

# CENTRO CÍVICO GUBERNAMENTAL

# INFORME MENSUAL

GERENCIA DE REGULARIZACIÓN

Marzo de 2024

**INFORME DE PROYECTO CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO DE 2024**  
**GERENCIA DE REGULARIZACIÓN**

**PERIODO DEL INFORME:** Al 31 de marzo de 2024

**NOMBRE DEL PROYECTO:** Contrato de Alianza Público Privada para la Prestación de los Servicios y el Diseño, Financiamiento, Demolición, Construcción, Equipamiento, Provisión del Mobiliario, Operación, Explotación y Mantenimiento de las Instalaciones, Relacionados con el Centro Cívico Gubernamental, en el municipio del Distrito Central de la Republica de Honduras.

**UBICACIÓN DEL PROYECTO:** Predio denominado José Cecilio del Valle, Boulevard Juan Pablo II, Diagonal República de Corea, Tegucigalpa M.D.C., Honduras C.A.

**CONCEDENTE:** Secretaría de Finanzas (SEFIN)

**CONCESIONARIO U OPERADOR:** Desarrolladora y Operadora de Infraestructura de Honduras. S.A. DE C.V. (DOIH)

**EMPRESA SUPERVISORA:** Consorcio TECNISA – CINSA

**FECHA DE INICIO DE VIGENCIA DEL CONTRATO:** 15 de agosto de 2016

**FECHA DE TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN:** 15 de abril de 2044

**PLAZO DE CONCESION:** 27 años y 8 meses (según Addendum No. 1)

**MONTO ESTIMADO DE INVERSION:** US\$ 176.1 Millones

**FECHA DE ACREDITACION DE CIERRE FINANCIERO:** 22 de noviembre de 2017

**No. DECRETO EJECUTIVO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO:** PCM-062-2013. (Fecha firma 19 de diciembre de 2013 y publicado en el Diario Oficial LA GACETA el 26 de diciembre de 2013)

**No. DECRETO LEGISLATIVO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO:** 307-2013, (Fecha firma 13 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial LA GACETA el 12 de mayo de 2014)

**MODIFICACIONES AL CONTRATO:**

Addendum No. 1 (Suscrito el 26 de octubre de 2018)

Addendum No. 2 (Suscrito el 25 de enero de 2019)

Addendum No. 3 (Suscrito el 15 de noviembre de 2019)

Addendum No. 4 (Suscrito el 08 de enero de 2021)

Addendum No. 5 (Suscrito el 24 de septiembre de 2021)

**FIDUCIARIO:** BANCO LAFISE

**PLAZO CONTRATO DE FIDEICOMISO:** 30 años

## 1. ETAPA DE INICIO

### a. Proyecto Ejecutivo

A continuación, se presenta la información proporcionada por el Supervisor de Obras "Consortio TECNISA-CINSA", correspondiente a la etapa de actividades previas del Proyecto. En esta etapa el Inversionista Operador Privado debe llevar a cabo todas las actividades, que permitan dar inicio a la Prestación de los Servicios Obligatorios no Comerciales, los Servicios Obligatorios Comerciales y los Servicios Opcionales, en la Fecha Programada de Inicio para la Prestación de los Servicios y que incluyen sin limitación el Diseño, Proyecto Ejecutivo, Financiamiento, Demolición, Construcción, Equipamiento, Provisión de Mobiliario y las Actividades de Preparación Operativa hasta concluir el CCG en los términos y condiciones establecidos en el Contrato.

#### **Estatus de Proyecto Ejecutivo: 99.50% de avance global**

El Proyecto Ejecutivo está compuesto por cinco (5) entregas progresivas del Complejo Centro Cívico Gubernamental, pactadas contractualmente en función del avance y grado de terminación requerido en cada uno de los niveles para este proyecto. El último avance global reportado por la Supervisión de Obras Consortio TECNISA-CINSA, en su informe mensual del mes de septiembre es de 99.50%.

Según el Informe mensual proporcionado por la Supervisión TECNISA-CINSA, el 15 de febrero de 2018 el Inversionista Operador Privado, DOIH, recibió de parte de la Contratante la aprobación del Proyecto Ejecutivo por unidades funcionales en obra Gris para los siguientes frentes constructivos: Torre 1, Torre 2, Cuerpo Bajo A y Cuerpo Bajo B.

Asimismo, el 22 de mayo de 2018 se aprobó el Proyecto Ejecutivo por unidad funcional completa en obra gris para el Cuerpo Bajo C.

**b. Cierre Financiero**

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Alianza Público-Privada, se firmó el Cierre Financiero del Proyecto Centro Cívico Gubernamental el 22 de noviembre de 2017. Contrato de Financiación relativo al Contrato de la referencia para la Financiación Institucional y Comercial Sindicada Multidivisa, por la cantidad de US\$ 155,318,080.00.

**c. Ordenes de Inicio:**

- Orden de Inicio para Torre 1, Torre 2, Cuerpos Bajos A y B emitida por la Contratante en fecha 15 de febrero de 2018
- Orden de Inicio para el Cuerpo Bajo C emitida por la Contratante en fecha 22 de mayo de 2018
- Orden de Inicio para el Cuerpo Bajo D emitida por la Contratante en fecha 25 de enero de 2019

**d. Permiso de Construcción:**

- Licencia de Obra 2017-4032 de fecha 06 de febrero de 2018
- Licencia de Obra 2016-6110 de fecha 30 de noviembre de 2016

