los intereses serán pagaderos semestralmente en los días 6 de marzo y 6 de septiembre de cada año, comenzando el 6 de septiembre de 1987.

(b) A solicitud del Prestatario podrán usarse los recursos del Financiamiento para abonar los intereses que se devenguen durante el período de desembolso.

Cláusula 3.03. Comisión de crédito. Además de los intereses, el Prestatario pagará una comisión de crédito de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3.02 de las Normas Generales. Para estos efectos se establece que el 13 de enero de 1987 el Directorio aprobó la Resolución relativa a este Financiamiento.

Cláusula 3.04. Referencia a las Normas Generales. En materia de cálculo de los intereses y la comisión de crédito, obligaciones en materia de monedas, tipo de cambio, participaciones, lugar de los pagos, recibos y pagarés, imputación de los pagos, pagos anticipados, renuncia a parte del Financiamiento y vencimiento en días feriados, se aplicará lo previsto para el efecto en el Capítulo III de las Normas Generales.

CAPITULO IV

Normas Relativas a Desembolsos

Cláusula 4.01. Disposición básica. El Banco efectuará los desembolsos de los recursos del Financiamiento de acuerdo con las condiciones y procedimientos contenidos en el Capítulo IV de las Normas Generales y con las condiciones especiales que se detallan en el presente Capítulo.

Cláusula 4.02. Condiciones especiales previas al primer desembolso. El primer desembolso a cuenta del Financiamiento está condicionado a que

se cumplan a satisfacción del Banco, en adición a las condiciones previas estipuladas en el Artículo 4.01 de las Normas Generales, los siguientes requisitos:

- (a) El Prestatario, a través del BANVI, deberá presentar a satisfacción del Banco:
 - (i) evidencia de que se ha suscrito entre el Prestatario y el BANVI un contrato de fideicomiso u otra figura jurídica aceptable al Banco, mediante el cual el Prestatario encomendará al BANVI la ejecución del Programa y la administración de los recursos de un fondo (en adelante "Fideicomiso BANVI-BID" o "Fondo BANVI-BID") integrado por los recursos del Préstamo y los del aporte adicional;
 - (ii) evidencia de que se ha puesto en vigencia el Reglamento Operativo del Programa, que incluirá, como anexo, las normas y procedimientos que regirán la ejecución de obras mediante la modalidad llave en mano a que se refiere la Sección VII del Anexo A;
 - (iii) evidencia de que se han contratado los servicios de consultoría para el fortalecimiento institucional del BANVI a que se refiere la Sección II(c) del Anexo A;
 - (iv) evidencia de que se han iniciado las actividades de implantación del plan de recuperación de la cartera morosa del BANVI a que se refiere la Cláusula 5.02;
 - (v) un plan de reorganización y fortalecimiento institucional del BANVI, que incluirá una definición de los objetivos, etapas previstas y fechas de implantación del plan;
 - (vi) evidencia de que el BANVI ha suscrito con el Instituto Nacional de Electrificación, la Empresa Eléctrica de Guatemala, el Ministerio de Educación, la Confederación Deportiva Autónoma y las distintas Municipalidades correspondientes a la muestra representativa, los convenios u otros documentos pertinentes que aseguren la coordinación interinstitucional necesaria para la ejecución de los proyectos de urbanización, así como la operación y mantenimiento de las facilidades de servicios básicos y comunitarios contemplados como parte de dichos proyectos; y
 - (vii) evidencia de que los terrenos correspondientes a los proyectos de la muestra representativa del Programa, u otros terrenos alternativos, están inscritos a nombre del BANVI.
- (b) Que el Prestatario y/o el Organismo Ejecutor hayan convenido con el Banco con respecto a la firma de contadores públicos

independiente que efectuará las funciones de auditoría previstas en el inciso (b) del Artículo 7.03 de las Normas Generales y en la Cláusula 7.03 de estas Estipulaciones Especiales.

Cláusula 4.03. Gastos anteriores al Contrato. Con la aceptación del Banco, se podrán utilizar los recursos del Financiamiento para reembolsar gastos efectuados o financiar los que se efectúen en el Programa a partir del 13 de enero de 1987 y hasta la fecha del Contrato, siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en el Contrato.

Cláusula 4.04. Plazos para la iniciación material de las obras y el desembolso final del Financiamiento. (a) El plazo para la iniciación material de las obras comprendidas en el Programa expirará a los dos años y medio (2-1/2) a partir de la fecha de vigencia del Contrato.

(b) El plazo para el desembolso de la parte del Financiamiento que corresponda a las obras que hubieren sido materialmente iniciadas dentro del plazo señalado en el inciso (a) anterior expirará a los cuatro (4) años a partir de la fecha de vigencia del Contrato. Para el efecto, el Prestatario deberá presentar las solicitudes de desembolso acompañadas de los respectivos documentos y antecedentes, a satisfacción del Banco, con una anticipación no menor de 30 días calendario a la fecha de expiración del plazo para desembolsos o de la prórroga del mismo que las partes hubieren acordado por escrito. Dicha presentación se hará de acuerdo con el Capítulo IV de las Normas Generales y con las condiciones especiales establecidas en el presente Capítulo.

(c) A menos que las partes acuerden por escrito prorrogar los plazos antes mencionados, la porción del Financiamiento que no hubiere sido comprometida en obras iniciadas o desembolsada, según sea el caso, dentro del correspondiente plazo, quedará automáticamente cancelada.

CAPITULO V

Suspensión de Desembolsos y Vencimiento Anticipado

Cláusula 5.01. Referencia a las Normas Generales. Las disposiciones concernientes al derecho del Banco de suspender los desembolsos, así como las consecuencias de cualquier suspensión, aparecen en el Capítulo V de las Normas Generales.

Cláusula 5.02. Condición emergente de la Resolución. A los efectos de lo establecido en el inciso (d), subinciso (ii), del Artículo 5.01 de las Normas Generales, se deja constancia de que la condición cumplida emergente de la Resolución aprobatoria del Financiamiento fue la siguiente:

"Antes de la firma del Contrato, el Prestatario, a través del BANVI, deberá haber demostrado a satisfacción del Banco, que ha puesto en vigencia el plan de recuperación de la cartera morosa del BANVI, que incluirá las medidas a tomar para procurar la recuperación de las

cuotas atrasadas de las hipotecas en mora y de negociar aquellas hipotecas cuya morosidad no permita esperar la regularización en las condiciones pactadas."

CAPITULO VI

Ejecución del Programa

Cláusula 6.01. Condiciones sobre precios y licitaciones. (a) Los procedimientos para las licitaciones se sujetarán al Reglamento de Licitaciones que, como Anexo B, se agrega al Contrato.

(b) Salvo que el Banco conviniere en otra manera, antes de convocar a cada licitación pública, o si no correspondiere convocar a licitación, antes de la iniciación de las obras, el Prestatario, a través del BANVI, deberá someter al Banco: (i) los planos generales, especificaciones, presupuestos y, en los casos de licitación pública, las bases específicas de licitación y los demás documentos necesarios para la convocatoria; y (ii) en el caso de construcción de obras que no sean ejecutadas mediante la modalidad llave en mano a que se refiere la Sección VII del Anexo A, evidencia que se tiene la posesión legal o las servidumbres u otros derechos pertinentes sobre los terrenos en que se construirán las obras y que el BANVI ha suscrito con la respectiva municipalidad un convenio sustancialmente similar al referido en el inciso (vi) de la Cláusula 4.02(a).

(c) Antes de iniciar las obras de cada proyecto que no sea ejecutado mediante la modalidad llave en mano, el Prestatario, a través del BANVI, deberá presentar al Banco evidencia de que se han contratado los servicios de consultoría para la supervisión técnica de la construcción del proyecto.

(d) Antes de convocar la licitación para la contratación del proyecto de Escuintla, el Prestatario, a través del BANVI, deberá demostrar al Banco que se han revisado los diseños de dicho proyecto y/o actualizado la encuesta efectuada en 1985, con el fin de verificar que la tasa de rentabilidad económica de dicho proyecto sea aceptable al Banco.

(e) Dentro de los dieciocho (18) meses de la vigencia del Contrato, el Prestatario, a través del BANVI, deberá presentar: (i) los diseños de los proyectos que no se incluyen en la muestra representativa; y (ii) evidencia de que los terrenos donde se localizarán dichos proyectos, salvo los que serán ejecutados por la modalidad llave en mano, estén debidamente inscritos a nombre del BANVI, con sus correspondientes derechos.

Cláusula 6.02. Moneda y uso de fondos. (a) El monto del Financiamiento se desembolsará en dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas del Fondo para Operaciones Especiales, excepto la de Guatemala, para pagar bienes y servicios adquiridos a través de 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.

Cláusula 6.03. Costo del Programa. El costo total del Programa se estima en el equivalente de cincuenta y seis millones cien mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$56.100.000).

Cláusula 6.04. Recursos adicionales. (a) El monto de los recursos adicionales que, conforme al Artículo 6.04 de las Normas Generales, el Prestatario se compromete a aportar oportunamente para la completa e ininterrumpida ejecución del Programa, se estima en el equivalente de doce millones trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$12.300.000), sin que esta estimación implique limitación o reducción de la obligación del Prestatario de conformidad con dicho Artículo. Para computar la equivalencia en dólares, se seguirá la regla señalada en el inciso (a) del Artículo 3.04 de las Normas Generales.

(b) El Banco podrá reconocer como parte de la contribución nacional los gastos efectuados o que se efectuen en el Programa a partir del 13 de enero de 1987 y hasta la fecha del Contrato, siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en el Contrato.

Cláusula 6.05. Contratación de consultores, profesionales o expertos. El Organismo Ejecutor elegirá y contratará directamente los servicios de consultores, profesionales o expertos que sean necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes de este Contrato, conforme al procedimiento y términos de referencia que aparecen en el Anexo C.

Cláusula 6.06. Tasas de interés. (a) El Prestatario deberá comprometerse a que a los beneficiarios de los créditos hipotecarios resultantes de la compra de soluciones de lotes con servicios desarrolladas con base en la infraestructura financiada a través del Programa o de los créditos en materiales originados por inversiones con recursos del Programa, se les cobrará por concepto de interés, comisión o cualquier otro cargo, una cantidad que resulte en ingresos anuales que tiendan a evitar una descapitalización del Programa. El Prestatario y el Banco reverán periódicamente el nivel de dichos ingresos y si los mismos no fueran suficientes para asegurar que no haya descapitalización, el Prestatario debería tomar las medidas apropiadas, incluyendo movimientos hacia tasas positivas de interés, congruentes con las políticas económicas del país y manteniendo el objetivo de alcanzar la población meta original del Programa.

(b) Dentro de los doce (12) meses a partir de la vigencia del Contrato, el Prestatario, a través del BANVI, deberá presentar al Banco un estudio detallado sobre la posibilidad de implantación, para los fines de sus operaciones crediticias, de una política de variación de tasas de interés durante la vida de los créditos otorgados.

Cláusula 6.07. Mantenimiento de obras. El Prestatario, en coordinación con el BANVI, deberá tomar las medidas necesarias para asegurar que, durante los diez (10) años siguientes a la terminación de cada proyecto financiado con los recursos del Programa, todas las facilidades de servicios básicos y comunitarios financiados con los recursos del Programa serán operadas y mantenidas de acuerdo con normas técnicas generalmente aceptadas. Si llegare a determinar por las inspecciones que realice el Banco o por los informes que reciba el mismo, que la operación o mantenimiento se efectúan por debajo de los niveles convenidos, el Prestatario deberá adoptar las medidas necesarias para que se corrijan totalmente las deficiencias.

Cláusula 6.08. Uso de recuperaciones. Los fondos provenientes de amortizaciones de los créditos hipotecarios y en materiales, sólo podrán utilizarse para el financiamiento de inversiones en obras de lotes con servicios y en créditos en materiales que se ajusten sustancialmente a las normas establecidas en el Contrato y en el Reglamento Operativo del Programa, salvo que después de cinco (5) años a contar de la fecha del último desembolso del Financiamiento, el Banco y el Prestatario convengan en dar otro uso a las recuperaciones sin apartarse de los objetivos básicos del Financiamiento, o en reducir el plazo de vigencia de estas obligaciones.

Cláusula 6.09. Condiciones especiales para la ejecución del Programa. (a) Dentro de los doce (12) meses a partir de la vigencia del Contrato de Préstamo, el Prestatario, a través del BANVI, deberá presentar al Banco un informe sobre las medidas adoptadas para implantar el plan de recuperación de la cartera morosa del BANVI a que se refiere la Cláusula 5.02.

