

Base de Licitación LPN-EHISA/SAN-27-2025
“Alquiler de Espacios Comerciales para DUTY FREE en los
Aeropuertos Ramón Villeda Morales y Juan Manuel Gálvez”



CONTRATANTE:
EHISA-SAN – Servicio Aeroportuario Nacional / Empresa Hondureña
de Infraestructura y Servicios Aeroportuarios

Tegucigalpa, Octubre 2025

Contenido

1.	Carta de invitación.....	4
2.	Datos generales del proceso	5
3.	Antecedentes	5
4.	Naturaleza de los presentes Términos de Referencia.....	6
4.1	Fraude y Corrupción.....	7
4.2	Oferentes Elegibles	7
5.	Justificación	7
6.	Objetivos de la Contratación	8
6.1	Objetivo General	8
6.2	Objetivos Específicos.....	8
7.	Alcance de los presentes Términos de Referencia	9
8.	Perfil de la empresa oferente.....	9
8.1	Estrategia de comercialización.....	9
9.	Diseño del local.....	10
9.1	Identificación de personal	10
10.	Consideraciones para la oferta económica	11
11.	Presentación de las Ofertas	11
12.1	Entrega de las Ofertas	12
12.2	Preparación y formato de presentación de las ofertas	12
12.2.1	Consideraciones generales:	12
13.3	La Oferta Técnica	12
13.3.1	Documentos que conforman la oferta técnica	12
13.3.2	Documentación de Cumplimiento	13
13.4	La Oferta Económica	13
13.4.1	Carta de oferta económica.	14
13.4.2	Cheque de Depósito en Garantía	14
13.4.3	Documentos que conforman la oferta económica	14
13.4.5	Validez y Precio	14
14.	Aclaraciones, enmiendas y plazos de consultas	14
15	Condiciones Contractuales	15
15.1	Entrega del local comercial	15
15.2	Forma de pago del alquiler	15
15.3	Propuesta de precio	16
15.4	Costo de la Elaboración de la Propuesta.....	16

16. Garantías	16
16.1 Garantía de sostenimiento de oferta	16
17 Pólizas y seguros	17
18 Contrato	17
18.1 Tipo de contrato	17
19 Multas	17
20 Confidencialidad	17
21 Rechazo de Ofertas	18
22. Criterios de Evaluación	18
22.1 Evaluación de la Oferta Económica:	18
22.2 Evaluación de la oferta técnica	19
22.2.1 Presentación de los Documentos de cumplimiento	19
22.2.2 Evaluación de la oferta técnica	19
22.3 Presentación de oferta	20

1. Carta de invitación



CARTA DE INVITACIÓN A LICITACIÓN PÚBLICA

Tegucigalpa, 21 de octubre de 2025

Asunto: Invitación a Licitación Pública Nacional LPN-EHISA/SAN-27-2025 "Alquiler de Espacios Comerciales para DUTY FREE en los Aeropuertos Ramón Villeda Morales y Juan Manuel Gálvez.

Reciban un cordial saludo, deseándoles muchos éxitos en el desempeño de sus labores.

La Empresa Hondureña de Infraestructura y Servicios Aeroportuarios S.A. (SAN/EHISA, S.A) tiene el agrado de invitarle, en representación propia o de su organización, a presentar una oferta para la Licitación Pública Nacional LPN-EHISA/SAN-27-2025 "Alquiler de Espacios Comerciales para DUTY FREE en los Aeropuertos Ramón Villeda Morales y Juan Manuel Gálvez.

Este proceso de licitación está abierto a todas las empresas hondureñas y extranjeras que demuestren interés en participar y cumplan con los requisitos establecidos. Los Términos de Referencia, que incluyen las especificaciones técnicas del proyecto y los detalles del proceso de contratación, están disponibles en nuestro portal web: www.san.hn.

Podrán participar las empresas legalmente constituidas o representadas en el país, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en los Términos de Referencia.

La entrega de ofertas deberá realizarse el **07 de noviembre de 2025 de 8:00 a.m. hasta las 2:00 p.m.** en las oficinas administrativas de EHISA/SAN en la ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central, Paseo Los Próceres, Edificio "A", 5to. Piso, Local 301, con atención al Departamento de Adquisiciones.



Claudia Ramírez
Sub-Gerente de Adquisiciones
SAN/ EHISA, S.A.



Servicio Aeroportuario Nacional
Edificio A, Paseo Próceres: Local 301, 5to piso.
Tegucigalpa M.D.C., Honduras, C.A.

@sanoficial



2. Datos generales del proceso

Alquiler de Espacios Comerciales en Zona DUTY FREE de los Aeropuertos Internacionales Ramon Villeda Morales y Juan Manuel Gálvez.