**e. Licencia ambiental:**

- Licencia ambiental No. 001-2018 de fecha 12 de enero de 2018



## f. Detalle de Estado de Avance por Obra

| Certificación de Avance de Actividades Previas Integridad de Proyecto |                       |          |               |
|---|-----------------------|----------|---------------|
| Actividad   | % Composición de Obra | % Avance | % Completado  |
| Proyecto Ejecutivo  | 1.48                  | 99.90%   | 1.48%         |
| Preliminares  | 1.22                  | 100.00%  | 1.22%         |
| Trabajos Previos referidos a la Construcción                          | 2.42                  | 100.00%  | 2.42%         |
| Cimentación Profunda  | 4.06                  | 100.00%  | 4.06%         |
| Estacionamiento   | 15.61                 | 99.65%   | 15.56%        |
| Sótano 0  |                       | 99.89%   |               |
| Sótano 1  |                       | 99.60%   |               |
| Sótano 2  |                       | 99.90%   |               |
| Sótano 3  |                       | 99.38%   |               |
| Sótano 4  |                       | 99.50%   |               |
| Torre 1   | 21.24                 | 99.80%   | 21.20%        |
| Torre 2   | 20.79                 | 98.16%   | 20.41%        |
| Cuerpo Bajo A   | 9.56                  | 99.15%   | 9.48%         |
| Cuerpo Bajo B   | 10.24                 | 99.13%   | 10.15%        |
| Cuerpo Bajo C   | 10.65                 | 98.94%   | 10.54%        |
| Obras Exteriores  | 2.45                  | 99.80%   | 2.45%         |
| Conservación de Actual Casa Presidencial                              | 0.28                  | 100.00%  | 0.28%         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>100.00</b>         |          | <b>99.23%</b> |

"Fuente: Datos proporcionados por el Consorcio TECNISA-CINSA en el Informe mensual correspondiente al mes de septiembre de 2021- último informe generado por este para Predio A"

## 2. ETAPA DE CONSTRUCCION DE OBRAS

### g. Antecedentes:

#### Datos relevantes

- El Centro Cívico Gubernamental consta de dos plazas (Plaza La Democracia y Plaza de las nueve Etnias), dos torres de 24 y 25 niveles de altura, una de estas con Helipuerto, tres edificios bajos de 6 y 7 niveles de altura y cuatro sótanos y medio de estacionamientos
- La firma del Contrato entre las partes; Secretaría de Finanzas, COALIANZA y Banco LAFISE como miembros de La Contratante y el Inversionista Operador Privado (IOP), se llevó a cabo el 15 de agosto de 2016.
- El presupuesto referencial para la Construcción del proyecto es de US\$176,1 millones, según la propuesta económica del Inversionista Operador Privado.

- La Supervisión externa del proyecto fue adjudicada, al Consorcio TECNISA – CINSA, el Contrato de Supervisión se firmó entre el Consorcio TECNISA-CINSA y el Banco LAFISE, en su condición de Fiduciario del proyecto en fecha 20 de octubre del 2016 y la fecha de inicio de Contrato es el 12 de noviembre de 2016. El presupuesto para la supervisión del proyecto es de US\$ 2.3 millones, según la propuesta económica del Consorcio de Supervisión.
- **Inicio de obras constructivas:**  
De acuerdo con lo notificado por el Consorcio Supervisor, en fecha 05 de diciembre de 2016, se dio la autorización por parte de la Contratante y la AMDC para iniciar las excavaciones profundas para estudios de suelos en el proyecto.
- **Finalización de obras constructivas:**  
La etapa constructiva para el “Predio A” concluyeron con la emisión del Permiso Provisional para el Inicio de la Prestación parcial de los Servicios de la Unidad Funcional Torre 1, emitido el 27 de septiembre de 2021.

Actualmente el 100% del Centro Cívico Gubernamental se encuentra en su etapa de operación y mantenimiento, a excepción del Cuerpo Bajo D que ha sido considerada una Obra Adicional, misma que se encuentra en etapa de construcción con un porcentaje de avance físico de 49.47% y avance financiero invertido de US\$.10,043,847.73 al 30 de abril de 2022.

#### **h. Actividades de construcción del periodo (Cuerpo Bajo D)**

No se reportan actividades constructivas realizadas por el Inversionista Operador Privado en el Cuerpo Bajo D durante el periodo del presente informe.

#### **i. Cronograma de ejecución de obra (Cuerpo Bajo D)**

De conformidad a lo establecido en el Addendum No. 5, Cláusula Quinta “Programa de Construcción” de la Obra Adicional Cuerpo Bajo D y mejoras en las Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental, el cronograma para ejecución de dicha obra es el siguiente:



| Plazo   | Hito  |
|---|---|
| 10 días después de la presentación de Garantía de Cumplimiento de Contrato  | Entrega del Anticipo de Obra Adicional Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.                          |
| A más tardar 60 días después de la Orden de Inicio de la readecuación de la Obra Adicional Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.  | Terminación del cuarenta por ciento (40%) de avance de obra del Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental. |
| A más tardar 170 días después de la orden de inicio de la readecuación de la Obra Adicional Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental. | Terminación del sesenta por ciento (60%) de avance de obra del Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.  |
| 260 días después de la Orden de Inicio de la readecuación de la Obra Adicional Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.              | Terminación del cien por ciento (100%) de avance de obra del Cuerpo Bajo D y Mejoras en Instalaciones del Centro Cívico Gubernamental.    |

**j. Avance de Ejecución Física  
Predio A del CCG:**

En el último informe proporcionado por el Supervisor de Obras "Consortio TECNISA-CINSA", al 30 de septiembre de 2021 se registra una ejecución física, calculada por la supervisión de 100%. Por lo que, en fecha 11 de agosto de 2023, la Superintendencia realizó requerimiento de información a dicho Supervisor, cuya respuesta se encuentra en el Oficio SUP-CCG-G-010-2023 de fecha 21 de agosto de 2023, en la que señala que, "para efectos de operatividad y seguridad del complejo al 30 de septiembre de 2021 el proyecto había alcanzado **un avance de 99.23%** (llamado por la supervisión como "avance integral de proyecto", este término no existe en contrato), con base a lo anterior, la Supervisión declaró alcanzado el Hito 100% de la etapa de construcción."