(b) Dentro del plazo de dieciocho (18) meses a partir de la vigencia del Contrato, el Prestatario deberá acreditar al Banco que se han adoptado las medidas a los efectos de que las urbanizaciones del Programa estarán dotadas de los servicios de salud que acuerden el BANVI y la Unidad Sectorial de Planificación competente y que su construcción estará terminada no más allá de los doce (12) meses contados desde la recepción de la respectiva urbanización.

(c) El Prestatario, a través del BANVI, deberá presentar anualmente dentro de los primeros dos (2) meses de cada año calendario a partir de la recepción de las respectivas obras, informes detallados sobre: (i) la entrega de títulos de propiedad a los beneficiarios; y (ii) la dotación y equipamiento de servicios básicos y comunitarios, incluyendo escuelas y servicios de salud.

(d) El Prestatario se compromete a tomar las medidas necesarias para que las hipotecas otorgadas por BANVI a través del Programa, sean aseguradas por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, cuando corresponda de acuerdo con sus normas.

(e) En caso de que el Prestatario estime conveniente fortalecer institucionalmente al BANVI mediante la capitalización de los bonos

emitidos por el BANVI que se mantienen en la cartera del Banco de Guatemala y de los patrimonios de los fideicomisos del Fondo Extraordinario Específico de Reconstrucción (FEER) y de BANVI-BIRF, el Banco no objetaría la aplicación de medidas similares con respecto al Fideicomiso o Fondo BANVI-BID a que se refiere el inciso (a)(i) de la Cláusula 4.02.

Cláusula 6.10. Compilación de datos. Dentro de los doce (12) meses a partir de la vigencia del Contrato, el Prestatario, a través del BANVI, deberá presentar al Banco:

- (a) una guía metodológica similar a la utilizada en la evaluación ex-ante de los proyectos de lotes con servicios, la cual servirá como base para la realización de la evaluación a posteriori del Programa; y
- (b) una descripción del sistema de seguimiento de los proyectos que se aplicará para calcular y analizar los datos iniciales y anuales señalados en la Sección VIII del Anexo A.

Cláusula 6.11. Plan de Ejecución de Proyecto. El BANVI presentará al Banco el Plan de Ejecución de Proyecto ("PEP"), a que se refieren el inciso (d) subinciso (1)(i) del Artículo 4.01, el inciso (a) subinciso (i) del Artículo 7.03 y el Artículo 7.04 de las Normas Generales.

Cláusula 6.12. Modificación de disposiciones legales y de los reglamentos básicos. En adición a lo previsto en el inciso (b) del Artículo 6.01 de las Normas Generales, las partes convienen en que, si se aprobaren modificaciones en las disposiciones legales o en los reglamentos básicos concernientes al BANVI que, a juicio del Banco, puedan afectar sustancialmente al Programa, el Banco tendrá derecho a requerir una información razonada y pormenorizada del Prestatario y/o del BANVI, a fin de apreciar si el cambio o cambios podrían tener un impacto desfavorable en la ejecución del Programa. Sólo después de oír al Prestatario y/o al BANVI y de apreciar sus informaciones y aclaraciones, el Banco podrá adoptar las medidas que juzgue apropiadas, conforme con las disposiciones del presente Contrato.

Cláusula 6.13. Referencia a las Normas Generales. Las estipulaciones concernientes a la disposición general sobre ejecución del Programa, precios y licitaciones, utilización de bienes y recursos adicionales constan en el Capítulo VI de las Normas Generales, excepto que para los fines de este Contrato se establece lo que a continuación se expresa:

El texto del inciso (b) del Artículo 6.02 del Capítulo VI de las Normas Generales queda sustituido por el siguiente:

"(b) En la adquisición de maquinaria, equipo y otros bienes relacionados con el Programa 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 o contratos exceda del equivalente de doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$200.000). Las licitaciones se sujetarán a los procedimientos que el Banco y el Prestatario acuerden."

CAPITULO VII

Registros, Inspecciones e Informes

Cláusula 7.01. Registros, inspecciones e informes. El Prestatario se compromete a que por sí mismo o a través del Organismo Ejecutor se lleven los registros, se permitan las inspecciones y se suministren los informes y estados financieros, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo VII de las Normas Generales.

Cláusula 7.02. Recursos para inspección y vigilancia generales. Del monto del Financiamiento, se destinará la suma de cuatrocientos treinta y ocho mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$438.000) para cubrir los gastos del Banco para 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.

Cláusula 7.03. Auditorías. En relación con lo establecido en el Artículo 7.03(b) y (c) de las Normas Generales, los estados financieros descritos en los subincisos (a)(iii) y (v) de dicho Artículo 7.03 se presentarán durante un plazo de diez años con dictámenes de una firma de contadores públicos independiente aceptable al Banco. Los primeros estados financieros serán los correspondientes al ejercicio económico en que se inicie la ejecución del Programa.

CAPITULO VIII

Disposiciones Varias

Cláusula 8.01. Vigencia del Contrato. Las partes dejan constancia de que este Contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Cláusula 8.02. 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.

Cláusula 8.03. 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.

Cláusula 8.04. Comunicaciones. Todo aviso, solicitud, comunicación o notificación 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 enseguida se anota, a menos que las partes acuerden por escrito de otra manera:

Del Prestatario:

Dirección postal:

Ministerio de Finanzas Públicas
Guatemala, Guatemala

Dirección cablegráfica:

MINFIN-GU
GUATEMALA (GUATEMALA)

(Para asuntos relacionados con la ejecución del Programa)

Dirección postal:

Banco Nacional de la Vivienda
6a. Avenida 1-22, Zona 4
Guatemala, Guatemala

Dirección cablegráfica:

BANVI
GUATEMALA (GUATEMALA)

Del Banco:

Dirección postal:

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

Dirección cablegráfica:

INTAMBANC
WASHINGTON DC

CAPITULO IX

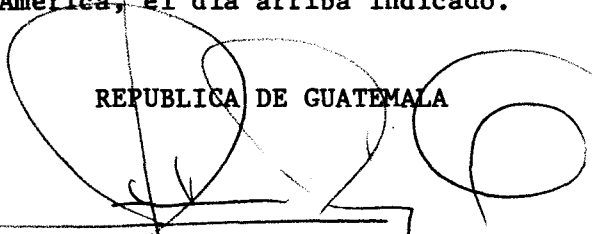
Arbitraje

Cláusula 9.01. Cláusula compromisoria. Para la solución de toda controversia que se derive del 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 Contrato en dos ejemplares de igual tenor en Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, el día arriba indicado.

REPUBLICA DE GUATEMALA

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO



Rodolfo Paiz Andrade
Ministro de Finanzas Públicas



Antonio Ortiz Mena
Presidente

PARTE SEGUNDA

NORMAS GENERALES

CAPITULO I

Aplicación de las Normas Generales

Artículo 1.01. Aplicación de las Normas Generales. Las políticas contenidas en estas Normas Generales se aplican a los respectivos Contratos de Préstamo que el Banco Interamericano de Desarrollo acuerde con sus prestatarios y por tanto, su articulado constituye 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) "Directorio" significa el Directorio Ejecutivo del Banco.
- (d) "Estipulaciones Especiales" significa el conjunto de cláusulas que componen la Parte Primera del Contrato.
- (e) "Financiamiento" significa los fondos que el Banco conviene en poner a disposición del Prestatario para contribuir a la realización del Proyecto.
- (f) "Garante" significa la parte que garantice las obligaciones que contrae el Prestatario.
- (g) "Normas Generales" significa el presente documento, adoptado por el Banco con fecha lro. de julio de 1982.
- (h) "Organismo Ejecutor" significa la entidad encargada de ejecutar el Proyecto.
- (i) "Plan de Ejecución del Proyecto" (PEP) significa el mecanismo de información compuesto por el conjunto de planes de carácter técnico, financiero, institucional y legal para observar el seguimiento del Proyecto con base a los informes trimestrales de progreso.
- (j) "Préstamo" significa los fondos que se desembolsen con cargo al Financiamiento.
- (k) "Prestatario" significa la parte en cuyo favor se pone a disposición el Financiamiento.

- (1) "Proyecto" significa el Proyecto o Programa para el cual se ha otorgado el Financiamiento.

CAPITULO III

Amortización, Intereses y Comisión de Crédito

Artículo 3.01. Amortización. El Prestatario pagará las cuotas del Préstamo en las fechas determinadas en la tabla de amortización que el Banco le entregará una vez efectuado el último desembolso, elaborada de acuerdo con las Estipulaciones Especiales y las siguientes reglas:

- (a) Si el último desembolso del Financiamiento ocurriera en los primeros o en los últimos 5 días de un mes, excepto en los meses de junio o diciembre, el primer pago al Banco deberá establecerse con fecha 6 ó 24, respectivamente, del sexto mes a contarse de la fecha del referido desembolso.
- (b) Si el último desembolso ocurriera entre el 1° y el 15 de diciembre o entre el 1° y el 15 de junio, la fecha del primer pago al Banco será el 24 de mayo o el 24 de noviembre siguiente, respectivamente.
- (c) Si el último desembolso ocurriera entre el 16 y el 30 de junio o entre el 16 y el 31 de diciembre, la fecha del primer pago al Banco será el 6 de enero o el 6 de julio siguiente, respectivamente.

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

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

(c) Esta comisión cesará de devengarse en todo o en parte, según sea el caso, en la medida en que: (i) se hayan efectuado los respectivos desembolsos; (ii) haya quedado total o parcialmente sin efecto el Financiamiento según los Artículos 3.11 o 4.05 de estas Normas Generales o por lo que se establezca en las Estipulaciones Especiales; o (iii) se hayan suspendido los desembolsos conforme al Artículo 5.01 de estas Normas Generales.

Artículo 3.03. Cálculo de los intereses y de la comisión de crédito. Los intereses y la comisión de crédito correspondientes a un período que no abarque un semestre completo se calcularán en relación al número de días, tomando como base un año de trescientos sesenta y cinco (365) días.

Artículo 3.04. Obligaciones en materia de monedas. (a) Las cantidades que se desembolsen se aplicarán, en la fecha del respectivo desembolso, al Financiamiento, por la equivalencia en dólares de los Estados Unidos de

América que razonablemente determine el Banco, siguiendo lo previsto en el inciso (a) del Artículo 3.05.

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

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

(c) En las fechas de los vencimientos que se establezcan conforme a lo previsto en las Estipulaciones Especiales el Prestatario pagará, en las respectivas monedas desembolsadas, las amortizaciones e intereses de:

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

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

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

- (i) La equivalencia de las otras monedas con relación al dólar de los Estados Unidos de América se calculará el día del pago de acuerdo con el tipo de cambio indicado en el inciso (a) del presente Artículo.
- (ii) De no existir en vigor un entendimiento entre el Banco y el respectivo país miembro emisor sobre el tipo de cambio que debe aplicarse para los efectos de mantener el valor de su moneda en poder del Banco, éste tendrá derecho a requerir que se aplique el tipo de cambio que en esa fecha se utilice por el correspondiente organismo monetario del país miembro emisor para vender dólares de los Estados Unidos de América a los residentes en el mismo, que no sean entidades

gubernamentales, para efectuar las siguientes operaciones: (a) pago por concepto de capital e intereses adeudados; (b) remesa de dividendos o de otros ingresos provenientes de inversiones de capital en el país respectivo; y (c) remesa de capitales invertidos. Si para estas tres clases de operaciones no hubiere el mismo tipo de cambio, se aplicará el que sea más alto, es decir el que represente un mayor número de unidades de la moneda del país respectivo por dólar de los Estados Unidos de América.

- (iii) Si en la fecha en que deba realizarse el pago no pudiere aplicarse la regla antedicha por inexistencia de las operaciones mencionadas, al pago se hará sobre la base del más reciente tipo de cambio efectivo utilizado dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha del vencimiento.
- (iv) Si no obstante la aplicación de las reglas anteriores no pudiere determinarse el tipo de cambio a emplearse para los fines de pago o si surgieren discrepancias en cuanto a dicha determinación, se estará en estas materias a lo que resuelva el Banco tomando en consideración las realidades del mercado cambiario en el respectivo país emisor.
- (v) Si por incumplimiento de las reglas anteriores el Banco considera que el pago efectuado en la moneda correspondiente ha sido insuficiente, deberá comunicarlo de inmediato al Prestatario para que éste proceda a cubrir la diferencia dentro del plazo máximo de treinta (30) días de recibido el aviso. Si, por el contrario, la suma recibida fuese superior a la adeudada, el Banco procederá a hacer la devolución de los fondos en exceso dentro del plazo máximo de treinta (30) días.
- (vi) En caso de un pago atrasado, el Banco podrá exigir que se aplique el tipo de cambio que rija al momento de pago.

(c) Para los fines de determinar la equivalencia en dólares de los Estados Unidos de América de un gasto que se efectúe en la moneda del país del Prestatario, se utilizará el tipo de cambio aplicable en la fecha del respectivo gasto siguiendo la regla señalada en el inciso (a) del presente Artículo.