Consiste en el alquiler de espacios comerciales en las siguientes áreas de la terminal:

- ✓ **SAP - Local LC-36 – Primer Nivel - Área de alquiler: 101.07 m2**
- ✓ **SAP - Local LC-13 – Segundo Nivel - Área de alquiler: 202.33 m2**
- ✓ **RTB - Local FC-08 – Primer Nivel - Área de alquiler: 190 m2**

Ubicación: Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional Ramon Villeda Morales (SAP).

Ubicación: Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Juan Manuel Gálvez (RTB).

Contratante: EHISA-SAN – Servicio Aeroportuario Nacional / Empresa Hondureña de Infraestructura y Servicios Aeroportuarios

3. Antecedentes

Mediante Decreto Ejecutivo número PCM-084-2020, el Presidente en Consejo de Ministros, con base al artículo 245 de la Constitución de Honduras y los artículos 2, 11, 14 y 17 de la Ley General de la Administración Pública, autorizó a la Procuraduría General de la República de Honduras para constituir una sociedad anónima unipersonal denominada Empresa Hondureña de Infraestructura y Servicios Aeroportuarios, Sociedad Anónima (EHISA, S.A.), la cual esta última, en apego del Decreto antes descrito y el Acuerdo Ejecutivo número 039-2020, se constituyó la sociedad mediante instrumento público número 16, autorizada por el Notario Aldo Federico Cosenza Bungener, en fecha 4 de septiembre de 2020, e inscrita bajo el asiento número 61304 y con matrícula número 2581862 del Registro de Sociedades Mercantiles del Departamento de Francisco Morazán, Centro Asociado del Instituto de la Propiedad (IP).

Así mismo, mediante el supra citado Decreto Ejecutivo, se autorizó igualmente a la Secretaria de Estado en los Despachos de Infraestructura y Servicios Públicos (INSEP) a suscribir con EHISA S.A., un contrato de gestión, administración y operación de los aeropuertos internacionales “GUILLERMO ANDERSON” (LA CEIBA), “JUAN MANUEL GÁLVEZ” (ROATÁN) y “RAMÓN VILLEDA MORALES” (SAN PEDRO SULA), a fin de asegurar la continuidad en las operaciones de estos a partir de la fecha de vencimiento de la concesión bajo la cual actualmente se encuentran, y manteniendo los más altos estándares de calidad y seguridad en sus operaciones.

La Empresa Hondureña de Infraestructura y Servicios Aeroportuarios, Sociedad Anónima (EHISA S.A.) gestiona, administra y opera en los siguientes Aeropuertos Internacionales:

- Aeropuerto Internacional Guillermo Anderson (La Ceiba)
- Aeropuerto Internacional Juan Manuel Gálvez (Roatán)
- Aeropuerto Internacional Ramón Villeda Morales (San Pedro Sula)

Así como en los siguientes aeródromos del país:

- Choluteca, departamento de Choluteca
- Gracias, departamento de Lempira
- Río Amarillo, municipio de Santa Rita, departamento de Copán
- El Aguacate, departamento de Olancho (por medio de la acción y control de las Fuerzas Armadas de Honduras)
- Tela, departamento de Atlántida
- Trujillo, departamento de Colón
- Utila y Guanaja, departamento de Islas de la Bahía; y cualquier otro aeropuerto internacional o aeródromo nacional que deba de ser administrado por el Estado.

Los aeropuertos que opera EHISA-SAN proveen servicio en Honduras un área metropolitana importante que es San Pedro Sula, también a diversos destinos turísticos, como son: Roatán; La Ceiba. Los aeropuertos SAP, RTB, LCE están designados como aeropuertos internacionales bajo la ley hondureña, lo que significa que están equipados para recibir vuelos internacionales y mantener servicios de aduana, de reabastecimiento de combustible y de migración operados por el gobierno de la República.

4. Naturaleza de los presentes Términos de Referencia

Los presentes Términos de Referencia son propiedad del Servicio Aeroportuario Nacional (SAN) y La Empresa Hondureña de Infraestructura y Servicios Aeroportuarios, S.A. (EHISA); su contenido no podrá ser reproducido por medios impresos o electrónicos, ni redistribuido sin el consentimiento de la Institución.

Recíprocamente, EHISA/SAN se compromete a no revelar, copiar o divulgar la información proporcionada por los oferentes en respuesta a la presente invitación a cotizar.

Los presentes Términos de Referencia no obligan a ninguna persona natural o jurídica a presentar una propuesta. De la misma manera, la presentación de propuestas por parte de los oferentes no obliga a EHISA/SAN a concretar ninguna contratación.