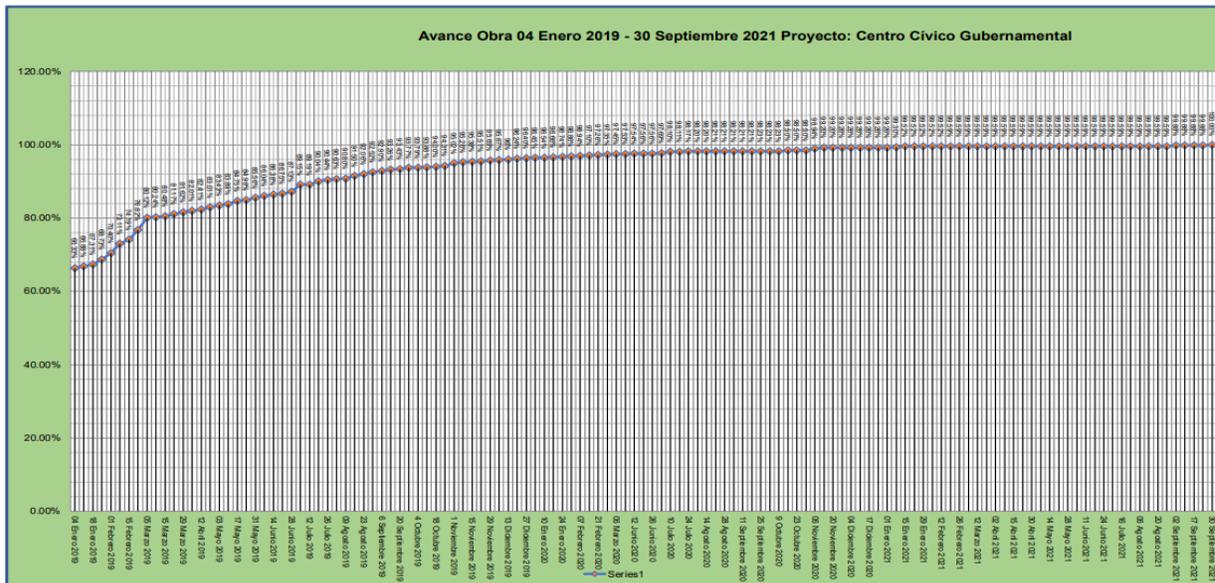
Además, indica de forma textual que "... se detectaron numerosos faltantes menores, muchos de ellos meramente cosméticos, que fueron reportados y mapeados por esta Supervisión. Estos faltantes, aunque muy numerosos, tienen un peso muy bajo en relación con la magnitud del proyecto, menos del 1%, lo cual se refleja en el avance Integridad del proyecto."

Asimismo, según información proporcionada por el Representante Designado de la Contratante mediante Oficio RDC-PCCG-0609-2023 de fecha 22 de agosto de 2023, basada en los registros del Supervisor de Obras Consortio TECNISA-CINSA en "Informe de faltantes menores del Predio A" con corte al mes de agosto de 2023, el estatus de dichos faltantes es el siguiente:



- **8,626** faltantes menores revisados por el Supervisor en compañía del IOP
- **2,488** faltantes menores pendientes de atender por parte del IOP y,
- **240** faltantes menores registrados en los permisos correspondientes, con categorías "Helipuerto, Operativo, recomendación, restricción, repetido y N/A".

Por lo que, es opinión de esta Gerencia que el porcentaje de avance físico del proyecto no puede ser de un 100% hasta que los faltantes menores sean atendidos por el Inversionista Operador Privado y verificados por el Supervisor de Obras. La Superintendencia está dando seguimiento a este asunto.



Fuente: Avance de obras de Informe mensual del Consorcio TECNISA-CINSA-septiembre 2021. Último informe generado por este.

**Avance de Obras (Cuerpo Bajo D):**

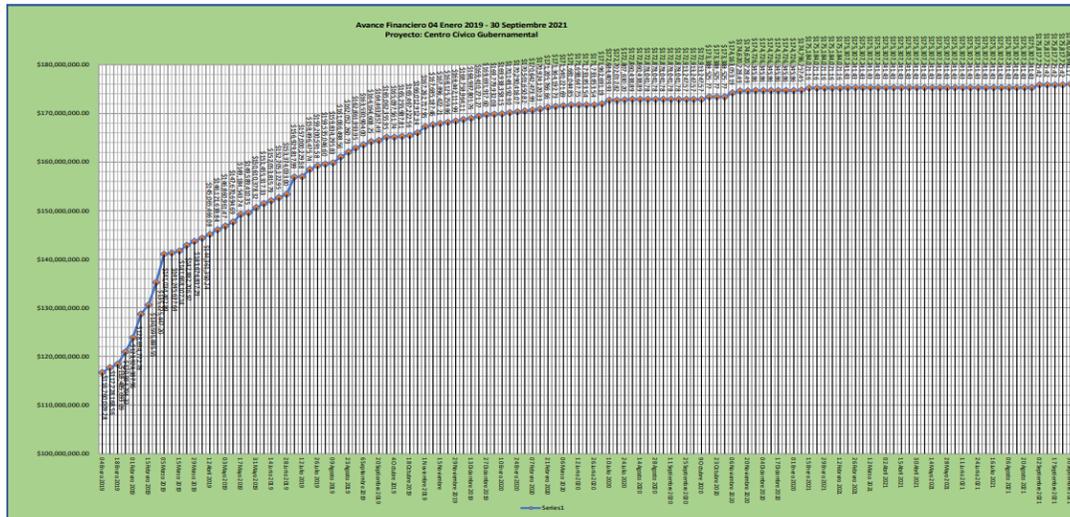
De acuerdo con el Informe proporcionado por el Consorcio Supervisor TECNISA – CINSA, con cierre al 31 de agosto de 2022 (informe más reciente registrado por la SAPP), el Avance Físico del Cuerpo Bajo D es de **49.47%**. En el avance global del proyecto el supervisor señala que se tiene un 9.15% correspondiente a materiales almacenados, sumando un total de 58.62%



## k. Avance de Ejecución Financiera

### Predio A del CCG:

Según el Informe mensual de Supervisión proporcionado por el Consorcio Supervisor TECNISA – CINSA, con cierre al 30 de septiembre de 2021, el Avance Financiero es el siguiente: Invertido es de **US\$ 176,028,960.18**



Fuente: Avance financiero de Informe mensual del Consorcio TECNISA-CINSA-septiembre 2021. Último informe generado por este.

