

**COOCIQUE R.L  
UNIDAD DE VIVIENDA  
ATENCIÓN A CONSULTAS AL CARTEL COOCIQUE-BC-001-2020**

**CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA (EMPRESA CONSTRUCTORA) O PERSONA FÍSICA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL PROYECTO DENOMINADO “PARQUE LOS CHILES, LOS CHILES, ALAJUELA” CON RECURSOS DEL FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA (FOSUVI) – BONO COLECTIVO**

Se comunica a los interesados en la presente contratación, las respuestas a consultas al pliego de condiciones Concurso Público COOCIQUE-BC-001-2020, recibidas en el periodo 16 de setiembre al 21 de setiembre de 2020.

I. Consulta de oferente

1. En el presente concurso mi representada AC Desarrollos S.A. participara como empresa, por lo que solicito que se me aclare si poseo alguna prohibición para ejecutar la obra objeto del Cartel, esto debido a mi participación como persona física en la etapa previa de elaboración de planos y tramite de permisos.  
Es importante hacer notar que para los efectos del objeto contractual del Concurso Público Coocique - BC-002-2020 “Parque Amarillo, Katira, Guatuso, Alajuela”, el posible adjudicatario estaría realizando de manera conjunta las 3 fases del proyecto, Diseño, tramitología y construcción, que en el caso del presente concurso (Parque los Chiles, Los chiles, Alajuela) fueron separadas.

Respuesta de la administración:

La Ley de Contratación Administrativa en su artículo 22bis, inciso j, expone

*“j) Las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido como asesoras en cualquier etapa del procedimiento de contratación, hayan participado en la elaboración de las especificaciones, los diseños y los planos respectivos, o deban participar en su fiscalización posterior, en la etapa de ejecución o construcción. Esta prohibición no se aplicará en los supuestos en que se liciten conjuntamente el diseño y la construcción de la obra, las variantes alternativas respecto de las especificaciones o los planos suministrados por la Administración”*

Por lo anterior, la Administración se apeg a lo dictado en la Ley de Contratación Administrativa.

## II. Consulta de oferente:

2. En el apartado 13.1. **Multa**; solicito se aclare si es correcto el 1% del monto ofertado, por cada día natural de atraso en la construcción y/o entrega de obras, es decir siendo este un monto aproximado de ₡5.607.199<sup>99</sup> / día natural, ya que en el concurso-BC-002-2020 "Parque Amarillo, Katira, Guatuso, Alajuela", el porcentaje sobre el monto ofertado por la fase de construcción es de 0.01%

### Respuesta de la administración:

Al respecto, referirse a ACLARACIÓN N°3 AL CARTEL COOCIQUE-BC-001-2020. La multa es 0.1% del monto ofertado, por cada día natural de atraso en la construcción y/o entrega de las obras.

## III. Consulta de oferente:

3. En el apartado 20. **Imprevistos**; por 5% de los costos directos del proyecto, solicito se nos aclare si esto se va a manejar como una reserva, es decir si no se diera el gasto debidamente aprobado dicho monto no se desembolsa al contratante, pero a su vez se adjudicaría con el monto incluido de imprevistos.

### Respuesta de la administración:

Según se indica en el Glosario, la **Tabla de Cantidades** los imprevistos deberán ser cotizados como un 5% de costos directos del proyecto.