4.1 Fraude y Corrupción

EHISA-SAN, exige que todos los oferentes por participar en los procesos de contratación realizados por esta, observar los más altos niveles éticos durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción están prohibidos, incluyendo sin excepción los empleados y representantes de los oferentes.

4.2 Oferentes Elegibles

EHISA-SAN, exige que todos los oferentes por participar en los procesos de contratación realizados por esta, observar los más altos niveles éticos durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción están prohibidos, incluyendo sin excepción los empleados y representantes de los oferentes.

NOTA: EHISA/SAN no aceptara propuestas técnicas y económicas de personas Naturales o Jurídicas que:

- Mantengan saldos pendientes por mora al momento de la recepción de ofertas ya sea clientes vigentes en el aeropuerto o que hayan tenido relación en el aeropuerto anteriormente.
- Tengan acuerdos de pago con la entidad y no se encuentren al día con dichos pagos al momento de la recepción de ofertas.

Esto significa que, para poder presentar una propuesta, las personas o empresas interesadas deben estar al día con sus pagos pendientes, sin deudas en mora, o tener sus acuerdos de pago totalmente cumplidos y actualizados antes de la recepción de las propuestas con EHISA/SAN.

5. Justificación

La Empresa Hondureña de Infraestructura y Servicios Aeroportuarios, EHISA, S.A., y el Servicio Aeroportuario Nacional, SAN, buscan empresas interesadas en el arrendamiento **de Espacios Comerciales para DUTY FREE en el Aeropuerto Internacional Ramón Villeda Morales (SAP) y Juan Manuel Gálvez (RTB).**

Estos dos aeropuertos, son punto clave de entrada y salida de pasajeros y mercancías en Honduras. Debido a su alto tránsito, este aeropuerto sus espacios comerciales de gran potencial que deben ser aprovechados para generar ingresos y ofrecer una variedad de servicios a los

viajeros y empresas. Este documento tiene como objetivo establecer los términos de referencia (TDR) para la licitación y arrendamiento de espacios comerciales de las áreas DUTY FREE en dichas instalaciones, garantizando transparencia, competitividad y el cumplimiento de las normativas vigentes.

6. Objetivos de la Contratación

6.1 Objetivo General

El objetivo principal de esta licitación es asegurar un equilibrio en la oferta de servicios comerciales dentro de los aeropuertos gestionados por el Servicio Aeroportuario Nacional (EHISA/SAN). Buscamos atraer tanto a marcas internacionales reconocidas como a empresas nacionales de alta calidad, con el fin de ofrecer una variedad de productos y servicios que satisfagan las necesidades y expectativas de nuestros pasajeros, particularmente los que hacen uso de los servicios de DUTY FREE que estas marcas ofrecen. Esta diversidad en la oferta comercial no solo enriquecerá la experiencia de los usuarios, sino que también promoverá el desarrollo económico local al brindar oportunidades a negocios nacionales.

Además, mediante este proceso de licitación, nos aseguramos de establecer un procedimiento de participación justo y transparente, garantizando que todas las empresas tengan igualdad de oportunidades sin influencias indebidas o favoritismos. De esta manera, promovemos la competencia leal y la integridad en la adjudicación de los espacios comerciales Dentro de los aeropuertos que administramos.

6.2 Objetivos Específicos

Para alcanzar el objetivo general se deberá considerar los siguientes elementos con los cuales se cumplirá el alcance solicitado en el presente documento:

- Regular el arrendamiento de los espacios comerciales disponibles en el área **DUTY FREE** del **Aeropuerto Internacional Ramón Villeda Morales y Juan Manuel Gálvez** del cual es objeto la presente contratación, bajo un marco de legalidad y transparencia.
- Establecer las bases para la licitación pública de los espacios comerciales de las áreas DUTY FREE de dicho aeropuerto, en función de la rentabilidad y la calidad de los servicios que se ofrecen.
- Asegurar la correcta utilización de los espacios del **DUTY FREE** para mejorar la experiencia de los pasajeros y las condiciones de trabajo en los aeropuertos.

- Obtener una oferta y experiencia de alto nivel para los pasajeros que hagan uso de las áreas del **DUTY FREE** que las marcas o empresas oferente dispongan, es decir oferentes con la mejor imagen, oferta y estándares internacionales y/o locales.