### Avance de Ejecución Financiera (Cuerpo Bajo D):

De acuerdo con el Informe proporcionado por el Consorcio Supervisor TECNISA – CINSA, con cierre al 31 de agosto de 2022, el Avance Financiero del Cuerpo Bajo D es de **US\$11,901,440.01** (según dicho informe este valor incluye avance físico y materiales almacenados).

## l. Resumen de estatus actual de la Concesión

El Centro Cívico Gubernamental actualmente se encuentra dentro la etapa de Prestación de los Servicios (Operación y mantenimiento), a excepción del Cuerpo Bajo D, el cual se encuentra en etapa de construcción, llamada contractualmente "Actividades Previas".

Asimismo, el IOP realiza actividades de reparación de faltantes menores contenidos en los permisos provisionales emitidos por la Contratante, los cuales están siendo supervisados y registrados por el Supervisor de Obras "Consorcio TECNISA-CINSA".

## **INSTITUCIONES ALOJADAS EN EL CENTRO CIVICO GUBERNAMENTAL:**

### **TORRE 2:**

- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)
- Centro de Cooperación de Israel.
- Comisión Nacional Supervisora de los Servicios Públicos (CNSSP)
- Unidad Técnica del Concedente del Proyecto Centro Cívico Gubernamental SEFIN/UCCG.
- Instituto Hondureño de Turismo (IHT)
- Secretaría de Gobernación, Justicia y Descentralización (SEGOB)
- Empresa Nacional Portuaria (ENP)
- Fondo Hondureño de Inversión Social (FHIS)
- Servicio Nacional de Emprendimiento y Pequeños Negocios (SENPRENDE)
- Secretaría de Asuntos de la Mujer (SEMUJER)
- Secretaría de Defensa Nacional (SEDENA)
- Secretaría de Seguridad Nacional (SSN)
- Superintendencia de Alianza Público Privada (SAPP).
- Instituto Nacional de la Juventud (INJUVE)

### **CUERPO BAJO A:**

- Atención al Público SAR.
- Servicio de Administración de Rentas (SAR).

### **CUERPO BAJO B:**

- Instituto de la Propiedad (IP)
- Secretaría de Educación (SEDUC)
- Secretaría de Finanzas (SEFIN)
- Secretaría de Trabajo y Seguridad Social (SETRASS)

### **CUERPO BAJO C:**

- Instituto de la Propiedad (IP)
- Instituto Nacional de Migración (INM)
- Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE)

### **TORRE 1:**

- Instituto Nacional de Estadísticas (INE)
- Administración Aduanera de Honduras (ADUANAS)
- Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible (PRONADERS)
- Dirección General de Servicio Civil (DGSC)
- Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente (SERNA)
- Secretaria de Desarrollo Económico (SDE)
- Ente Regulador de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento (ERSAPS)
- Secretaria de Estado de la Presidencia (SEP)
- Secretaria de Finanzas (SEFIN)
- Instituto Hondureño para la Prevención del Alcoholismo, Drogadicción y Farmacodependencia (IHADFA)
- Secretaria de Coordinación General de Gobierno (SCGG)
- Dirección de Asuntos Disciplinarios Policiales (DIDADPOL)
- Programa Nacional para la Reducción de Pérdidas (PNRP)
- Unidad Administradora de Cooperación Externa – Secretaría de Salud (UAFCE)
- Comisión Interinstitucional contra la Explotación Sexual Comercial y Trata de Personas (CICESCT)

### **m. Fuerza laboral actual**

- Esta gran Obra ha generado más de 18,000 empleos entre directos e indirectos, durante toda su etapa de construcción.
- En base a lo notificado por el Supervisor de obras en la construcción del Cuerpo Bajo D, la fuerza laboral actual es de 10 profesionales en campo.

## **3. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO:**

### **n. Detalle de Servicios brindados por el Concesionario**

El IOP es el encargado de prestar los Siguietes Servicios:

- Servicios Obligatorios Comerciales
- Servicios Obligatorios No Comerciales
- Servicios Opcionales

**o. Emisión de Permisos Provisionales para el Inicio de la Prestación de los Servicios de las Unidades Funcionales del CCG emitidos por el Concedente:**

| Unidad Funcional Autónoma | Fecha de emisión de permiso provisional | Documento recibido       |
|---------------------------|---|--------------------------|
| Torre 2                   | 18 de febrero de 2020                   | Oficio RDC-PCCG-051-2020 |
| Cuerpo Bajo A             | 01 de diciembre de 2020                 | Oficio RDC-PCCG-386-2020 |
| Cuerpo Bajo B             | 19 de enero de 2021                     | Oficio RDC-PCCG-027-2021 |
| Cuerpo Bajo C             | 05 de mayo de 2021                      | Oficio RDC-PCCG-237-2021 |
| Torre 1                   | 27 de septiembre de 2021                | Oficio RDC-557-PCCG-2021 |

**p. Detalle de Contraprestación**

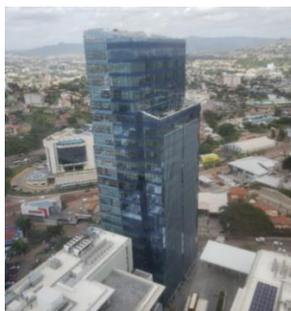
**PORCENTAJE DE CONTRAPRESTACIÓN POR UNIDAD FUNCIONAL AUTONOMA:  
TORRE 1:**



*Tabla 2 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma T1*

| Disociación               | Porcentaje    |
|---------------------------|---------------|
| Área Construida           | 13.51%        |
| Estacionamiento           | 10.10%        |
| Plaza                     | 1.63%         |
| Estacionamiento Sin cobro | 2.44%         |
| <b>Total</b>              | <b>27.68%</b> |

**TORRE 2:**



*Tabla 3 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma T2*

| Disociación               | Porcentaje    |
|---------------------------|---------------|
| Área Construida           | 14.59%        |
| Estacionamiento           | 10.92%        |
| Plaza                     | 1.76%         |
| Estacionamiento Sin cobro | 2.49%         |
| <b>Total</b>              | <b>29.76%</b> |