Artículo 3.06. Participaciones. El Banco podrá ceder a otras instituciones públicas o privadas, a título de participaciones y en la medida que tenga a bien, los derechos correspondientes a las obligaciones pecuniarias del Prestatario, provenientes del Contrato. El Banco informará inmediatamente al Prestatario de las participaciones que se haya acordado.

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

Artículo 3.08. Recibos y pagarés. A solicitud del Banco, el Prestatario suscribirá y entregará al Banco, a la finalización de los desembolsos, el recibo o recibos que representen las sumas desembolsadas. Asimismo, el Prestatario suscribirá y entregará al Banco, a solicitud de éste, pagarés u otros documentos negociables que representen la obligación del Prestatario de amortizar el Préstamo con los intereses pactados en el Contrato. La forma de dichos documentos la determinará el Banco teniendo en cuenta las respectivas disposiciones legales del país del Prestatario.

Artículo 3.09. Imputación de los pagos. Todo pago se imputará en primer término a la comisión de crédito, luego a los intereses exigibles y, de existir un saldo, a las amortizaciones vencidas de capital.

Artículo 3.10. Pagos anticipados. Previa notificación escrita al Banco con no menos de quince (15) días de anticipación, el Prestatario podrá pagar en la fecha indicada en la notificación cualquier parte del Préstamo antes de su vencimiento, siempre que no adeude suma alguna por concepto de comisión de crédito y/o intereses exigibles. Todo pago parcial anticipado, salvo acuerdo escrito en contrario, se imputará a las cuotas de capital pendientes en orden inverso a su vencimiento.

Artículo 3.11. Renuncia a parte del Financiamiento. El Prestatario, de acuerdo con el Garante, si lo hubiere, mediante aviso por escrito enviado al Banco, podrá renunciar su derecho a utilizar cualquier parte del Financiamiento que no haya sido desembolsada antes del recibo del aviso, siempre que dicha parte no se encuentre en alguna de las circunstancias previstas en el Artículo 5.03 de estas Normas Generales.

Artículo 3.12. Vencimiento en días feriados. Todo pago o cualquier otro acto que de acuerdo con el Contrato debiera llevarse a cabo en sábado, o en día que sea feriado según la ley del lugar en que deba ser hecho, se entenderá válidamente efectuado en el primer día hábil inmediato siguiente, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

CAPITULO IV

Normas Relativas a Desembolsos

Artículo 4.01. Condiciones previas al primer desembolso. El primer desembolso a cuenta 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 el Contrato y las del Garante en el Contrato de Garantía en su caso, son válidas y exigibles. Dichos informes deberán cubrir, además, cualquier consulta jurídica que el Banco razonablemente estime pertinente.
- (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 del Contrato y que haya hecho llegar al Banco ejemplares auténticos de las firmas de dichos representantes. Si se designaren dos o más funcionarios, corresponderá al Prestatario señalar si los designados podrán actuar separada o conjuntamente.

- (c) Que se haya demostrado al Banco que se han asignado los recursos suficientes para atender, por lo menos durante el primer año calendario, a la ejecución del Proyecto de acuerdo con el calendario de inversiones mencionado en el inciso siguiente.
- (d) Que el Prestatario, por sí o por medio del Organismo Ejecutor en su caso, haya presentado al Banco: (1) Cuando se prevea el uso del mecanismo de información PEP (i) la actualización del Plan de Ejecución del Proyecto (PEP) acordado con el Banco, siguiendo 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, y (ii) en adición a otras informaciones que el Banco pueda razonablemente solicitar de acuerdo con el Contrato, un cuadro de origen y aplicación de fondos en el que conste el calendario de inversiones detallado, de acuerdo con las categorías de inversión indicadas en el Anexo A del Contrato, y el señalamiento de los aportes anuales necesarios de las distintas fuentes de fondos con los cuales se financiará el Proyecto. Cuando se prevea en el Contrato el reconocimiento de gastos anteriores a su firma se 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 el caso, hasta una fecha inmediata anterior al informe.

(2) Cuando no se prevea el uso del mecanismo de información PEP, 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 siguientes 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 el Contrato, el informe inicial deberá comprender: (i) un plan de realización del Proyecto, incluyendo, cuando no se tratara de un programa de concesión de créditos, los planos y especificaciones necesarios a juicio del Banco; (ii) un calendario o cronograma de trabajo o de concesión de créditos, como sea del caso; 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 del Contrato, y el señalamiento de los aportes anuales necesarios de las distintas fuentes de fondos con los cuales se financiará el Proyecto. Cuando se prevea en el Contrato el reconocimiento de gastos anteriores a su firma 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 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.

Artículo 4.02. 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, a satisfacción del Banco, los pertinentes documentos y demás antecedentes que éste pueda haberle requerido; y (b) que no haya surgido alguna de las circunstancias descritas en el Artículo 5.01 de estas Normas Generales.

Artículo 4.03. 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 4.02 de estas Normas Generales.

Artículo 4.04. Desembolsos para inspección y vigilancia. El Banco podrá efectuar los desembolsos correspondientes a la comisión de inspección y vigilancia generales contemplada en las Estipulaciones Especiales, sin necesidad de solicitud por el Prestatario o por el Organismo Ejecutor, en su caso, y una vez que se hayan cumplido las condiciones previas para el primer desembolso.

Artículo 4.05. Plazo para cumplir las condiciones previas al primer desembolso. Si dentro de los ciento ochenta (180) días a partir de la vigencia del 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 al Contrato dando al Prestatario el aviso correspondiente.

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

Artículo 4.07. Anticipo de fondos. Con cargo al Financiamiento y cumplidos los requisitos previstos en los Artículos 4.01 y 4.02 de estas Normas Generales y los que fueran pertinentes de las Estipulaciones Especiales, el Banco podrá adelantar recursos para establecer, ampliar o

renovar el anticipo de fondos por los montos que se determinen siempre que se justifique debidamente la necesidad de que se anticipen recursos del Financiamiento para cubrir los gastos relacionados con la ejecución del Proyecto financiados con tales recursos, de acuerdo con las disposiciones del Contrato. Salvo expreso acuerdo entre las partes, el monto del anticipo de fondos no excederá del 10% del monto del Financiamiento. El Banco podrá ampliar o renovar total o parcialmente este anticipo, si así se le solicita justificadamente, a medida que se utilicen los recursos y siempre que se cumplan los requisitos del Artículo 4.02 de estas Normas Generales y los que se establezcan en las Estipulaciones Especiales. La constitución y renovación del anticipo de fondos se considerarán desembolsos para todos los efectos del Contrato.

Artículo 4.08. Disponibilidad de moneda nacional. El Banco estará obligado a entregar al Prestatario por concepto de desembolso en la moneda de su país las sumas correspondientes a dicha moneda 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 por capital, comisiones e intereses o por cualquier otro concepto, según el Contrato o 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) En el supuesto de que (i) el Prestatario u Organismo Ejecutor, en su caso, sufrieren una restricción de sus facultades legales o si sus funciones o patrimonio resultaren sustancialmente afectados, o (ii) se introdujere alguna enmienda, sin la conformidad escrita del Banco, en las condiciones cumplidas emergentes de la Resolución aprobatoria del Financiamiento y que fueron condiciones básicas para la suscripción del Contrato o en las condiciones básicas cumplidas previamente a la aprobación de dicha Resolución, el Banco tendrá derecho a requerir una información razonada y pormenorizada del Prestatario a fin de apreciar si el cambio o cambios pudieran tener un impacto desfavorable en la ejecución del Proyecto. Sólo después de oír al Prestatario y de apreciar sus informaciones y aclaraciones, o en el caso de falta de manifestación del

Prestatario, 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 Prestario, haga improbable que el Prestatario pueda cumplir las obligaciones contraídas en el 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 al Contrato en la parte del Financiamiento que hasta esa fecha no haya sido desembolsada y/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 y servicios.

Artículo 5.04. No renuncia de derechos. El retardo por el Banco en el ejercicio de los derechos acordados en este Capítulo, o el no ejercicio de los mismos, no podrán ser interpretados como renuncia del Banco a tales derechos ni como aceptación de las circunstancias que lo habrían 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 el 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. Disposición general 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.

(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 y/o servicios que se costeen con los recursos destinados a la ejecución del Proyecto o en las categorías de inversiones, requieren el consentimiento escrito del Banco.

Artículo 6.02. Precios y licitaciones. (a) Los contratos de construcción y de prestación de servicios así como toda compra de bienes para el Proyecto se harán 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 o contratos exceda del equivalente de cien mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.000). Las licitaciones se sujetarán a los procedimientos que el Banco y el Prestatario acuerden.

Artículo 6.03. Utilización de bienes. Los bienes adquiridos con los recursos del Financiamiento deberán dedicarse exclusivamente para los fines relacionados con la ejecución del Proyecto. Será menester el consentimiento expreso del Banco en el caso de que se desee disponer de esos bienes para otros fines, excepto en el caso de maquinaria y equipos de construcción utilizados en la ejecución del Proyecto, los cuales podrán dedicarse a diferentes objetivos después de terminarse el Proyecto.

Artículo 6.04. Recursos adicionales. (a) El Prestatario deberá aportar oportunamente todos los recursos adicionales al 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 produjera 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 elevación.

(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 el correspondiente año.

CAPITULO VII

Registros, Inspecciones e Informes

Artículo 7.01. Control interno y registros. El Prestatario u Organismo Ejecutor, como 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 que permita verificar las transacciones y facilite 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) tengan 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. Con respecto a programas de crédito, los registros deberán además precisar 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 que los funcionarios, ingenieros y demás expertos que envíe el Banco inspeccionen en cualquier momento la ejecución del Proyecto, así como los equipos y materiales correspondientes y revisen los registros y documentos que el Banco estime pertinente conocer. En el cumplimiento de su misión tales técnicos deberán contar con la más amplia colaboración de las autoridades respectivas. Todos los costos relativos a transporte, salario y demás gastos de dichos técnicos del Proyecto serán pagados por el Banco.

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

- (i) Si estuviera previsto el uso del mecanismo de información PEP para el Proyecto, dentro de los diez (10) días siguientes a cada trimestre calendario, los informes relativos a la ejecución del Proyecto conforme con las normas que sobre el particular le envíe el Banco al Organismo Ejecutor.

Caso que no estuviera previsto el uso del mecanismo de información PEP, dentro de los sesenta (60) días siguientes a cada semestre calendario o en otro plazo que las partes

acuerden, los informes relativos a la ejecución del Proyecto conforme a las normas que sobre el particular le envíe el Banco al Organismo Ejecutor.

- (ii) Los demás informes que el Banco razonablemente solicite respecto a la inversión de las sumas prestadas, a la utilización de los bienes adquiridos con dichas sumas y al progreso del Proyecto.
- (iii) Dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al cierre de cada ejercicio económico del Organismo Ejecutor, comenzando con el ejercicio en que se inicie el Proyecto y durante el período señalado en las Estipulaciones Especiales, tres ejemplares de los estados financieros e información financiera complementaria, al cierre de dicho ejercicio, relativos a la totalidad del Proyecto.
- (iv) Dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al cierre de cada ejercicio económico del Prestatario, salvo que éste sea la República o el Banco Central, comenzando con el ejercicio en que se inicie el Proyecto y mientras subsistan las obligaciones del Prestatario de conformidad con el Contrato, tres ejemplares de sus estados financieros al cierre de dicho ejercicio e información financiera complementaria relativa a esos estados.
- (v) Dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al cierre de cada ejercicio económico del Organismo Ejecutor, comenzando con el ejercicio en que se inicie la ejecución del Proyecto y durante el período señalado en las Estipulaciones Especiales, tres ejemplares de los estados financieros e información financiera complementaria del Organismo Ejecutor, cuando éste no tuviere también la condición de Prestatario y así se establezca en las Estipulaciones Especiales.

(b) Los estados y documentos descritos en los subincisos (a)(iii), (iv) y (v), cuando corresponda, deberán presentarse con dictamen de la entidad auditora que se señale en las Estipulaciones Especiales del Contrato y de acuerdo con requisitos satisfactorios al Banco. El Prestatario o el Organismo Ejecutor, como corresponda, deberá autorizar a la entidad auditora para que pueda proporcionar al Banco la información adicional que éste razonablemente le solicite 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 Organismo Ejecutor o el Prestatario, como corresponda, contratará los servicios de una firma de contadores públicos independiente aceptable al Banco. Asimismo, podrá 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 independientes, los honorarios correrán por cuenta del Prestatario o del Organismo Ejecutor.