7. Alcance de los presentes Términos de Referencia

Este proceso de arrendamiento abarca más no se limita a establecer las condiciones mínimas, bajo las cuales se realizará el alquiler de los locales comerciales de las áreas de DUTY FREE dentro del Aeropuerto Internacional Ramón Villeda Morales, ubicado en la ciudad de San Pedro Sula y el Aeropuerto Internacional Juan Manuel Gálvez. Los locales para alquiler son exclusivamente para el DUTY FREE. Con el detalle de área a continuación:

- ✓ **SAP - Local LC-36 – Primer Nivel - Área de alquiler: 101.07 m2**
- ✓ **SAP - Local LC-13 – Segundo Nivel - Área de alquiler: 202.33 m2**
- ✓ **RTB - Local FC-08 – Primer Nivel - Área de alquiler: 190 m2**

Las áreas están definidas en el anexo #1 que corresponde a los planos de los locales en referencia.

Requerimientos técnicos y experiencia de los oferentes

8. Perfil de la empresa oferente

- i. Indicar en la carta de presentación de la empresa
- ii. Portafolio de marcas que maneja la empresa (Reseña de cada marca).
- iii. Experiencia de la empresa en el mercado al menos 3 años mínimo en servicios similares. (Presencia como operador en aeropuertos y/o centros comerciales en ciudades en el interior del país o en el extranjero).
- iv. Referencias comerciales y proveedores: se deben anexar dos cartas de recomendación cuando menos.
- v. Información del representante legal y/o contacto inmediato. (Teléfono, correo electrónico).
- vi. Indicar la naturaleza de los servicios que ofrecerán en el Duty Free.

8.1 Estrategia de comercialización

- a) Descripción de productos.
- b) Clientes objetivos.

- c) Estrategias de comercialización y servicio al cliente.
- d) Medios de pagos (tarjetas de crédito, dólares americanos, euros, membresías etc.).
- e) Variedad de rubros: con amplia variedad de oferta. SI APLICA.
- f) Estrategias de comercialización y experiencia al pasajero.
- g) Beneficios que la marca ofrece a los pasajeros. Presentar tabla de beneficios si la marca maneja beneficios diferenciados a los pasajeros. SI APLICA.
- h) Envío de documentación (en caso de existir) referente a acuerdos con proveedores o litigios en caso de que exista alguna restricción sobre marcas o limitantes de ofertas de productos.

9. Diseño del local

Esta documentación deberá enviarse basada en la información y planos que comparta el Aeropuerto con respecto a medidas y espacios ya preestablecidos (instalaciones sanitarias, cocina, accesos, etc.).

- a) Planos de planta arquitectónica acotados de las adecuaciones del local a alquilar
- b) Plano de Alzadas.
- c) Diagrama unifilar y cuadro de carga. Favor facilitar la carga a ser requerida en su local.
- d) Renders 3D (al menos 3 renders con la imagen del local comercial con vista en diferentes ángulos).
- e) Distribución y equipamiento de cocina (si ofrecerá servicios de menú de alimentos y bebidas)
- f) Materiales para utilizar (Memoria Descriptiva).
- g) Detalle de mobiliario del local (especialmente si tendrá mobiliario que haga uso de electricidad como ser sillas reclinables, sillas de masajes, estaciones de carga para aparatos electrónicos o similares.

9.1 Identificación de personal

Debe considerarse que para todo el personal que trabaje en las áreas a alquilar, por parte del **Arrendatario** deberá estar debidamente identificado, uniformado y contar con el logo de su empresa, y lo estipulado en el Manual de Seguridad Ocupacional del Aeropuerto. EHISA/SAN hace saber a los oferentes que este apartado es de carácter obligatorio su cumplimiento.

10. Consideraciones para la oferta económica

La empresa concursante deberá presentar una oferta económica individual por cada espacio/local. La propuesta económica deberá considerar los siguientes conceptos:

- a) Los oferentes deben presentar una oferta por el valor de los metros cuadrados del local ofertado.
- b) Pago por Servicios Comunes: Se deberá considerar una cuota de importe fijo importe fijo de \$3.50 (TRES PUNTO CINCUENTA DOLÁRES AMERICANOS) por metro cuadrado para el mantenimiento y servicios de áreas comunes.

Nota: El cobro mensual de la RMF será facturado de manera mensual y depósito en garantía podrá ser pagado en dólares americanos o su equivalente en Lempiras depositado en la cuenta correspondiente a la moneda en que decida establecer el contrato.

11. Presentación de las Ofertas

El Oferente debe presentar el contenido de dos ofertas:

Carpeta N.º1. - Oferta técnica y documentos de cumplimiento del oferente.

Carpeta N.º2. -Oferta económica del oferente.

Las ofertas deben ser presentadas de forma física (una original y una copia) y de forma digital (una USB, en formato PDF, dentro de la oferta económica original en físico).