### CUERPO BAJO A:



*Tabla 4 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma CBA*

| Disociación               | Porcentaje    |
|---------------------------|---------------|
| Área Construida           | 5.14%         |
| Estacionamiento           | 3.85%         |
| Plaza                     | 0.62%         |
| Estacionamiento Sin cobro | 0.88%         |
| <b>Total</b>              | <b>10.49%</b> |

### CUERPO BAJO B:



*Tabla 5 Porcentaje de Unidad funcional Autónoma CBB*

| Disociación               | Porcentaje    |
|---------------------------|---------------|
| Área Construida           | 7.83%         |
| Estacionamiento           | 5.85%         |
| Plaza                     | 0.95%         |
| Estacionamiento Sin cobro | 1.33%         |
| <b>Total</b>              | <b>15.96%</b> |

### CUERPO BAJO C:



*Tabla 6 Porcentaje de Unidad Funcional Autónoma CBC*

| Disociación               | Porcentaje    |
|---------------------------|---------------|
| Área Construida           | 7.90%         |
| Estacionamiento           | 5.92%         |
| Plaza                     | 0.95%         |
| Estacionamiento Sin cobro | 1.35%         |
| <b>Total</b>              | <b>16.12%</b> |

"Fuente: Informe mensual de operación correspondiente al mes de marzo de 2024 generado por el Supervisor de Operaciones Grupo Promotor Aries".

De acuerdo con lo notificado por el Supervisor de Operaciones Grupo promotor ARIES, la Contraprestación anual es de US\$24,187,993.49 siendo la contraprestación para el mes de marzo de 2024 de **US\$2,048,709.83** y una deductiva al pago por servicios de US\$21,671.93.



**DEFINICIÓN DE SIGLAS**

|   |  |
|---|--|
| <b>PMS:</b> PAGO MENSUAL DEL SERVICIO                       | <b>DA:</b> DEDUCCIONES APLICABLES DEL MES          |
| <b>SP:</b> PAGO SOBRECONSUMO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS      | <b>DFE:</b> DEDUCCIÓN FIJA APLICABLE FIDUCIARIO    |
| <b>PMCC:</b> PAGO COMPENSATORIO POR MECANISMOS DE COBERTURA | <b>DFHSP:</b> DEDUCCIÓN FIJA APLICABLE SUPERVISIÓN |

Referencia: "Dashboard", contenido en Informe mensual de operación correspondiente al mes de marzo de 2024 generado por el Supervisor de Operaciones Grupo Promotor Aries.

| AVANCE FINANCIERO EN LA OPERACIÓN AÑO 2024 |                  |                        |                    |             |             |        |        |                |
|--|------------------|------------------------|--------------------|-------------|-------------|--------|--------|----------------|
| FECHA                                      | DÍAS DE SERVICIO | PMSI                   | DAI                | DFFI        | DFHSP       | SPI    | PMCCI  | PMNI           |
| ene/2023                                   | 31               | \$2,048,709.83         | \$19,238.52        | \$29,706.29 | \$40,974.20 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,958,790.82 |
| feb/2023                                   | 28               | \$1,916,535.00         | \$17,680.53        | \$27,789.76 | \$38,330.70 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,832,734.01 |
| mar/2023                                   | 31               | \$2,048,709.83         | \$21,671.93        | \$29,706.29 | \$40,974.20 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,956,357.41 |
| abr/2023                                   | 30               | \$1,982,622.42         |                    | \$28,748.03 | \$39,652.45 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,914,221.95 |
| may/2023                                   | 31               | \$2,048,709.83         |                    | \$29,706.29 | \$40,974.20 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,978,029.34 |
| jun/2023                                   | 30               | \$1,982,622.42         |                    | \$28,748.03 | \$39,652.45 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,914,221.95 |
| jul/2023                                   | 31               | \$2,048,709.83         |                    | \$29,706.29 | \$40,974.20 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,978,029.34 |
| ago/2023                                   | 31               | \$2,048,709.83         |                    | \$29,706.29 | \$40,974.20 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,978,029.34 |
| sep/2023                                   | 30               | \$1,982,622.42         |                    | \$28,748.03 | \$39,652.45 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,914,221.95 |
| oct/2023                                   | 31               | \$2,048,709.83         |                    | \$29,706.29 | \$40,974.20 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,978,029.34 |
| nov/2023                                   | 30               | \$1,982,622.42         |                    | \$28,748.03 | \$39,652.45 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,914,221.95 |
| dic/2023                                   | 31               | \$2,048,709.83         |                    | \$29,706.29 | \$40,974.20 | \$0.00 | \$0.00 | \$1,978,029.34 |
| <b>Total OP</b>                            | <b>365</b>       | <b>\$24,187,993.49</b> | <b>\$58,590.98</b> |             |             |        |        |                |

Fuente: "Dashboard, Avance financiero en la operación año 2024", contenido en Informe mensual de operación correspondiente al mes de marzo de 2024 generado por el Supervisor de Operaciones Grupo Promotor Aries.

**El significado de estas abreviaturas se encuentra en el Anexo 22 Mecanismos de Pagos y se detallan a continuación:**

**PMNi** = Pago Mensual Neto del Mes Contractual i.

**PMS**= Pago por Servicios del Mes Contractual /., calculado conforme a lo establecido en el numeral 3.2 del presente Anexo.

**DA**= Deducción Aplicable al Mes Contractual i, calculada conforme a lo establecido en el numeral 4 del presente Anexo. (Deducciones al Pago por Servicio)

**DFFi**= Deducción fija aplicable en el Mes Contractual i, por concepto de Comisión Fiduciaria del Fideicomiso 1, equivalente al 1,45% del Pago por Servicios del Mes Contractual i., calculado conforme a lo establecido en el numeral 3.2 del presente Anexo.

**DFHSP**= Deducción fija aplicable en el Mes Contractual i, por concepto de reembolso al Fideicomiso 1 por pago de honorarios del Supervisor del Proyecto.

**SP**= Pago Compensatorio por sobreconsumo de los Servicios Públicos Utilizados a pagar en el Mes Contractual i, calculado conforme a lo establecido en el numeral 5 del presente Anexo.