Artículo 7.04. Actualización del Plan de Ejecución del Proyecto (PEP). Si estuviera previsto el uso del mecanismo de información PEP para el Proyecto, el Organismo Ejecutor deberá actualizar a solicitud del Banco y en forma satisfactoria a éste, el PEP con base en los informes trimestrales referidos en el subinciso (a)(i) del Artículo 7.03 anterior.

CAPITULO VIII

Disposición sobre Gravámenes

Artículo 8.01. Compromiso sobre gravámenes. En el supuesto de que el Prestatario conviniera 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 del Contrato. Sin embargo, la anterior disposición no se aplicará: (i) a los gravámenes sobre bienes adquiridos para asegurar el pago del saldo insoluto del precio, y (ii) a los gravámenes pactados en operaciones bancarias para garantizar el pago de obligaciones cuyos vencimientos no sean mayores 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 cualquiera de sus dependencias que no sean entidades autónomas con patrimonio propio.

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 con respecto a 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 contados 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, basándose en los términos del 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 a partir de la fecha del nombramiento del Dirimente, a menos que el Tribunal determine que por circunstancias especiales e imprevistas debe ampliarse dicho plazo; será notificado a las partes mediante comunicación suscrita cuando menos por dos miembros del Tribunal, deberá cumplirse dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de la notificación; 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 deben 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 respecto a la división de los gastos o a 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 el Contrato. Las partes renuncian a cualquier otra forma de notificación.

ANEXO AEL PROGRAMAI. Objetivos

Los objetivos del Programa son:

- (a) contribuir a aliviar el déficit de vivienda de la población de bajos ingresos;
- (b) promover la racionalización de la expansión de las ciudades de crecimiento prioritario del país;
- (c) fortalecer la capacidad institucional del BANVI para la promoción y ejecución de programas que atiendan la demanda de vivienda de la población de bajos ingresos; y
- (d) desarrollar la capacidad de organización y gestión de los beneficiarios de los proyectos de lotes con servicios en lo referente al mejoramiento progresivo de su vivienda y, consecuentemente, de sus condiciones de vida.

II. Descripción

El Programa consistirá en los siguientes componentes:

- (a) Lotes con servicios. Este componente comprenderá el desarrollo de aproximadamente 12.500 soluciones de lotes con servicios y la instalación de los servicios básicos de acueducto, alcantarillado y desagüe pluvial, así como la construcción y equipamiento de facilidades de servicios comunitarios que requieren las urbanizaciones para su adecuado funcionamiento, tales como escuelas primarias y plazas de mercado. Los lotes serán agrupados en urbanizaciones distribuidas en la ciudad de Guatemala y en varias ciudades secundarias del país, tomando en cuenta la demanda efectiva para dichos lotes, así como las prioridades regionales establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo.

Los lotes se habilitarán conforme a las especificaciones y características de las urbanizaciones, ajustándose a las costumbres y normas locales de construcción, y se dotarán de acceso vial o peatonal, toma domiciliaria de agua y drenaje, conexión eléctrica, y una unidad (caseta) sanitaria. Los lotes serán entregados a los

beneficiarios seleccionados por el BANVI de acuerdo con los criterios establecidos para dicho fin en calidad de subpréstamos otorgados por el BANVI.

- (b) Crédito en materiales. Este componente comprenderá el otorgamiento por el BANVI de créditos en materiales a los beneficiarios quienes han comprado los lotes con servicios, para la construcción de una unidad habitacional básica con una superficie aproximada de 15 a 25 m². Este crédito incluirá los materiales de construcción, así como los costos de manejo, y uso de herramientas y equipo de construcción y costos administrativos de apoyo técnico en adquisiciones de materiales y desarrollo social, los cuales serán proporcionados a los beneficiarios, directamente por el BANVI o a través de organizaciones no gubernamentales.
- (c) Fortalecimiento institucional. Este componente comprenderá la contratación de servicios de consultoría para: (i) llevar a cabo actividades de fortalecimiento institucional del BANVI para mejorar su capacidad de ejecutar el Programa y atender la demanda de soluciones habitacionales en el futuro; y (ii) asistir al BANVI en el análisis, preparación y diseño de una posible segunda etapa del programa de lotes con servicios.

III. Costo y financiamiento del Programa

El costo total del Programa se estima en el equivalente de US\$56.100.000, de acuerdo con el siguiente detalle:

(En equivalente miles de US\$)

<u>Categorías de Inversión</u>	<u>BANCO</u>	<u>Aporte Local</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
1. <u>Ingeniería y administración</u>	2.829	365	3.194	5,7
1.1 Estudios y diseños	-	365	365	
1.2 Inspección y supervisión	1.788	-	1.788	
1.3 Administración	1.041	-	1.041	
2. <u>Costos Directos</u>	38.680	-	38.680	69,0
2.1 Urbanización y casetas	23.710	-	23.710	
2.2 Escuelas primarias	3.808	-	3.808	
2.3 Materiales de construcción	11.162	-	11.162	
3. <u>Costos Concurrentes</u>	989	11.552	12.541	22,3
3.1 Terrenos	-	10.167	10.167	
3.2 Fortalecimiento instit.	989	35	1.024	
3.3 Derechos de conexión de agua	-	1.350	1.350	
4. <u>Gastos financieros</u>	1.302	383	1.685	3,0
4.1 Intereses	864	-	864	
4.2 Comisión de crédito	-	383	383	
4.3 FIV	438	-	438	
TOTAL	43.800	12.300	56.100	100,0
PORCENTAJE	78,1	21,9	100,0	

IV. Adquisiciones

Cuando los bienes o servicios que se adquieran o contraten se financien total o parcialmente con las divisas del Financiamiento, los procedimientos y las bases específicas de las licitaciones y otra forma de compra o contratación deberán permitir la libre concurrencia de bienes y servicios, incluyendo aquéllos relativos a cualquier modo de transporte, originarios de países miembros del Banco. Consecuentemente, en los citados procedimientos y bases específicas no se impondrán condiciones que limiten o restrinjan la oferta de bienes o la participación de contratistas originarios de estos países.

V. Selección y contratación de servicios de consultoría

Para la selección y contratación de servicios de consultoría financiados total o parcialmente con los recursos del Financiamiento, se seguirán los procedimientos establecidos en el Contrato, quedando convenido que el Prestatario no podrá establecer para su aplicación disposiciones o condiciones que restrinjan o impidan la participación de consultores originarios de los países miembros del Banco.

VI. Criterios de selección de los proyectos que serán incluidos en el Programa

Los proyectos que serán incluidos en el Programa, se definirán y evaluarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- (a) Las soluciones habitacionales deberán ser accesibles a la población de bajos ingresos de acuerdo con el nivel vigente, definido por el Banco.
- (b) Por lo menos el 33% de las soluciones del Programa se localizará en la ciudades del interior.
- (c) El dimensionamiento de los proyectos que se realicen en una misma localidad no deberá sobrepasar el 75% de la demanda efectiva identificada.
- (d) Los proyectos deberán ser económicamente factibles de acuerdo con los criterios de análisis económico incluidos en el Reglamento Operativo del Programa.
- (e) Los terrenos sobre los que se ejecuten los proyectos deberán cumplir con las especificaciones señaladas en el Reglamento Operativo del Programa.
- (f) Los proyectos deberán contar con la anuencia expresa de las autoridades locales y entidades prestadoras de servicios y con su compromiso de mantenerlos y operarlos directamente o a través de organizaciones comunales.
- (g) Se dará prioridad a aquellos proyectos que complementen a programas de inversiones que otras entidades promuevan o lleven a cabo en la misma ciudad (vialidad, infraestructura hidráulica, drenaje, salud, desarrollo industrial, de micro empresas, etc.).

VII. Definición y porcentaje máximo de ejecución "llave en mano"

- (a) Para los fines del Programa, se entenderá por "llave en mano" la modalidad de ejecución a través de la cual un contratista se obliga contractualmente con el BANVI a: (i) entregar al BANVI o vender a terceros seleccionados por el BANVI, lotes con servicios habilitados de acuerdo con las especificaciones y normas establecidas por el BANVI y aprobados por el Banco; y (ii) recibir el pago por los lotes con servicios sólo cuando éstos se hayan entregado al BANVI o a los terceros.
- (b) No más del 20% del Programa podrá ejecutarse por la modalidad referida en el párrafo (a) anterior.

VIII. Evaluación a posteriori

Los datos básicos iniciales y anuales, a que se refiere la Cláusula 6.10, son:

- (a) el número de unidades básicas terminadas y acumuladas desde el inicio del Programa, a través del sistema de ejecución tradicional y del sistema llave en mano;
- (b) número de familias que obtuvieron lotes a través del Programa, indicando sus niveles de ingreso y las condiciones financieras del crédito;
- (c) número de viviendas terminadas durante el período y desde el inicio del Programa a través del sistema tradicional y el sistema de llave en mano;
- (d) número de familias que obtuvieron créditos en materiales durante el período, indicando cuantía y condiciones de financiamiento, y el nivel de sus ingresos familiares;
- (e) tiempo, en meses, requerido para construir las unidades básicas terminadas, indicando para cuantas se utilizaron créditos en materiales y los montos de dichos créditos, y hombres/meses utilizados para la autoconstrucción, desglosando entre mano de obra calificada y no calificada;
- (f) tiempo requerido para el traslado de los beneficiarios a las unidades básicas después de la titulación;
- (g) valor de recompra o valor de arrendamiento de las unidades del Programa;
- (h) etapa de avance de la construcción de las viviendas aún no terminadas;
- (i) valor ejecutado en los contratos de urbanización a precios de origen del Programa;
- (j) gasto en vivienda de los adjudicatarios y de un grupo de control de características similares;
- (k) estado de la cartera de préstamos otorgados con los recursos del Programa; y
- (l) principales eventos que han afectado la ejecución del Programa y una explicación de cómo lo han afectado.

ANEXO B

PROCEDIMIENTO DE LICITACIONESI. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente Procedimiento establece las normas y procedimientos a los que se sujetarán las licitaciones y adjudicaciones de contratos de obras y adquisición de bienes que se financien con los recursos del Programa, por un monto que exceda el equivalente de doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$200.000). En todo lo demás que no sea previsto en este Procedimiento, regirán la Ley de Compras y Contrataciones y su Reglamento, así como las demás normas legales pertinentes de la República de Guatemala.

Artículo 2. Las licitaciones serán públicas en todos los casos. Cuando se utilicen divisas provenientes del Préstamo, serán internacionales, con libre competencia de postores o bienes originarios de países elegibles, que serán aquellos países miembros del Banco, según las normas de elegibilidad del Banco. Consecuentemente, en las bases específicas no se establecerán condiciones que impidan o restrinjan la oferta de bienes o la concurrencia de postores originarios de esos países.

Artículo 3. La autoridad competente para efectuar las licitaciones y adjudicaciones de contratos de construcción y la adquisición de bienes será el Banco Nacional de la Vivienda (en adelante denominado "Organismo Licitante").

II. PRECALIFICACION Y ELEGIBILIDAD DE CONTRATISTAS

Artículo 4. Los contratistas que se proponen presentar ofertas para la construcción de obras deberán estar precalificados conforme a las leyes de Guatemala sobre esta materia y, además, ser elegibles conforme lo que se establece en este Procedimiento. No obstante lo establecido en dichas leyes, los contratistas que deseen presentar ofertas para obras financiadas parcialmente con los recursos de este Préstamo, deberán llenar los requisitos adicionales contenidos en este Procedimiento de Licitaciones.

Artículo 5. Los avisos de precalificación se insertarán dos veces en días no consecutivos en por lo menos dos periódicos de mayor circulación en la República de Guatemala y simultáneamente se enviarán a las embajadas o consulados de los países miembros del Banco acreditados ante el Gobierno de la República. Dicho aviso de precalificación, cuyo texto deberá haber sido aprobado por el Banco antes de su publicación,

contendrá una breve descripción del Programa y del tipo del correspondiente llamado a licitación, la declaración de que el Programa se financia parcialmente por el Banco; la declaración de que la elegibilidad en cuanto a la nacionalidad de los probables licitantes y al origen de los bienes y servicios ha de ser determinada por las reglas aplicables a la utilización de ese tipo de financiamiento del Banco; la fecha límite dentro de la cual han de recibirse las solicitudes de precalificación y el lugar donde puedan obtenerse los formularios correspondientes.

Artículo 6. 1. La precalificación y la elegibilidad se efectuarán con base en los documentos que presente la firma solicitante para probar que llena las condiciones jurídicas, financieras y técnicas requeridas. Cada solicitante, para postular a ser precalificado, deberá agregar a la solicitud antecedentes sobre su:

- (a) capacidad financiera;
- (b) capacidad técnica y su disponibilidad de personal y de equipo de construcción para obras de la naturaleza y la dimensión de las previstas dentro del Programa;
- (c) experiencia con un mínimo de tres (3) años, en la construcción de obras de la naturaleza y de la dimensión de las previstas dentro del Programa; y
- (d) finiquito o, en su caso, constancia de no tener reclamos pendientes por obras y trabajos ejecutados.