Cada hoja de la documentación a presentar deberá estar foliada, endosada y sellada por parte de la empresa participante.

EN EL PRESENTE PROCESO DE LICITACIÓN EL OFERENTE DEBE COTIZAR EL LOCAL INDIVIDUALMENTE, INDICANDO QUE ES EL SIGUIENTE LOCAL:

- **Local LC-36 – Primer Nivel - Área de alquiler: 101.07 m2**

EHISA/SAN hará las evaluaciones técnicas, legales, administrativas y financieras de manera individual para cada local a detallarse a continuación:

- **Local LC-13 – Primer Nivel - Área de alquiler: 202.33 m2**

Para cada local se debe presentar:

Carpeta N.º1. - Oferta técnica y documentos de cumplimiento del oferente.

Carpeta N.º2. -Oferta económica del oferente.

12.1 Entrega de las Ofertas

La oferta deberá ser entregada en físico a la empresa EHISA/SAN, en sobres sellados, en fecha 7 de noviembre de 2025 de 8:00 a.m. a 2:00 p.m. en las oficinas de EHISA/SAN, ubicados en Plaza Próceres, Edificio A, quinto piso, enfrente del Hotel Hyatt, Ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central.

12.2 Preparación y formato de presentación de las ofertas

12.2.1 Consideraciones generales:

Todos los documentos relacionados con las Ofertas deberán estar redactados en el idioma español.

Los precios deberán ser cotizados por el Oferente en dólares americanos (\$) o su equivalente en Lempiras.

Para la presentación de la Propuesta Técnica y Económica se deberán cumplir en forma obligatoria las especificaciones y condiciones establecidas anteriormente. Cada hoja de la documentación presentada deberá estar debidamente sellada, foliada y firmada (media firma) por parte de la empresa participante.

La Propuesta Técnica y Económica deberán entregarse en papel membretado de la empresa concursante.

El domicilio de entrega de la documentación es en las oficinas de SAN/EHISA, ubicados en Plaza Próceres, Edificio A, quinto piso, enfrente del Hotel Hyatt, Ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central.

Formato Profesional: Presentación clara y profesional de la oferta, utilizando un formato que facilite la comparación y evaluación por parte del cliente.

Documentación Completa: Asegurar que toda la documentación requerida, incluyendo certificados, licencias, referencias y cualquier otro documento relevante, esté incluida y sea fácilmente accesible.

13.3 La Oferta Técnica

13.3.1 Documentos que conforman la oferta técnica

La oferta técnica deberá contener como mínimo la siguiente información, que deberá ser presentada en el siguiente orden:

- a) Carta de Presentación de la Empresa.
- b) Expresión de interés de Participación en el arrendamiento de los espacios comerciales.
- c) Experiencia y Credenciales. Se debe presentar detalladamente Según inciso 8.1.de los presentes Términos de Referencia.
- d) Estrategia de Comercialización
- e) Diseño de Local
- f) Adicionalmente a la propuesta técnica se deben anexar en un apartado llamado “Documentos de cumplimiento” todos los documentos de cumplimiento detallados en el inciso 13.3.2. a continuación:

13.3.2 Documentación de Cumplimiento

Los documentos de cumplimiento que deberán enviarse en este apartado incluirán la información que se describe a continuación y serán adjuntos en la propuesta técnica:

- a) Carta de presentación de la Empresa y carta de interés de ofertar el objeto de esta contratación
- b) Copia del Registro Tributario Nacional o RTN de la empresa.
- c) Fotocopia de Escritura de Constitución y sus modificaciones, en la cual, se determine la finalidad y si esta, sea igual o similar a los servicios solicitados por EHISA-SAN.
- d) Fotocopia del documento de identificación nacional (DNI) del representante legal de la empresa.
- e) Permiso de operación vigente.
- f) Constancia de pagos a cuenta vigente.
- g) Declaración Jurada de no mantener juicios pendientes contra o a favor del Estado, ni procedimientos legales por incumplimiento. Así como la autorización para la verificación de la información en cualquier fuente a criterio de EHISA-SAN.
- h) Autorización del fabricante para distribución o representación de la marca en Honduras (si aplica).

EHISA-SAN se reserva el derecho de solicitar información adicional o actualización de los documentos según considere pertinente.

13.4 La Oferta Económica

A fin de dar validez y procesar la oferta económica el oferente deberá presentar:

13.4.1 Carta de oferta económica.

El oferente debe indicar claramente cuanto es el valor mensual ofertado de alquiler.