**PMCCi**= Pago Compensatorio por Mecanismo de Cobertura Cambiaría, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 19.5 del Contrato.

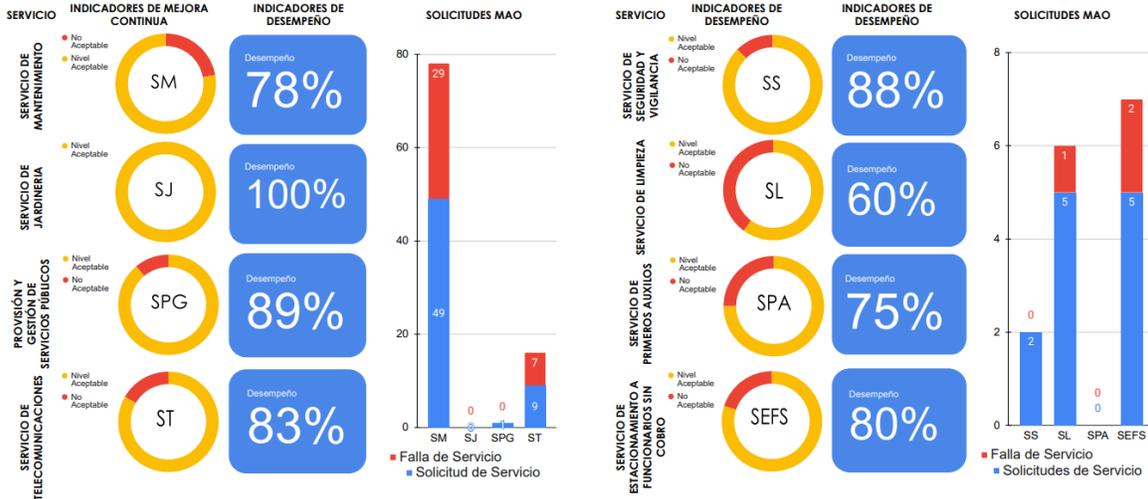
#### **q. Información relevante de la Etapa de Prestación de los Servicios**

##### **- Niveles de Servicio**

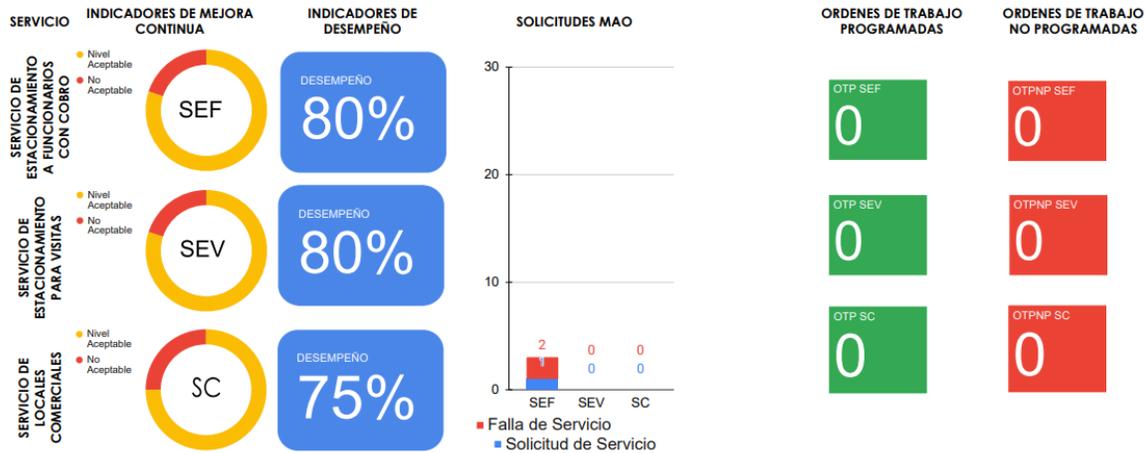
En el Informe mensual proporcionado por el Supervisor de Operaciones “Grupo Promotor Aries”, describe las observaciones más relevantes realizadas por la Supervisión de Operación de cada uno de los Servicios prestados por IOP, según su clasificación, asimismo detalla el desempeño del servicio según los indicadores de Mejora continua calculados por dicha supervisión, mismos que se detallan a continuación:



**ANÁLISIS INDICADORES DE SERVICIOS OBLIGATORIOS NO COMERCIALES**



**ANÁLISIS INDICADORES DE SERVICIOS OBLIGATORIOS COMERCIALES**



Fuente: "Dashboard, análisis indicadores de servicios obligatorios no comerciales y comerciales", contenido en Informe mensual de operación correspondiente al mes de marzo de 2024 generado por el Supervisor de Operaciones Grupo Promotor Aries.

- **Manuales de Operación y documentación operativa**

Según información proporcionada por el Supervisor de Operaciones Grupo Promotor Aries, la clasificación de los manuales de operación y documentación operativa en la primera revisión del año 2024 es el siguiente:

| CLASIFICACIÓN                  | CANTIDAD  |
|--------------------------------|-----------|
| Rechazado                      | 0         |
| Sujeto a Modificación          | 14        |
| Proceder Sujeto a Modificación | 5         |
| Sin Comentarios                | 6         |
| No presentado                  | 4         |
| <b>Total</b>                   | <b>29</b> |

“Fuente: Tabla 3. Resumen del estatus de documentación operativa entregados por el IOP, contenido en Informe mensual de operación correspondiente al mes de marzo de 2024 generado por el Supervisor de Operaciones Grupo Promotor Aries”.

**r. Actividades relevantes realizadas por el Concesionario en este periodo**

Las Actividades de Mantenimiento que realiza el Operador son las siguientes:

- Mantenimiento: Infraestructura e Instalaciones propias del Predio y Equipos Generales y Específicos.
- Jardinería y Control de Fauna Nociva y Extinción de Insectos.
- Provisión y Gestión de Servicios Públicos y Ahorro y uso eficiente de Energía y otros Recursos.
- Telecomunicaciones e Informática, CCTV (circuito cerrado de televisión)
- Seguridad y Vigilancia
- Limpieza Integral y Gestión de Residuos
- Primeros Auxilios - Estacionamiento a funcionarios sin cobro.