2. Cuando se trata de consorcios o de una asociación de dos o más empresas, la información y certificación a que se ha hecho referencia, deberá ser sometida con respecto a cada miembro del consorcio, junto con una declaración suscrita por cada uno de ellos aceptando desde ya su responsabilidad indivisible y solidaria. Si se trata de un consorcio o asociación de empresas en constitución, además de los requisitos anteriormente referidos, deberá presentarse la minuta de la escritura que se celebrará si el consorcio es adjudicatario de la licitación, con el compromiso de aceptar las reformas que el Organismo Licitante, previa consulta con el Banco, pueda introducir en la minuta de referencia. Si es intención del eventual contratista que alguna porción de las obras sea subcontratada, deberá indicar la naturaleza de dichas obras y, de conocerse, el nombre del subcontratista propuesto.

3. En cuanto a su eventual elegibilidad, la firma solicitante deberá agregar a su solicitud una declaración jurada que certifique, respecto a la entidad de que se trata que:

- (a) está constituida o legalmente organizada en un país miembro del Banco (acompañada de una copia simple legalizada de la escritura, si se tratare de sociedad);

- (b) tiene la sede principal de sus negocios en un país miembro del Banco;
- (c) más del 50% de su capital es de propiedad de ciudadanos o empresas de uno o más países miembros del Banco (dicha empresa o empresas también deberán calificar en cuanto a su nacionalidad) y/o de ciudadanos o residentes de esos países;
- (d) es parte integral de la economía del país en que está constituida;
- (e) no existe arreglo alguno en virtud del cual una parte sustancial de sus utilidades netas, u otras beneficios, sean acreditados o pagados a personas que no sean ciudadanos o residentes de países miembros del Banco; y
- (f) por lo menos el 80% de todas las personas que presten servicios en la obra, conforme con el contrato de construcción, ya sea que estén empleadas directamente por el contratista o por un subcontratista, sean ciudadanos de un país miembro del Banco o tengan su domicilio real en ese país. Para los efectos de este cómputo, y respecto de una firma proveniente de un país que no sea aquél en cuyo territorio se llevará a cabo la construcción, no se tomará en cuenta a los ciudadanos o a los residentes permanentes del país donde se lleve a cabo la construcción.

Artículo 7. Salvo que el Banco y el Organismo Licitante convengan expresamente otro plazo, los avisos a que se refiere el Artículo 5 deberán indicar que el plazo para la recepción de la solicitud de precalificación será de 45 días calendarios contados desde la fecha de la última publicación en los periódicos. A partir el vencimiento del período anterior, el Organismo Licitante tendrá un plazo de no menos de 30 días calendarios para publicar el primer aviso de licitación.

III. MODALIDAD DE EJECUCION LLAVE EN MANO

Artículo 8. (a) Para los fines de este Procedimiento de Licitaciones, se entenderá por "llave en mano" una modalidad de ejecución mediante la cual un contratista se obliga contractualmente con el BANVI a: (i) entregar al BANVI o vender a terceros seleccionados por el BANVI, lotes con servicios habilitados de acuerdo con las especificaciones y normas establecidas por el BANVI y aprobadas por el Banco; y (ii) recibir el pago por los lotes con servicios sólo cuando éstos se hayan entregado al BANVI o a los terceros.

(b) Los contratistas que se proponen presentar ofertas para proyectos a ser ejecutados mediante la modalidad llave en mano, deberán estar precalificados conforme a las leyes de Guatemala y estar inscritos en el Registro de Proveedores Calificados del Ministerio de Finanzas.

(c) Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, para la ejecución de obras de lotes con servicios mediante la modalidad de ejecución llave en

mano, deberá seguirse en materia de avisos y precalificación y elegibilidad de contratistas, lo establecido en los Artículos 5, 6 y 7 de este Procedimiento de Licitación.

IV. LICITACIONES

Artículo 9. El aviso de llamado a licitación se publicará de la misma manera que se estipula en el Artículo 5 para avisos de precalificación, y deberá contener la información necesaria para que las firmas cuyos nombres figuren en el Registro de Precalificación del Gobierno de Guatemala o, en los casos en que no se requiera precalificación, para que los posibles licitantes puedan preparar y presentar sus ofertas, incluyendo por lo menos: el lugar donde puedan obtener las bases y los documentos de licitación; el depósito o el precio que se cobre por dichos documentos; el lugar, el día y la hora fijados para la recepción y apertura de plicas que no podrá ser menos de 45 días calendarios, en el caso de licitaciones internacionales, y 30 días calendarios, en el caso de licitaciones locales, de la última publicación del aviso de licitación; una breve descripción de lo que se licita; y una declaración de que el Programa es financiado parcialmente por el Banco y que la elegibilidad, con respecto al origen de los bienes y servicios, ha de ser establecida según las reglas del Banco para este tipo de financiamiento.

Artículo 10. Las bases y los otros documentos de licitación que entregará el Organismo Licitante, deberán ser redactados en términos claros y consistirán por lo menos en lo siguiente:

- (a) condiciones generales y específicas de licitación y del contrato de adjudicación u orden de compra;
- (b) especificaciones técnicas;
- (c) fórmula para la cotización de precios;
- (d) formas para garantizar el sostenimiento de las ofertas, el cumplimiento del contrato, el anticipo y la conservación de la obra;
- (e) modelo de contrato de adjudicación o de la orden de compra;
- (f) planos descriptivos de las obras a licitarse; y
- (g) normas del Banco en materia de origen de bienes y de elegibilidad de oferentes.

Artículo 11. En caso de no presentarse ofertas, o de que las presentadas no resulten aceptables, después de un análisis objetivo, la Junta de Licitación podrá declarar desierta la licitación, pero antes de efectuar esta declaratoria, deberá contar con el pronunciamiento del Banco.

Artículo 12. Una vez declarada desierta una licitación, el Organismo Licitante llevará a cabo una nueva licitación, siguiendo el mismo procedimiento indicado anteriormente. Declarada desierta la licitación por segunda vez, el Organismo Licitante y el Banco decidirán, de común acuerdo, las medidas concretas que deberán adoptarse.

V. ADQUISICION DE EQUIPOS, MATERIALES Y OTROS BIENES

Artículo 13. (a) Para la adquisición de equipo, de materiales y de otros bienes que no sea la adquisición de lotes con servicios a través de la modalidad llave en mano a que se refiere el Artículo 8 de este Procedimiento, deberán seguirse los mecanismos establecidos en este Procedimiento, excepto los previstos en el Capítulo II relacionados con la precalificación. Para estos propósitos bastará con el Registro de Proveedores Calificados que se lleva de acuerdo con la Ley de Compras y Contrataciones de Guatemala. Los avisos de licitación deberán ser publicados en el Diario Oficial y por lo menos en dos diarios de Guatemala con amplia circulación en el país, por tres días, con un mínimo de cuarente y cinco días de anticipación a la fecha fijada para la presentación de ofertas. En compras cuyo monto no exceda del equivalente de US\$500.000, el plazo podrá reducirse hasta 30 días como mínimo. En todo caso, los avisos de licitación se enviarán a las embajadas o consulados de los países miembros del Banco acreditados en Guatemala. Dichas notificaciones y avisos deberán ser previamente aprobados por el Banco.

(b) El "origen" de estos bienes será el país en el cual el material o equipo ha sido extraído, cultivado o producido, ya sea por manufactura, elaboración o montaje. El origen del artículo "producido" necesariamente tiene que ser del país en el cual, como resultado de dicha manufactura, elaboración o montaje, resulta en otro artículo, comercialmente reconocido, que difiere sustancialmente en sus características básicas, en su propósito o finalidad, de cualquiera de sus componenetes importados.

VI. DE LA FORMA DE PRESENTACION Y RECEPCION DE LAS OFERTAS PARA EJECUCION DE OBRAS Y ADQUISICION DE EQUIPO Y OTROS BIENES

Artículo 14. Las ofertas deberán ser presentadas en sobre cerrado y estar firmadas por la persona legalmente autorizada por el oferente, de acuerdo con las condiciones establecidas en las bases y en las especificaciones.

Artículo 15. La presentación de una oferta implica el sometimiento del oferente a todas las disposiciones legales y a todas las normas contenidas en las bases y en las especificaciones de licitaciones, sin necesidad de declaración expresa.

Artículo 16. Las ofertas no deberán llevar raspaduras o enmiendas, pudiendo ser rechazadas por la Junta de Licitación, en el momento de su apertura, aquéllas que a su criterio contravengan esta disposición.

Artículo 17. Toda oferta deberá estar acompañada de una fianza de sostenimiento de la oferta, por el monto o porcentaje señalado por ley, la que deberá estar vigente hasta que sea sustituida por la de cumplimiento del contrato.

Artículo 18. En el sobre de cada oferta se hará constar la fecha y la hora en que ésta fue recibida.

VII. APERTURA DE PLICAS, CALIFICACION DE OFERTAS Y ADJUDICACION DE LICITACION

Artículo 19. La apertura de plicas se efectuará 30 minutos después de la hora establecida para su recepción y en la fecha y lugar señalados en los avisos de licitación. Dicho acto será público y en presencia de los licitantes que deseen asistir al mismo. Para ello en el aviso y documentos de licitación se señalarán la fecha, hora y lugar en que se llevará a cabo la apertura de plicas. Abiertas las plicas, se verificará, respecto de cada una de las ofertas, el cumplimiento de los requisitos legales del caso y se las aceptará o rechazará de acuerdo con el análisis de la documentación presentada.

Artículo 20. Una vez abiertas las ofertas, éstas ya no podrán ser modificadas de manera alguna por los interesados.

Artículo 21. El contrato o la orden de compra serán adjudicados, generalmente, a la oferta mas baja que cumple con las especificaciones y otras condiciones y normas que rigen la licitación y que, además, es la más conveniente para los intereses del país.

Artículo 22. En el caso de ejecución de obras, incluyendo ejecución de obras a través de la modalidad llave en mano, debido a que ha se ha procedido con anterioridad a una precalificación de los oferentes, corresponderá sólo efectuar un análisis comparativo de las ofertas.

Artículo 23. En el caso de adquisiciones que no sean adquisiciones de lotes con servicios a través de la modalidad llave en mano, el Organismo Licitante tomará en cuenta no sólo el precio sino también otros factores pertinentes, tales como experiencia, eficiencia y calidad, plazos de entrega, repuestos, servicios y mantenimiento. Además, podrá aplicarse un margen de preferencia en favor de ofertas de bienes originarios de Guatemala o, si correspondiere, de países pertenecientes al Mercado Común Centroamericano (MCCA), conforme con las siguientes normas:

(a) Margen de preferencia nacional

- (i) Se considerará que un bien es originario de Guatemala cuando el costo de los materiales, de la mano de obra y de los servicios empleados en su fabricación represente por lo menos el 40% del costo total del bien.
- (ii) Para los efectos de la comparación de las ofertas, se tendrá como precio de la oferta de productos de origen de Guatemala, el precio de entrega del producto puesto hasta la

obra, una vez deducido lo siguiente: (1) los derechos de importación pagados sobre materias primas principales o sobre componentes manufacturados, y (2) los impuestos nacionales sobre ventas, al consumo y al valor agregado, incorporados al costo del artículo ofrecido. El oferente deberá proporcionar la prueba documentada de las cantidades que, de conformidad con los incisos (1) y (2) anteriores, deben deducirse con el sólo objeto de facilitar el cotejo de propuestas.

- (iii) También, para los efectos de esa comparación, se tendrá como precio de la oferta de productos de origen extranjero, el precio CIF del mismo producto (excluidos los derechos de importación, consulares y portuarios), al cual deberá sumarse el importe de los gastos siguientes: (1) los de manipuleo en el puerto; y (2) los de transporte local, desde el puerto o lugar fronterizo de entrada hasta la obra.
- (iv) Para efectuar el cotejo de precios entre ofertas de origen nacional y extranjero se estará a lo siguiente:
 - (1) los costos ofrecidos en moneda extranjera se expresarán en su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América, para lo cual se utilizará el tipo de cambio pactado entre el Prestatario y el Banco en el Contrato de Préstamo; y
 - (2) al precio de las ofertas de productos extranjeros, calculado conforme se estipula en el inciso (iii), se sumará un margen del 15% o el derecho aduanero real, según cual de ellos sea menor.