13.4.2 Cheque de Depósito en Garantía

Cheque certificado o de caja, por un importe equivalente a dos meses del valor ofertado por alquiler, más un 5% de la actualización anual de la renta. Esto es: inflación posterior a cada año del contrato, incluyendo la prórroga de la vigencia, agregándole el IVA respectivo. Es decir:

RMF X (2) MESES X (1.15) IVA X (1.05).

13.4.3 Documentos que conforman la oferta económica

La oferta económica deberá contener la siguiente información, que deberá ser presentada en el siguiente orden:

- a) Carta de Oferta Económica.
- b) Cheque de Depósito en Garantía.
- c) Cheque de Sosténimiento de Oferta.

13.4.5 Validez y Precio

La oferta deberá tener una validez de 30 días calendario a partir de la fecha de presentación de las propuestas.

- Si existiese una discrepancia entre palabras y cifras, prevalecerá el monto de mayor valor.
- No se aceptará ninguna oferta que modifiquen o tergiversen estos términos de referencia.
- El precio deberá ser expresado en dólares americanos o su equivalente en Lempiras.

La elaboración de la oferta no implica ninguna obligación por parte de EHISA/ASAN, es decir, que no se responsabiliza de cancelar ningún costo incurrido por el participante en la presentación de la oferta, independientemente de los resultados del proceso de evaluación.

EHISA-SAN no se hace responsable si las ofertas no son recibidas en el plazo indicado, en cuyo caso no serán aceptadas.

14. Aclaraciones, enmiendas y plazos de consultas

Para poder preparar la oferta, el oferente deberá leer cuidadosamente cada inciso detallado en el presente documento. Por consiguiente, la empresa EHISA/SAN, NO se hará responsable por falta de conocimiento o mala interpretación de este documento por parte del Oferente.

Si algún Oferente necesita alguna aclaración al respecto o existan dudas sobre el presente documento, deberá enviarlas al correo de delmy.meza@ehisa.hn con mínimo 3 días de

antelación. No se aceptarán consultas en los últimos 2 días previos a la entrega de la oferta, según la fecha establecida por EHISA-SAN. De igual manera, los oferentes podrán formular consultas o solicitar enmiendas por escrito en la misma dirección y dentro el plazo indicado en este numeral, EHISA-SAN. El Contratante también publicará sin demora las eventuales enmiendas y/o aclaraciones en la página web de la institución (www.san.hn).

Adicionalmente, en caso de que al momento de la confección de las ofertas existiese una duda por parte de los Oferentes, así como consultas por omisiones o aclaraciones de lo dispuesto en el Alcance, estas serán subsanadas vía correo electrónico y serán evacuadas a la brevedad posible; la respuesta será enviada a todos los oferentes.

EHISA-SAN se reserva el derecho de modificar los términos presentes, así como conferir prórrogas al plazo de recepción de las ofertas. Con cada modificación podrán variarse los términos o alcances que así lo ameriten.

De acordarse una modificación o prórroga adicional a las establecidas en el presente documento, éstas se comunicarán a todas las empresas que hayan expresado su participación de interés al presente proceso, en la dirección de correo electrónico que hayan indicado en el registro de la oferta electrónica, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo para recibir ofertas.

15 Condiciones Contractuales

15.1 Entrega del local comercial

A partir de la suscripción del contrato, EHISA/SAN tendrá máximo 60 días calendarios para hacer la entrega del local comercial al arrendatario.

15.2 Forma de pago del alquiler

El pago de los espacios comerciales a alquilar por el Arrendatario, serán pagado a EHISA en dólares americanos o su equivalente en Lempiras en la fecha de pago mensual estipulada y cuenta bancaria, ambas indicadas en el contrato.

Con todos cargos por servicio que apliquen según lo estipulado en el contrato, todos los importes por alquiler mensual debidamente pagados a totalidad por EL ARRENDATARIO y toda la documentación del pago debidamente revisada y aprobada por EHISA/ SAN. EL ARRENDADOR EHISA/SAN extenderá una solvencia de pago del mes correspondiente.

15.3 Propuesta de precio

Impuestos: EL ARRENDATARIO es responsable de atender todas las obligaciones fiscales que surjan del Contrato.

Moneda de la Propuesta: La propuesta de precio deberá ser Dólares Americanos o su equivalente a la fecha a Lempiras para las empresas participantes.

15.4 Costo de la Elaboración de la Propuesta

El oferente asumirá todos los costos asociados con la preparación y entrega de la Propuesta, y EHISA/SAN no será responsable por tales costos, independientemente de la forma en que se haga el proceso de selección o el resultado de esta. EHISA/SAN está obligado a aceptar Ninguna propuesta, y se reserva el derecho de anular el proceso de selección en cualquier momento previo a la adjudicación del Contrato, sin que por ello incurra en ninguna obligación para con el Consultor.