**s. Fuerza laboral actual**

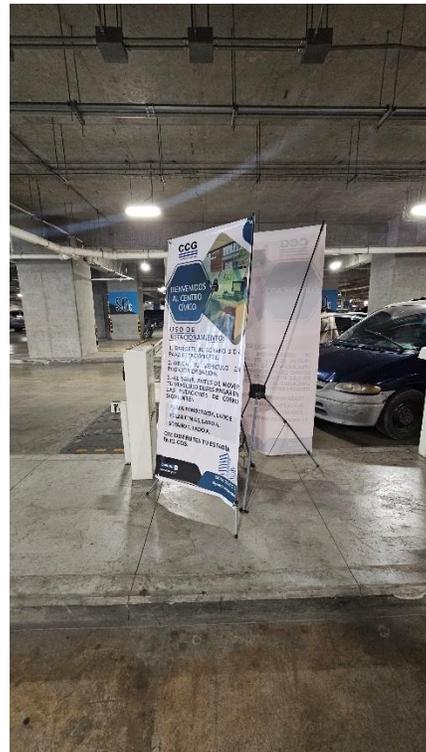
Actualmente el Centro Cívico Gubernamental cuenta con aproximadamente 315 personas en su etapa de operación y mantenimiento.

**4. VISITAS MENSUALES DE SUPERVISIÓN:**

Como parte de las labores de supervisión de proyectos que realiza esta Gerencia para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Inversionista Operador Privado, se llevó a cabo visita de supervisión en sótanos de estacionamientos del Centro Cívico Gubernamental (CCG).

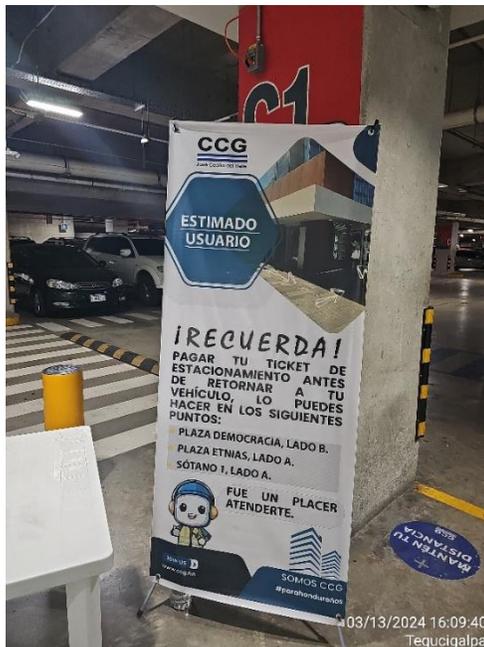
El objetivo principal de esta visita de inspección es dar seguimiento a este asunto y verificar en sitio la implementación de las medidas comunicadas por el Inversionista Operador Privado a la SAPP, a fin de verificar el cumplimiento de la calidad de los servicios brindados por este, de conformidad con lo establecido en el Contrato APP de este proyecto.

**TEMA: OPERACIÓN EN ESTACIONAMIENTOS DEL CCG  
MEDIDAS IMPLEMENTADAS POR EL IOP**





Rótulos en Sótano 0



Rótulos en Sótano 1



**ESTACIONES DE PAGO Y SALIDAS VEHICULARES**



Nueva estación de pago ubicada en Sótano 1



Salida vehicular, Diagonal Rep. Corea, únicamente salida con ticket pagado, ya no se reciben pagos en esta zona



Estación de pago ubicada en cubo de gradas frente a Plaza La Democracia

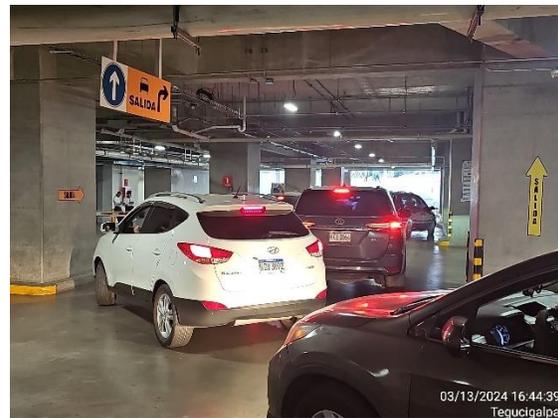


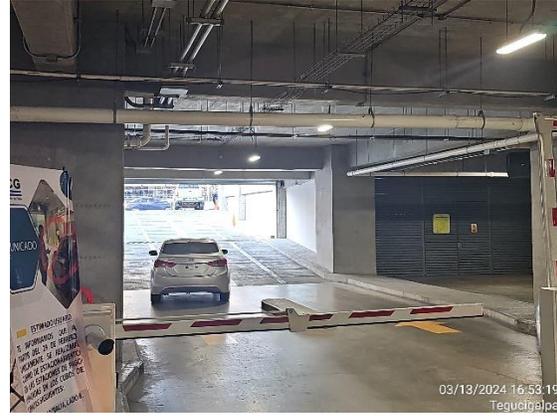
Estación de pago ubicada en cubo de gradas en Plaza de las Etnias



Salida al costado de BANHPROVI ya se permite salida de visitas con ticket pagado. Se observó acumulación de vehículos desde S-2 hasta salida vehicular

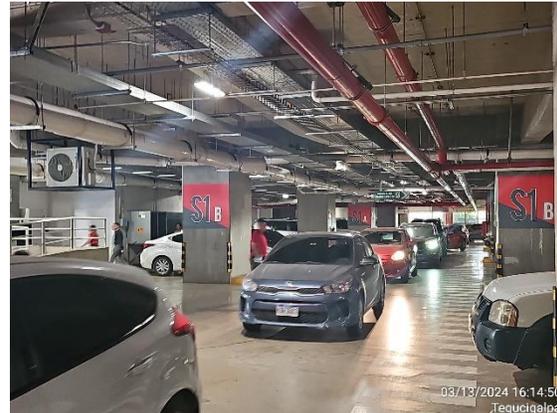
Salida frente a Diagonal Rep. Corea vacía





Salida S-0, Blvd Juan Pablo II, se observó acumulación de vehículos desde S-1 hasta salida vehicular esto debido a que se encontraban vehículos detenidos en salida por falta de pago o carnet de pago mensual desactivado. No se registró tráfico exterior, el problema presentado fue interno.