(b) Margen de preferencia regional

Cuando no se hubiere adjudicado la licitación a un proveedor nacional, podrá aplicarse un margen de preferencia regional, conforme con lo siguiente:

- (i) Se considerará que un bien es de origen regional cuando sea producido en un país miembro del MCCA y cumpla con los requisitos establecidos en los instrumentos jurídicos que gobiernan ese Mercado Común, en cuanto a origen y a otras materias vinculadas con los programas de liberalización del comercio regional.
- (ii) El valor local añadido no debe ser inferior al 40% del costo total del bien.
- (iii) Se sumarán al costo CIF del producto recibido los costos locales referidos en los subincisos (iii)(1) y (iii)(2) del inciso (a) (margen de preferencia nacional) de este párrafo.

(iv) Para efectuar el cotejo de precios entre ofertas de bienes originarios de países del MCCA y las de bienes originarios de otros países extranjeros elegibles, se estará a lo siguiente:

- (1) los precios cotizados en moneda extranjera se expresarán en su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América, sobre la misma base de cálculo establecida en el inciso (a)(iv)(1) anterior; y
- (2) se sumará a las ofertas de bienes originarios de países que no sean parte del MCCA, un margen del 15%, o bien la diferencia entre los derechos aplicables a bienes originarios de ese Mercado Común y los derechos aplicables a bienes extranjeros elegibles que no sean parte del MCCA, según el cual sea menor.

Artículo 24. Una vez completado el análisis, la Junta de Licitación redactará su informe y levantará el acta de adjudicación provisional, que incluirá sus recomendaciones.

Artículo 25. El Organismo Licitante enviará al Banco su informe y, una vez que éste lo haya conocido y se haya pronunciado favorablemente, dentro de un plazo que sea prudencial y que no afecte el sostenimiento de las ofertas, se continuará con el proceso de licitación.

Artículo 26. La Junta de Licitación podrá adjudicar parcialmente la licitación de conformidad con la ley si existieren razones fundadas para ello, después de que el Banco haya expresado sus puntos de vista al respecto.

Artículo 27. Aprobada una adjudicación, ya sea para ejecución de obras o para la adquisición de equipo u otros bienes, se preparará la correspondiente minuta de contrato, que en el caso de adquisición podrá tener la forma de orden de compra, y se le enviará al Banco para que se pronuncie sobre su texto dentro de un plazo razonable.

Artículo 28. Obtenido el pronunciamiento favorable del Banco respecto a la minuta de contrato o la orden de compra, el Organismo Licitante tramitará la autorización necesaria para suscribir el contrato o la orden de compra según sea el caso.

Artículo 29. Una vez aprobada la autorización referida en el Artículo 28 de este Procedimiento, se notificará al o a los oferentes favorecidos para que se apersonen a suscribir el respectivo contrato o la orden de compra. A los oferentes no favorecidos se les comunicará para efectos de la cancelación de la garantía de sostenimiento de ofertas y les devolverá los documentos que no constituyan la propuesta en sí.

Artículo 30. Si antes de suscribirse el contrato o emitirse la orden de compra surgiera la necesidad de efectuar modificaciones admitidas dentro de la convocatoria, las bases, condiciones y/o especificaciones, tales

modificaciones deberán ser igualmente sometidas a consideración del Banco, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 26.

Artículo 31. Una vez formalizado el contrato, o la orden de compra, se enviarán de inmediato dos ejemplares a la Representación del Banco en Guatemala.

Artículo 32. El adjudicatario de una licitación, antes de suscribir el contrato o de aceptar la orden de compra, deberá presentar las garantías de cumplimiento de contrato y, según corresponda, de ejecución de obra o de buena calidad de los equipos o bienes ofrecidos.

Artículo 33. El adjudicatorio extranjero de una licitación que tenga que suscribir un contrato, deberá establecer domicilio legal en Guatemala y designar un representante legal para el cumplimiento de las obligaciones de dicho contrato.

Artículo 34. Formarán parte del contrato o de la orden de compra provenientes de una adjudicación, la convocatoria, todos los documentos de licitación, la propuesta, las garantías ofrecidas y cualquier otro documento inherente a la licitación.

Artículo 35. Todo cambio sustancial que se desee introducir en el contrato suscrito u orden de compra emitida, deberá ser aprobado previamente por el Banco.

Artículo 36. Cuando un contrato o una orden de compra hayan sido rescindidos por falta de cumplimiento, ya sea que se trate de la calidad de las obras o del plazo de ejecución, o de la calidad o del plazo de entrega de maquinaria, equipo o materiales, el Organismo Licitante y el Banco intercambiarán puntos de vista sobre el curso a tomar frente a esta situación, a la brevedad posible, para no atrasar la ejecución de las obras.

Artículo 37. Cuando las adjudicaciones de contratos de obras o de adquisición de bienes y servicios se financien con recursos provenientes exclusivamente de la contribución local del Prestatario o de los recursos en quetzales previstos en el Préstamo, si los hubieren, no será necesario enviar los avisos a las Embajadas o los Consulados a que se refiere el Artículo 5 y la publicidad de la licitación podrá restringirse a contratistas o proveedores de Guatemala. Igualmente, en tal caso el plazo previsto en el Artículo 7 podrá restringirse a 30 días calendarios y, en todo lo demás, regirán las disposiciones del presente Procedimiento.

ANEXO C

SELECCION Y CONTRATACION DE FIRMAS CONSULTORAS
Y/O EXPERTOS INDIVIDUALES

En la selección y la contratación de firmas consultoras y/o expertos individuales (en adelante denominados indistintamente los "Consultores") necesarios para la ejecución del Programa se estará a lo siguiente:

I. DEFINICIONES

Se establecen las siguientes definiciones:

- 1.01 Experto individual es todo profesional o técnico en alguna ciencia, arte u oficio.
- 1.02 Firma consultora es toda asociación legalmente constituida, integrada principalmente por personal profesional, para ofrecer servicios de consulta, asesoría, dictámenes de expertos y servicios profesionales de diversa índole.
- 1.03 Para los propósitos de este Anexo, organizaciones sin fines de lucro tales como universidades, fundaciones, organismos autónomos o semiautónomos u organizaciones internacionales que ofrezcan servicios de consulta, se considerarán como firmas consultoras.

II. INCOMPATIBILIDADES

- 2.01 No podrán utilizarse recursos del Banco para contratar Consultores del país del Prestatario si ellos pertenecen al personal permanente o temporal del Estado o de la institución que reciba el Financiamiento o que es beneficiario de los servicios de los expertos, o si han pertenecido a cualquiera de ellos dentro de los seis meses previos a una de las siguientes fechas: (a) la de la presentación de la solicitud; o (b) la de la selección del experto individual, a menos que el Banco acuerde reducir ese plazo.
- 2.02 Una firma consultora plenamente calificada que sea filial o subsidiaria de un contratista de construcciones, de un proveedor de equipos o de una sociedad de cartera ("holding company"), generalmente se considerará aceptable sólo si conviene, por escrito, en limitar sus funciones a los servicios de consulta 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 carácter financiero.

III. ELEGIBILIDAD Y REQUISITOS SOBRE NACIONALIDAD

- 3.01 El Prestatario no podrá introducir en la aplicación de los procedimientos establecidos en este Anexo, 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 considerarán 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 las firmas o la ciudadanía o residencia bona fide de los individuos que tengan en la firma consultora la propiedad, con derecho a participar en las utilidades de dicha firma en exceso del cincuenta por ciento (50%), conforme con lo establecido mediante certificación extendida por un funcionario de la firma consultora, debidamente autorizado.
 - (d) La existencia de arreglos en virtud de los cuales una parte sustancial de las utilidades o beneficios tangibles de la firma se destina a firmas o personas de una determinada nacionalidad.
 - (e) La determinación por parte del Banco de que la firma consultora constituye una parte integral de la economía de un país, comprobado por la residencia bona fide en el país de una parte sustancial del personal ejecutivo, técnico y profesional de la firma, y que la firma consultora 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 también aplicables a las firmas propuestas para prestar una parte de los servicios requeridos, en virtud de asociación conjunta o de un subcontrato con una firma consultora calificada que satisfaga los requisitos de nacionalidad.
- 3.04 Para establecer la nacionalidad de un experto individual se estará a la que se determine en su pasaporte u otro documento oficial de identidad. El Banco, sin embargo, podrá admitir excepciones a esta regla en aquellos casos en que el experto individual, no siendo elegible por razón de nacionalidad: (i) tenga domicilio establecido en un país elegible, esté en situación legal de poder trabajar en él (fuera del status de funcionario internacional) y que haya declarado que no tiene intenciones de regresar a su país de origen en un futuro inmediato; o bien (ii) haya fijado su domicilio permanente en un país elegible y haya residido en él por 5 años como mínimo.

IV. CALIFICACIONES PROFESIONALES

- 4.01 El análisis de las calificaciones profesionales de una firma consultora tendrá en cuenta la experiencia de la firma y de su personal directivo en la prestación de servicios de consultoría satisfactorios en proyectos o programas de dimensión, complejidad y especialidad técnica comparables a los de los trabajos respectivos; el número asignado de personal profesionalmente calificado; la experiencia previa en la región y en zonas extranjeras; el conocimiento del idioma; la capacidad financiera; la carga actual de trabajo; la capacidad para organizar a un número suficiente de personal para realizar los trabajos dentro del plazo previsto; la buena reputación ética y profesional; y la desvinculación absoluta de todo posible conflicto de intereses.

V. PROCEDIMIENTOS DE SELECCION Y CONTRATACION

A. Selección y contratación de firmas consultoras

- 5.01 En el caso de selección y contratación de una firma consultora:
- (a) Antes de efectuarse la selección de la firma consultora, el Prestatario deberá someter a la aprobación del Banco lo que sigue:
 - (i) el procedimiento que se utilizará en la selección y contratación de la firma consultora. Si se estima que el costo de los servicios no excederá de cien mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.000) o su equivalente, calculado de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 3.05(a) de las Normas Generales, bastará que se efectúe un concurso privado de servicios de consultoría, o que se aplique otro método similar. Si se prevé, en cambio, que el costo excederá esa suma, la selección y contratación deberá anunciarse en la prensa nacional y, si así procediere por la complejidad y grado de especialización del asesoramiento solicitado, en publicaciones extranjeras especializadas. Además, deberá informarse al Banco sobre esos anuncios y enviársele recortes de los mismos, con especificación de fecha y nombre de la publicación en que hayan aparecido;
 - (ii) los términos de referencia que describan los trabajos que realizará la firma consultora, junto con una estimación del costo; y
 - (iii) una lista de por lo menos tres y no más de seis firmas consultoras a las cuales se proyecta cursar invitación para que presenten propuestas de trabajo.
 - (b) Una vez que el Banco haya aprobado los requisitos anteriores, se solicitará a todas las firmas consultoras aprobadas la

presentación de propuestas, conforme con los procedimientos y términos de referencia aprobados.

(c) En las invitaciones a presentar propuestas deberá establecerse el uso de una de las modalidades siguientes, según sea pertinente:

- (i) En el primer caso, se presentará un solo sobre cerrado que contendrá la propuesta técnica, sin cotización de precios. El Prestatario analizará las propuestas recibidas y establecerá el orden de mérito de éstas. Si la complejidad del caso así lo requiera, el Prestatario podrá recurrir por su propia cuenta a un grupo de consultores para que examine las propuestas y proporcione asesoramiento técnico y especializado en la clasificación por mérito.

Una vez establecido este orden de mérito de las firmas consultoras, se invitará a negociar un contrato a la firma consultora clasificada en primer lugar. En estas negociaciones se examinarán en forma completa los detalles de los términos de referencia a fin de que exista un pleno y recíproco entendimiento con la firma consultora, se examinarán los requisitos contractuales y legales del acuerdo y, por último, se elaborarán costos detallados. Si no pudiese llegarse a un acuerdo con esta firma consultora respecto de las condiciones contractuales, se le notificará por escrito que se ha rechazado su propuesta y se iniciarán negociaciones con la segunda firma, y así sucesivamente, hasta que se llegue a un acuerdo satisfactorio.

- (ii) En el segundo caso deberán presentarse dos sobres cerrados, el primero de los cuales contendrá la propuesta técnica, sin indicación de costos, y el segundo contendrá el costo propuesto por los servicios.

El Prestatario analizará las propuestas técnicas y establecerá el orden de mérito de éstas. La negociación contractual comenzará con la firma consultora que ofrezca la mejor propuesta técnica. El segundo sobre presentado por esta firma consultora se abrirá en presencia de uno o más representantes de la misma, y se lo utilizará en la negociación contractual. Todos los segundos sobres presentados por las otras firmas continuarán cerrados y, de llegarse a un acuerdo con la primera firma, serán devueltos a las firmas respectivas. De no llegarse a un acuerdo con la primera firma respecto de las condiciones contractuales se le notificará por escrito ese desacuerdo y se iniciará la negociación con la segunda firma, y así sucesivamente, hasta llegar a un acuerdo satisfactorio.