16. Garantías

16.1 Garantía de sostenimiento de oferta

Para este efecto será considerado como garantía de sostenimiento de oferta el oferente presentar un cheque certificado o de caja emitida por una entidad financiera establecida en el país, a favor de Empresa Hondureña de Infraestructura y Servicios Aeroportuarios, Sociedad Anónima, (EHISA S.A.) por un importe equivalente a dos meses del valor ofertado por alquiler, más un 5% de la actualización anual de la renta. Esto es: inflación posterior a cada año del contrato, incluyendo la prórroga de la vigencia, agregándole el IVA respectivo. Es decir:

RMF X (2) MESES X (1.15) IVA X (1.05).

El cheque deberá ser elaborado a nombre de: Empresa Hondureña de Infraestructura y Servicios Aeroportuarios, Sociedad Anónima, (EHISA S.A.) y deberá ser emitido en dólares americanos o en equivalente a Lempiras.

Los cheques serán devueltos a las empresas que no hayan sido adjudicadas, en un plazo no mayor a 15 días posteriores a la emisión del fallo. El cheque de sostenimiento de oferta será devuelto a las empresas ganadoras en un plazo de seis meses posteriores al inicio de vigencia del contrato, mientras que el cheque de depósito en garantía será cobrado por el Aeropuerto.

Si se va a participar en el concurso por más de un local comercial pero la intención final de la empresa participante es quedarse solo con un espacio comercial, se deberá emitir un solo cheque certificado como sostenimiento de oferta y uno por depósito en garantía por el valor que corresponda al local que represente la renta más alta. Si después de la adjudicación es

17 Pólizas y seguros

El arrendatario será el único responsable por accidentes o riesgos profesionales, sufridos por sus empleados, por lo que al momento de la firma de contrato deberá presentar la póliza de riesgos del trabajo donde se evidencie que todos los colaboradores se encuentran cubiertos en el periodo correspondiente.

Asimismo, El Arrendatario será el único responsable por daños a terceras personas o al inmueble, que provengan del dolo, culpa o negligencia, imputables al personal o maquinaria de su empresa, para lo que deberá suscribir una Póliza de Responsabilidad Civil. EL ARRENDATARIO será responsable de toda reclamación civil proveniente por daños y perjuicios a su propio personal o a terceras personas.

EHISA/SAN no efectuará reconocimiento alguno por pagos de seguros y no será responsable por accidentes de trabajo o daños a terceros siendo absolutamente responsabilidad de EL ARRENDATARIO

Asimismo, EL ARRENDATARIO exonera a EHISA/SAN de toda reclamación, demanda, actuaciones judiciales por consecuencia de aplicación de las leyes laborales de previsión o seguridad social respecto a personal que esté a su servicio.

18 Contrato

18.1 Tipo de contrato

Es de tipo CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR UN BIEN INMUEBLE.

19 Multas

En caso de incumplimiento de las cláusulas del contrato o de pago del alquiler, o de los presentes términos de referencia y/o por razones no imputables al Contratante, el Contratista deberá pagar una multa según lo especificado en el Contrato.

20 Confidencialidad

No debe existir comunicación que no sea por escrito y oficial entre los oferentes y el contratante. Las solicitudes de aclaración y sus respuestas durante el proceso deberán ser hechas por escrito. Iniciada la evaluación de las ofertas y hasta la comunicación de adjudicación, se considerará confidencial toda la información relacionada con el examen, las aclaraciones, la evaluación de las ofertas, los informes y la recomendación de adjudicación final. De igual modo, la información

considerada confidencial no podrá ser conocida por, o divulgada a, personas no involucradas, directa y oficialmente, con la evaluación de las ofertas, incluyendo a los oferentes.

El Arrendatario se compromete a mantener la confidencialidad sobre cualquier información sensible relacionada con las operaciones y el funcionamiento de los aeropuertos objeto de esta contratación. Toda la información debe ser tratada con estricta confidencialidad y no debe ser divulgada a terceros sin la autorización previa del aeropuerto.

21 Rechazo de Ofertas

El Contratante se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier Oferta, de anular el proceso de Licitación y de rechazar todas las Ofertas en cualquier momento antes de la adjudicación del Contrato, sin que por ello adquiera responsabilidad alguna frente a los oferentes.

22. Criterios de Evaluación

Para la adjudicación del proyecto EHISA/SAN evaluará a los participantes en función a los criterios propuestos en el alcance. El puntaje que se asigna a cada oferente será de la siguiente forma:

22.1 Evaluación de la Oferta Económica:

Se tendrán en cuenta únicamente las propuestas económicas que hayan obtenido la puntuación mínima de 80 puntos en la Oferta Técnica. La calificación de la Propuesta Económica se conformará de la siguiente manera:

Renta Mensual Fija (RMF): 100 puntos. La puntuación se asignará en función de la tarifa por metro cuadrado ofertada, siendo la oferta más alta la que obtenga la puntuación máxima.