**TRAFICO EN INTERIOR DE SÓTANOS**

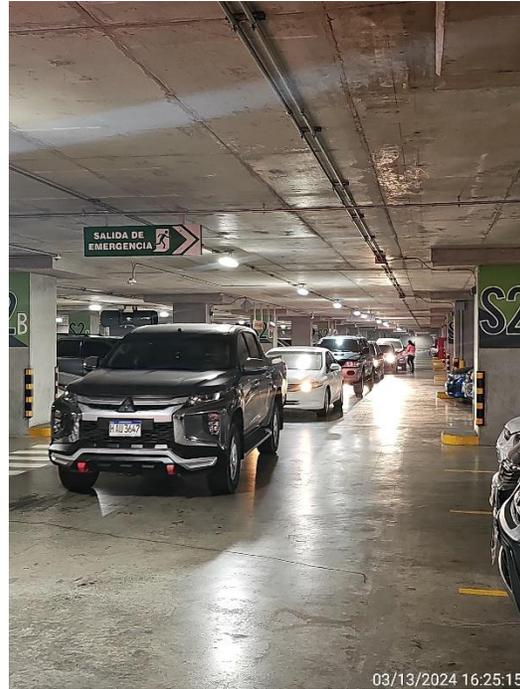


Sótano 1



Sótano 1

S-1/ Vehículo en contravía para evitar hacer la fila, el personal de operación no impidió la situación que causó problemas de circulación de otros vehículos que se dirigían hacia S- 0 Sótano 1




---

Sótano 2




---

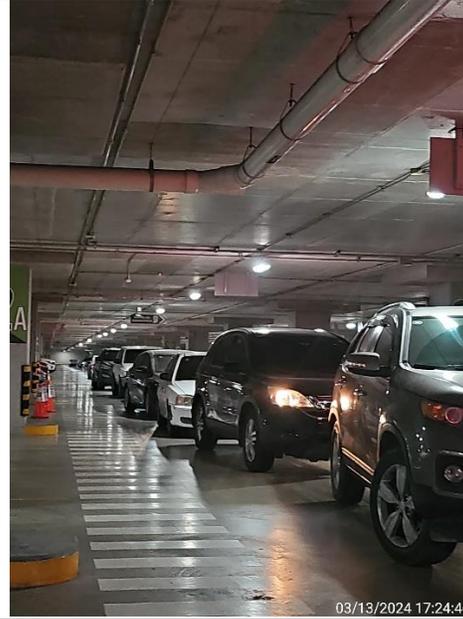
Sótano 3



Sótano 0



Hora 5:30, continuaba tráfico vehicular en sótano 1, salida al costado de BANHPROVI



Hora 5:15-5:30 continuaba tráfico vehicular en sótano 2.

**a. HALLAZGOS:**

Dentro de los problemas detectados en las salidas vehiculares están los siguientes:

- El personal de la operadora no guía al usuario para pasar al siguiente carril (vacío) para permitir la salida rápida de vehículos
- Se observaron usuarios que por falta de pago salen del carril en retroceso obstaculizando el flujo vehicular de salida
- Los motociclistas no hacen la fila y se colocan al inicio de estas, retrasando la salida de los vehículos que si han esperado para salir.
- Se observó saturación en la salida ubicada al costado de BANHPROVI. De las tres salidas del complejo fue la que se mantuvo con mayor cantidad de vehículos en espera durante toda la supervisión.

- Los principales problemas identificados son: falta de información al usuario sobre ubicación de estaciones de pago y falta de máquinas de pago automáticas establecidas en contrato.
- Durante la supervisión se observó acumulación excesiva de vehículos en el interior de los sótanos debido a que en esa fecha se habían deshabilitado los carnets de los usuarios que estaban pendiente de pago mensual por uso de estacionamientos, lo cual ocasionó atrasos en la salida de los vehículos.

#### 5. DETALLE DE GARANTÍAS/ FIANZAS:

| 6. Entidad bancaria   | Emitida a favor de            | Vigencia                 | Monto            | Observaciones |
|---|-------------------------------|--------------------------|------------------|---------------|
| ASSA Compañía de Seguros Honduras, S.A. Fianza de Cumplimiento No. 85B21 (etapa de construcción)                | Banco LAFISE (Honduras), S.A. | 15/06/2023 al 15/06/2024 | US\$2,030,155.49 | -----         |
| ASSA Compañía de Seguros Honduras, S.A. Fianza de Cumplimiento No. 85B10 (etapa de prestación de los servicios) | Banco LAFISE (Honduras), S.A. | 15/12/2023 al 15/12/2024 | US\$2,356,345.22 | -----         |

## 6. DETALLE DE PÓLIZAS DE SEGUROS:

| Tipo de Póliza        | No. de Póliza       | Vigencia                 | Asegurado   | Monto               | Observaciones |
|-----------------------|---------------------|--------------------------|---|---------------------|---------------|
| Responsabilidad Civil | No. RESP-1001001247 | 15/11/2023 al 15/11/2024 | Desarrolladora y Operadora de Infraestructura de Honduras, S.A. de C.V. | US\$ 10,000,000.00  | -----         |
| Todo Riesgo           | No. TDIN-1001000862 | 15/11/2023 al 15/11/2024 | Desarrolladora y Operadora de Infraestructura de Honduras, S.A. de C.V. | US\$ 207,671,897.31 | -----         |

## 7. IMAGENES DE PROYECTO

### IMÁGENES AÉREAS DEL PROYECTO



**IMÁGENES DE LAS UNIDADES FUNCIONALES QUE CONFORMAN EL CCG**



**ELABORADO POR: GERENCIA DE REGULARIZACIÓN**