El no poder llegar a un acuerdo respecto de los costos detallados o de la remuneración de los servicios, o el que el Prestatario considere que dichos costos o remuneración

son inapropiados o excesivos, será causa suficiente para notificar el rechazo de la propuesta e iniciar negociaciones con la firma que le siga en orden de mérito. Cuando se haya rechazado a una firma, no se la volverá a llamar para ulteriores negociaciones correspondientes a ese contrato.

- (d) El texto del proyecto de contrato negociado con la firma consultora deberá ser sometido a la aprobación del Banco, antes de su firma y de la iniciación de los servicios. Copia fiel del texto firmado deberá enviarse prontamente al Banco.

B. Selección y contratación de expertos individuales

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

- (a) Antes de efectuarse la selección de los expertos, el Prestatario deberá someter a la aprobación del Banco lo que sigue:
 - (i) el procedimiento de selección;
 - (ii) los términos de referencia (especificaciones) y el calendario referentes a los servicios a ser proporcionados;
 - (iii) los nombres de los expertos tentativamente seleccionados, señalando detalladamente su nacionalidad y domicilio, antecedentes, experiencia profesional y conocimiento de idiomas; y
 - (iv) el formulario del contrato que se utilizará para contratar a los expertos.
- (b) Una vez que el Prestatario y el Banco hayan aprobado los requisitos anteriores, el Prestatario 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 el Prestatario hayan acordado. Copia fiel del texto firmado de cada contrato deberá enviarse prontamente al Banco.

VI. MONEDAS DE PAGO A LOS CONSULTORES

6.01 Se establecen las siguientes modalidades en cuanto a las monedas con que se pagará a los Consultores:

(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 está domiciliada en el país donde debe rendir 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 o su equivalente en otras monedas que formen parte del Financiamiento, excepto la del país del estudio.

(ii) Si la firma consultora no está domiciliada en el país donde deba rendir los servicios, el máximo porcentaje posible de su remuneración se pagará en la moneda de ese país, y el resto en dólares, o su equivalente en otras monedas que formen parte del Financiamiento, excepto la de ese país, en el entendido que la partida correspondiente a viáticos deberá pagarse en la moneda del país o países en los cuales los respectivos servicios han de ser rendidos. En caso de que el porcentaje que vaya a pagarse en la moneda del país en que se va a rendir el servicio, sea inferior al 30% (treinta por ciento) del total de la remuneración de la firma consultora, una justificación completa y detallada se someterá, según corresponda, al Banco para su examen y comentarios.

(iii) Si se trata de un consorcio integrado por firmas domiciliadas en el país donde prestarán sus 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.

(iv) Se aplicará lo dispuesto en el Artículo 3.05(a) de las Normas Generales respecto al tipo de cambio.

(b) Pagos a expertos individuales. Deben seguirse las mismas reglas del inciso (a) anterior.

VII. RECOMENDACIONES DE LOS CONSULTORES

7.01 Queda establecido que las opiniones y recomendaciones de los Consultores no comprometen ni al Prestatario, 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, pudiera resultar de los servicios rendidos por los Consultores o de las recomendaciones formuladas por ellos.

IX. CONDICIONES ESPECIALES

- 9.01 En los contratos que suscriba el Prestatario con los Consultores deberá estipularse que:

- (a) Los Consultores deberán desempeñar sus trabajos en forma integrada con el personal profesional local que, conforme a lo estipulado en el Contrato, se asigne o contrate para participar en la realización del Programa, a fin de alcanzar a la terminación de los trabajos un adiestramiento técnico y operativo de dicho personal.
- (b) El último pago acordado en el contrato estará sujeto a la aceptación del informe final de los Consultores por el Prestatario y 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.

X. TERMINOS DE REFERENCIA TENTATIVOS

10.01 Disposiciones Generales

(a) Objetivos

La firma consultora será contratada por el BANVI para realizar dos tipos de actividades: (a) fortalecimiento institucional del BANVI en apoyo de los esfuerzos que esta entidad ya está haciendo para mejorar su actual capacidad de ejecutar el Programa de Lotes con Servicios y de atender en forma consistente y eficaz la demanda futura; y (b) análisis, preparación y diseño de un posible segundo programa de lotes con servicios, de acuerdo con los requerimientos del Banco.

(b) Responsabilidades generales

- (1) La firma consultora aprovechará los diagnósticos institucionales ya realizados por el BANVI con el apoyo de los consultores individuales contratados con recursos de la cooperación técnica del BID No. ATN/SF-2664-GU durante 1986, así como el Programa de Fortalecimiento Administrativo realizado por el BANVI como parte del "Análisis Global de la Institución". La firma consultora asesorará al BANVI en el reforzamiento de la planificación financiera y sistemas de información gerencial. Asimismo, asesorará al BANVI en el fortalecimiento de aspectos

económicos y técnicos, incluyendo: (1) el diseño e implementación de normas y sistemas de evaluación económica de proyectos, que incorporarán aspectos tales como análisis de la demanda, capacidad de pago, análisis costo/beneficio y evaluación a posteriori; y (2) diseño e implantación de criterios técnicos y metodologías para la identificación y evaluación técnica de terrenos, para normas y procedimientos técnicos de la supervisión de obras y organización, y para apoyo a los procesos de autoconstrucción de vivienda.

- (ii) También se incluirán actividades de mejoramiento de las especificaciones y sistemas de construcción a emplear en las obras de urbanización y en la construcción de las unidades básicas, con el objeto de reducir costos y plazos de ejecución.
- (iii) Con respecto a la realización de estudios de factibilidad que servirán de base para un posible futuro segundo programa de financiamiento del Banco de lotes con servicios, la misma firma consultora llevará a cabo, en coordinación con los técnicos del BANVI y de SEGEPLAN y de acuerdo con los requerimientos del Banco, los siguientes estudios y actividades: análisis de la demanda, identificación y evaluación de terrenos, estimación de los costos y beneficios, evaluación del impacto sobre el medio ambiente, etc. El personal de contraparte del BANVI será responsable de preparar los diseños, planos y documentos de licitación necesarios, así como los estudios de suelos.
- (iv) El BANVI asignará por lo menos a un técnico o profesional, según sea el caso, como contraparte para trabajar junto con cada experto asignado por la firma consultora. Cada experto asignado por la firma consultora, a su vez, hará un esfuerzo especial para maximizar el efecto de transferencia de tecnología y adiestramiento en servicio del personal del BANVI.
- (v) La firma consultora asignará a un experto para actuar como coordinador del trabajo. Este coordinador servirá como enlace con el BANVI y el Banco y coordinará la preparación de los informes de progreso semestrales y del informe final a ser presentados para la aprobación de los mismos.

(c) Duración y número de meses/experto

La consultoría incluirá aproximadamente 84 meses/experto durante un período de 24 meses.

(d) Requisitos especiales

Cada experto asignado por la firma consultora para prestar servicios al BANVI, deberá ser aprobado por el Banco. A dicho fin, el BANVI deberá presentar al Banco los antecedentes profesionales de los expertos que proponga la firma consultora con anterioridad a su asignación. Cualquier cambio en las asignaciones de expertos por la firma consultora deberá ser justificado por la firma y aprobado por el BANVI y el Banco.

10.02 Coordinador y experto en gerencia de proyectos similares a los que conformarán el Programa

(a) Objetivo

El trabajo de este experto tiene por objeto asistir a los funcionarios del BANVI en la reestructuración institucional de las áreas técnicas relacionadas con el Programa y en la formulación de instrumentos operativos que faciliten la delegación y control de funciones. Este experto también servirá como coordinador del equipo de la firma consultora y enlace con el BANVI y con el Banco.

(b) Responsabilidades

(i) Asesorar a la Vicepresidencia de Producción y a la coordinación general del Programa en el mejoramiento de la organización a su ejecución. Su asesoría incluirá aspectos tales como: la verificación del ciclo de proyecto, la definición de funciones, responsabilidades y requerimientos materiales, y del personal; diseño de programas de actualización de dicho personal; relaciones intrainstitucionales; evaluación; formulación de requerimientos de recursos y definiciones a los niveles superiores de decisión.

(ii) Revisar y complementar con personal del BANVI y con la participación de otros especialistas, el instrumental normativo elaborado, para la delegación y control de funciones:

- (1) bases y normas para la contratación de proyectos de urbanización;
- (2) bases de licitación para la adquisición de reservas territoriales;
- (3) bases de licitación para la adquisición de materiales;
- (4) especificaciones de construcción (con el especialista en materiales y sistemas de construcción);
- (5) términos de referencia para la participación de entidades especializadas en la asistencia técnica y

social a los programas de autoconstrucción (con el especialista en instrumentación de programas de autoconstrucción); y

- (6) manual de supervisión de obras (con el especialista en supervisión de obras).
- (iii) Analizar las aportaciones de los demás especialistas y hacer las observaciones y recomendaciones que a su juicio procedan.
- (iv) Participar en el adiestramiento en servicio al personal de BANVI en los aspectos relacionados con su especialidad y estos términos de referencia.
- (v) Verificar periódicamente los avances del programa de reorganización y mejoramiento del proceso de ejecución del proyecto y formular las sugerencias y observaciones procedentes.

(c) Duración

Este experto deberá permanecer durante los 24 meses previstos para el período total de la consultoría.

(d) Requisitos

El experto deberá: (i) tener título universitario como ingeniero o arquitecto, preferentemente con estudios en administración y experiencia práctica mínima de cinco años en la administración de proyectos de vivienda de bajo costo o desarrollo urbano en países en desarrollo; (ii) por las funciones de coordinación de la consultoría que le tocará desempeñar, demostrar facilidad para la comunicación y para las relaciones humanas y el trabajo en equipo; y (iii) hablar y escribir con fluidez el idioma español.

10.03 Experto en supervisión y control de obras

(a) Objetivo

Esta consultoría tendrá por objeto la definición y modernización del sistema de programación y supervisión de obras para asegurar el mejor cumplimiento de las previsiones de calidad, costos y tiempos de ejecución del Pprograma.

(b) Responsabilidades

- (i) Efectuar una revisión de los recursos, organización y procedimientos previstos para llevar a cabo la supervisión de las obras.

- (ii) Junto con el personal del BANVI, llevar a cabo un análisis y formulación de objetivos, funciones y requerimientos generales para la programación y supervisión de obras.
- (iii) Diseñar, evaluar y seleccionar conjuntamente con el personal del BANVI la alternativa más adecuada para la instrumentación del sistema de supervisión (incluyendo la definición de organización, funciones y procedimientos), de equipo móvil y de cómputo, asesorando en la definición de sus especificaciones (junto con el especialista en informática).
- (iv) Sugerir y establecer con el personal del BANVI, los sistemas de programación de obras y los procedimientos para su control en términos de tiempo, calidad y costo.
- (v) Colaborar con el experto en gerencia de proyectos y el experto en materiales y sistemas constructivos, en la revisión y actualización de las especificaciones de construcción.

(c) Duración

Se requiere la participación de este consultor por un plazo inicial de un mes, una segunda visita de tres meses una vez adquirido el equipo, y cuatro visitas periódicas de seguimiento de una semana cada dos meses.

(d) Requisitos

Este experto deberá: (i) tener título de ingeniero o arquitecto; (ii) tener experiencia mínima de cuatro años en la programación y control de obras en países en desarrollo y mínima de dos años en la aplicación del procesamiento electrónico de supervisión a dichas actividades; y (iii) hablar y escribir con fluidez el idioma español.

10.04 Experto en identificación, evaluación y adquisición de reservas territoriales

(a) Objetivo

Esta consultoría tiene por objeto colaborar con la dependencia del BANVI responsable de la identificación y evaluación de las reservas territoriales para el Programa, en la definición técnica de los criterios de evaluación y selección correspondientes.

(b) Responsabilidades

- (i) Verificar de las características de la población meta, sus requerimientos y preferencia de localización.

- (ii) Reconocer de las características y condiciones urbanas para la identificación y calificación de predios en las localidades en las que se ejecutará el Programa.
- (iii) Verificar con personal del BANVI, de las condicionantes normativas, técnicas y económicas que rigen el crecimiento urbano en dichas localidades.
- (iv) Proponer recomendaciones para la formulación de criterios y calificaciones para la evaluación y selección de predios aptos para el desarrollo subsecuente del Programa.

(c) Duración

Esta consultoría tendrá una duración de un mes.

(d) Requisitos

Este experto deberá: (i) tener título universitario y maestría en planificación urbana; (ii) tener experiencia en la identificación, evaluación y negociación de reservas territoriales; (iii) hablar con fluidez el idioma español y (iv) tener cualidades didácticas que faciliten la trasmisión de conocimientos al personal local.

10.05 Experto en organización e instrumentación de programa de autoconstrucción

(a) Objetivo

Verificar y complementar los procedimientos diseñados por el BANVI para apoyar la construcción de una unidad básica de vivienda por parte de los adjudicatarios, mediante el crédito en materiales y colaborar en el adiestramiento del personal que deberá ser responsable de su aplicación.