EJEMPLO DE CÁLCULO DE PUNTOS:

LOCAL UBICACIÓN: LC-LOBBY

EMPRESA	RMF	CALCULO	Puntos
Empresa 1	\$840	$(840/1250) \times 100$	67.20
Empresa 2	\$1,000	$(1,000/1,250) \times 100$	80.00
Empresa 3	\$1,250	$(1,250/1,250) \times 100$	100.00

22.2 Evaluación de la oferta técnica

22.2.1 Presentación de los Documentos de cumplimiento

Requisitos De Aceptación	Criterio	
Documentos Legales	Cumple	No Cumple
a. Fotocopia del Registro Tributario Nacional o RTN de la empresa		
b. Fotocopia del documento de identificación nacional (DNI) del representante legal de la empresa.		
c. Fotocopia de Escritura de Constitución y sus modificaciones, en la cual, se determine la finalidad y si esta, sea igual o similar a los servicios solicitados por EHISA-SAN debidamente inscrita en la cámara de comercio.		
d. Permiso de operación vigente		
e. Constancia de Pagos a cuenta vigente.		
f. Declaración Jurada de no mantener juicios pendientes contra o a favor del Estado, ni procedimientos legales por incumplimiento en proyectos de construcción o suministros. Así como la autorización para la verificación de la información en cualquier fuente a criterio de EHISA-SAN.		
g. Autorización del fabricante para distribución o representación de la marca en Honduras (si aplica).		
h. Toda la documentación presentada viene foliada, con firma y sello de cada una de las hojas de la oferta.		

NOTA: Algunos ítems son subsanables, siempre y cuando se presenten en los días requeridos por EHISA/SAN.

EHISA/SAN se reserva el derecho de solicitar información adicional o actualización de los documentos según considere pertinente.

EHISA/SAN no se hace responsable si las ofertas no son recibidas en el plazo indicado, en cuyo caso no serán aceptadas.

22.2.2 Evaluación de la oferta técnica

a) Carta de Presentación de la Empresa.	10%	
b) Expresión de interés de Participación en el Arrendamiento de los espacios comerciales.	10%	
c) Experiencia y Credenciales. Se debe presentar detalladamente Según inciso 8.1.de los presentes Términos de Referencia.	35%	

d) Estrategia de Comercialización del Duty Free.	15%	
e) Diseño de Local.	20%	
f) Presenta todos los Documentos de Cumplimiento.	10%	
CALIFICACIÓN FINAL	100%	

EL PORCENTAJE MÍNIMO ACEPTABLE SERÁ DE 80 PUNTOS

Las empresas que pasen el mínimo aceptable de la oferta técnica se pasarán a evaluar las ofertas económicas, y la oferta económica con el monto menor, será la empresa elegida para los trabajos. Aclarando, a las ofertas económicas que se encuentren en un 15% mayor o menor que el presupuesto base no se le considerará ni calificará. Cualquier aspecto no contemplado en estos términos de referencia será definido en consulta con las partes involucradas y de acuerdo con las normativas y estándares aplicables.

SAN se reserva el derecho de adjudicar con una sola empresa que presente oferta y cumpla con lo solicitado.

22.3 Presentación de ofertas

La oferta debe presentarse por escrito debidamente firmada el 7 de noviembre de 2025 de 8:00 a.m. a 2:00 p.m. en las oficinas administrativas de EHISA-SAN en la ciudad de Tegucigalpa, Paseo Próceres, Quinto Piso, enfrente de Hotel Hyatt. A la atención del Departamento de Adquisiciones, deberá aportarse un documento en original y una copia adicional fiel del original. Ambas deben venir en sobre cerrado y debidamente etiquetado con la siguiente información:

Señores EHISA - SAN

Departamento de Adquisiciones

EHISA/SAN-27-2025

“Alquiler de Espacios Comerciales en Zona DUTY FREE del Aeropuerto Internacional Ramon Villeda y Juan Manuel Gálvez”

LOCAL _____ SEDE _____

<Nombre de Empresa Oferente>

No se aceptarán ofertas después de la hora y fecha antes indicada.

EL OFERENTE deberá asumir todos los costos asociados con la preparación y presentación de su Oferta.

Las ofertas que no cumplan con lo solicitado en el presente Alcance no serán tomadas en cuenta para el proceso de adjudicación.