(b) Responsabilidades

- (i) Revisar los procedimientos e instrumentos diseñados por el BANVI para la construcción de la unidad básica por autoconstrucción, identificando los aspectos que requieren complementarse.
- (ii) Desarrollar, con personal del BANVI, los manuales, formatos y otros instrumentos para la aplicación del procedimientos diseñado para la ejecución de la unidad básica por autoconstrucción.
- (iii) Verificación y desarrollo detallado de la programación típica de actividades a aplicarse en el Programa (con la participación del experto en programación y supervisión de obras) y su aplicación con ayuda del computador.

- (iv) Asesorar en el diseño de nuevos prototipos de vivienda, utilización de nuevos materiales y de sistemas constructivos para la reducción de costos y tiempos de ejecución.
- (v) Asesorar en la programación e instrumentación del procedimiento diseñado para la adquisición y distribución de materiales para la construcción de la unidad básica.
- (vi) Participar en los programas de actualización y adiestramiento en servicio del personal que participará en el apoyo técnico y social a la autoconstrucción.

(c) Duración

Esta consultoría tendría una duración de un año.

(d) Requisitos

Este experto deberá tener: (i) título universitario en sociología, ingeniería, arquitectura o administración; (ii) experiencia mínima de dos años en la organización y ejecución de programas de autoconstrucción de vivienda de bajo costo en países en desarrollo; (iii) facilidad de comunicación y cualidades didácticas; y (iv) dominio del idioma español.

10.06 Experto en materiales y sistemas constructivos

(a) Objetivo

Esta consultoría tiene por objeto la evaluación y mejoramiento sistemático de las especificaciones y sistemas constructivos que se aplicarán en la ejecución del Programa.

(b) Responsabilidades

- (i) Formular análisis de costos relativos, calidad y facilidad de ejecución, de los materiales y procedimientos que se están aplicando a las obras, con objeto de identificar y desarrollar posibles mejoras y alternativas.
- (ii) Participar en la revisión de las especificaciones de construcción y prestar la asesoría que se le solicite en la formulación de precios unitarios y presupuestos, durante el período de la consultoría.
- (iii) Asesorar en el diseño y construcción de prototipos para la identificación de posibles mejoras y reducción de costos de construcción.
- (iv) Esta cooperación técnica requerirá complementarse con pruebas de materiales para verificar características

térmicas, de resistencia, de tiempo de trazado, de comportamiento bajo condiciones sísmicas, de tiempos requeridos de aplicación, etc.

(c) Duración

Esta consultoría tendría una duración de un año.

(d) Requisitos

Este experto deberá: (i) tener título universitario en arquitectura o ingeniería; (ii) tener una experiencia mínima de 2 años en análisis de costos y 3 años en construcción, de preferencia en vivienda de bajo costo; y (iii) hablar español con fluidez.

10.07 Economista - preparación y evaluación socioeconómica de proyectos de lotes con servicios

(a) Objetivo

Esta consultoría comprenderá el desarrollo y aplicación de metodología para el dimensionamiento y evaluación socioeconómica de proyectos de vivienda de interés social, con énfasis en los proyectos de lotes con servicios.

(b) Responsabilidades

Esta consultoría incluirá, pero sin limitarse a ello, lo siguiente:

- (i) Revisar y evaluar los procedimientos actualmente utilizados por el BANVI en materiales de preparación, aplicación y procesamiento de encuestas, evaluación y definición de resultados de las encuestas y la evaluación socioeconómica de proyectos de lotes con servicios, incluyendo la estimación de demanda y dimensionamiento de estos proyectos.
- (ii) Presentar un informe que resuma la situación actual, según los resultados de la revisión y evaluación descritas en la tarea anterior, y plantear recomendaciones e introducir los cambios necesarios, en un corto plazo que permita mejorar aquellos aspectos considerados críticos.
- (iii) Revisar la metodología para el análisis de la demanda de lotes con servicios, con objeto de obtener información sobre las necesidades reales y la demanda efectiva. En el análisis de la demanda deberán considerarse las características demográficas y los niveles económicos de los grupos poblacionales a los cuales van dirigidos los

proyectos y la incidencia del deterioro de las viviendas en el balance de las necesidades reales.

- (iv) Establecer los procedimientos para definir en términos cuantitativos la demanda efectiva, así como señalar la información y procesamiento necesarios para la proyección de esta demanda.
- (v) Conocidos los elementos de la demanda, definir y aplicar metodologías para el dimensionamiento de los proyectos no incluidos en la muestra del Programa, tanto de sus elementos físicos como financieros, basados en la capacidad de pago de los beneficiarios.
- (vi) Establecer y aplicar metodología y procedimientos para la evaluación socioeconómica de los proyectos de lotes con servicios no incluidos en la muestra del Programa, incluyendo:
 - (1) análisis de costo-beneficio para determinar la viabilidad económica de los proyectos, a través de la metodología de precios implícitos;
 - (2) aplicación de la metodología de costo-eficiencia para la evaluación de los equipamientos comunitarios; y
 - (3) en el desarrollo de sus actividades, el consultor deberá considerar la utilización de modelos matemáticos como el Bertaud u otros procedimientos computarizados de sencilla aplicación.
- (vii) Adiestrar al personal del BANVI que actuará como su contraparte, en cada una de las actividades que desarrollaría, de manera que este personal pueda ejecutar e implementar todas las metodología y procedimientos que resulten de la consultoría.

(c) Duración

Se ha estimado que esta consultoría tendrá un plazo total de ejecución de 10 meses, a ser realizada en dos o más etapas y que se iniciará dentro de los seis meses siguientes a la firma del Contrato de Préstamo, de manera que el consultor pueda orientar el análisis socioeconómico del resto de los proyectos del Programa.

(d) Requisitos

El experto a ser asignado deberá: (i) tener por lo menos una maestría en economía; (ii) tener una experiencia mínima de cinco años en la preparación y evaluación de proyectos de vivienda de interés social, preferentemente financiados por agencias internacionales en países en desarrollo; y (iii) hablar y escribir

en forma fluida el idioma español. El consultor también deberá poseer experiencia en la aplicación de las metodologías de precios implícitos y costo-eficiencia y estar familiarizado con la aplicación del modelo Bertaud.

10.08 Experto en sistemas de información

(a) Objetivo

Esta consultoría comprenderá el análisis de las necesidades de sistemas de análisis y procesamiento de datos, tanto en lo que se refiere a la ejecución del Programa, como en lo referente a sus operaciones, administración en general, evaluación técnica e información gerencial, definiendo los equipos de computación y "software" apropiados y supervisando su instalación y el adiestramiento del personal de la entidad en su adecuada utilización.

(b) Responsabilidades

Esta consultoría incluirá, pero sin limitarse a ello, lo siguiente:

- (i) Analizar los sistemas de información existentes y la capacidad actual de la institución en dicho campo.
- (ii) Establecer las necesidades de información emergentes de la reestructura de su esquema organizativo y de la ejecución del presente programa.
- (iii) Proyectar la estructura general interna del sistema (anteproyecto general) de manera que:
 - (1) se prevean los sistemas generales o específicos de gestión y consulta de bases de datos;
 - (2) se pueda desarrollar cada etapa aisladamente pero teniendo en cuenta las relaciones con las demás;
 - (3) se conozcan las líneas directrices a seguir; y
 - (4) la evaluación y adaptación del sistema frente a toda necesidad de reforma o instalación sea fácil.
- (iv) Prever y planificar las etapas sucesivas que permitirán alcanzar de la manera más rápida, segura y eficaz, los objetivos finales.
- (v) Cada etapa deberá, en particular, tener en cuenta estos objetivos y el grado de cada uno de ellos, aportar de por sí resultados concretos, tener en cuenta la situación

actual de la mecanización, y adaptarse a los medios elegidos.

- (vi) Determinar los recursos humanos (organizadores, analistas, programadores, asesores, y especialistas en investigación operativa) necesarios para llevar a cabo el proceso de implantación en el plazo que se juzgue óptimo.
- (vii) Hacer conocer a los responsables las posibilidades de mecanización que existen en su sector, hacerles participar en la elección de los objetivos y que conozcan lo que conseguirán con la ayuda de la mecanización.
- (viii) Establecer el proyecto del "sistema de información" que responda a las necesidades del Programa. Establecer el esquema general del flujo de la información y definir los procesos necesarios y el equipo que deberá emplearse.
- (ix) Evaluar los recursos necesarios para el desarrollo del sistema y el precio global, incluyendo el personal y los procedimientos anexos, así como para su establecimiento y puesta en marcha.
- (x) En el área técnica, el experto deberá apoyar al BANVI en los siguientes aspectos:
 - (1) el uso del computador en la programación, seguimiento y control de las obras;
 - (2) el registro, procesamiento y evaluación de solicitudes;
 - (3) el control y movimiento de inventario de lotes; y
 - (4) la programación y control de la construcción de la unidad básica por autoconstrucción.

(c) Duración

Se estima que el trabajo de este experto tendrá un plazo total de seis meses dividido en por lo menos dos etapas.

(d) Requisitos

El experto deberá: (i) tener un título universitario en ingeniería de sistemas con estudios de postgrado en asuntos de informática; (ii) tener una experiencia mínima de cinco (5) años en el diseño e implantación de sistemas de información, preferentemente, para la ejecución de proyectos de infraestructura física y/o social; y (iii) hablar y escribir en forma fluida el idioma español.

10.09 Experto en planificación financiera

(a) Objetivo

Este experto asesorará al BANVI en el establecimiento de los mecanismos y procedimientos que permitan planificar la obtención y uso de los recursos financieros necesarios para que la institución pueda desarrollar y ejecutar programas habitacionales y de crédito, manteniendo un adecuado nivel de liquidez.

(b) Responsabilidades

Esta consultoría incluirá, pero sin limitarse a ello, lo siguiente:

- (i) Establecer en la estructura organizativa, que unidades tienen relación con la planificación financiera.
- (ii) Establecer las necesidades de planificación financiera emergentes de sus objetivos y organización.
- (iii) Proyectar la estructura general interna del sistema de manera que las distintas unidades proveedoras de información de involucren en la responsabilidad de la formulación y seguimiento de la planificación y de que cualquier cambio metodológico sea de fácil asimilación para las mismas.
- (iv) Analizar las fuentes de financiamiento interno y externo disponibles para lograr los propósitos institucionales.
- (v) Formular propuestas para promover el incremento de la captación de ahorro interno.
- (iv) Analizar las posibilidades de creación de un mercado secundario para la colocación de cédulas hipotecarias.
- (vii) Elaborar modelos de proyecciones financieras institucionales y por programa a corto, mediano y largo plazo.
- (viii) Elaborar modelos de seguimiento del cumplimiento de los planes financieros.
- (ix) Determinar los recursos humanos (analistas, programadores y asesores) necesarios para llevar a cabo el proceso de implantación en el plazo que se juzgue óptimo.
- (x) Adiestrar al personal para la puesta en marcha del sistema de planificación financiera institucional.

(c) Duración

Se estima que esta consultoría tendrá un plazo total de 9 meses dividido en por lo menos dos etapas.

(d) Requisitos

El experto deberá: (i) tener un título universitario en finanzas o administración; (ii) tener una experiencia mínima de cinco (5) años en el diseño e implantación de planes financieros de instituciones de crédito; y (iii) hablar y escribir en forma fluida el idioma español.

10.10 Experto en medio ambiente y paisajismo

(a) Objetivo

El objetivo de esta consultoría es la determinación y transmisión de criterios al personal del BANVI para el aprovechamiento y conservación de las cualidades ambientales, en la selección de los terrenos y definición de los proyectos.

(b) Responsabilidades

Revisar, junto con personal del BANVI, los proyectos de la muestra, desde el punto de vista de su impacto ambiental y de su tratamiento, con objeto de derivar criterios a aplicar en el resto del Programa.

(ii) Formular los criterios de análisis y evaluación de los proyectos, desde el punto de vista ambiental.

(iii) Participar en la evaluación de dos o tres de los proyectos del resto del Programa, desde el punto de vista de su impacto en el medio ambiente y de las soluciones correspondientes.

(iv) Revisar y colaborar en el diseño definitivas del sistema de recolección y tratamiento de desechos sólidos en los proyectos de la muestra.

(c) Duración

La duración de esta consultoría será de tres meses en tres etapas.

(d) Requisitos

El experto correspondiente deberá: (i) tener título universitario y estudios de postgrado en ciencias del medio ambiente; (ii) tener experiencia mínima de dos años en la formulación y evaluación de proyectos desde el punto de vista ambiental y paisajístico; y (iii) hablar español con fluidez.