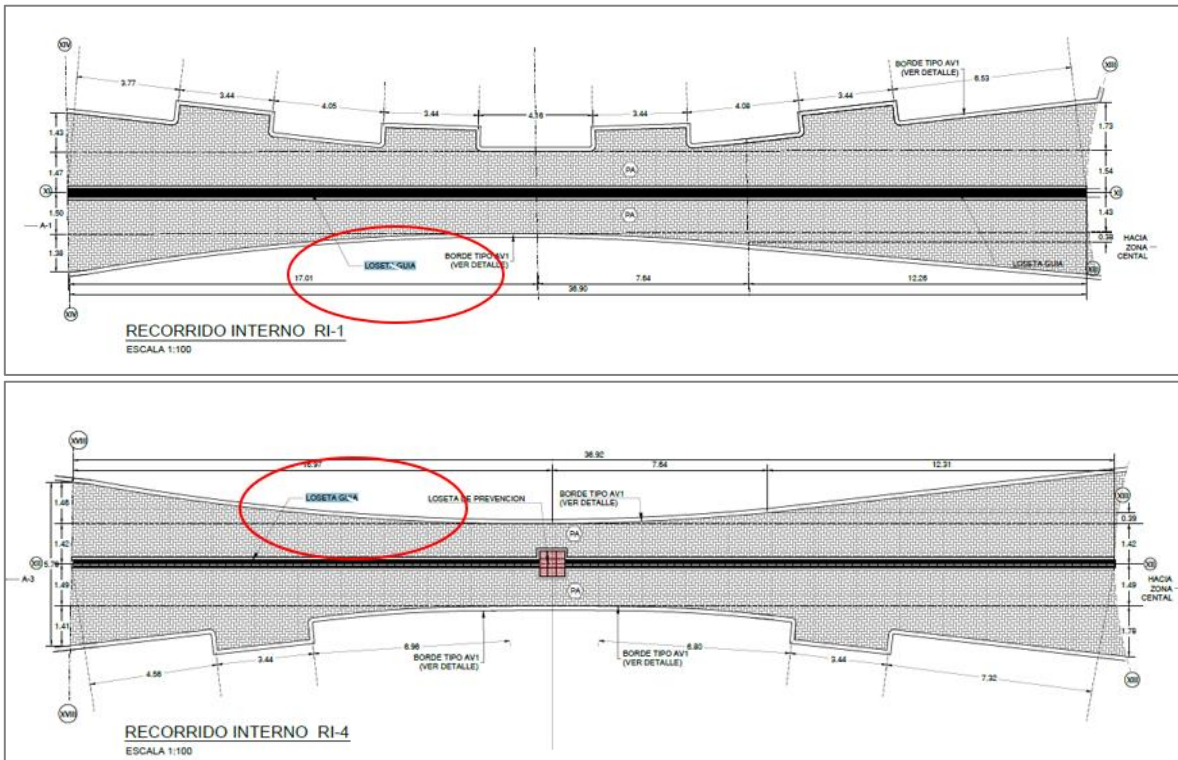
El pago parcial o total de la partida de imprevistos se realizará contra la justificación de la necesidad de ejecución, debiendo ser aprobados previamente por COOCIQUE R.L. y el BANHVI. Si es una reserva, si no se ejecuta no se desembolsa al contratante.

## IV. Consulta de oferente:

1. En planos en la lámina #6 entre los recorridos RI1 y RI4 no cuenta con indicación de la loseta guía, favor aclarar si es correcto que no va en ese sector o si es un error y debemos considerarla en la oferta.

Respuesta de la administración:

En la lámina 6/28, si se encuentra contenido el detalle de RI1 y RI14 con loseta guía.



V. Consulta de oferente:

2. En el Anfiteatro en la lámina #11 en el detalle de la placa PC2 se indica que la placa se ubica a nivel de piso, es decir no considera ninguna profundidad de cimentación, ¿Está correcta esta indicación? o debemos considerar una profundidad de cimentación y como consecuencia de esto una mayor de cantidad de m<sup>2</sup> de paredes de bloques.

Respuesta de la administración:

El detalle indicado en planos constructivos en lámina 11/28, tipo PC-2 es correcto, se debe tomar en cuenta que estas fundaciones deben colarse en conjunto con el contrapiso de ese sector.

VI. Consulta de oferente:

3. Rampas de acceso del Anfiteatro, en la lámina #10, indican pendiente 11%, situación que no cumple con lo señalado en la Ley 7600, adicionalmente no se aprecian descansos y según nuestra medición es necesario uno, favor indicarnos cómo manejar este aspecto, esto para poder considerarlo en la oferta.

Respuesta de la administración:

Se modifica la lámina 09/28 y 10/28 con la indicación de la rampa con un porcentaje de pendiente en 9%. Se sustituyen ambas láminas y se adjuntan.

VII. Consulta de oferente:

4. En la lámina #16 en la tabla de Simbología y Catálogo de Mobiliario Urbano, indica que la cantidad de bebederos es 1, pero en la lámina #21 del sistema potable se señalan 4 piletas, favor aclarar si son lo mismo o si debemos considerar 4 piletas más un bebedero.

Respuesta de la administración:

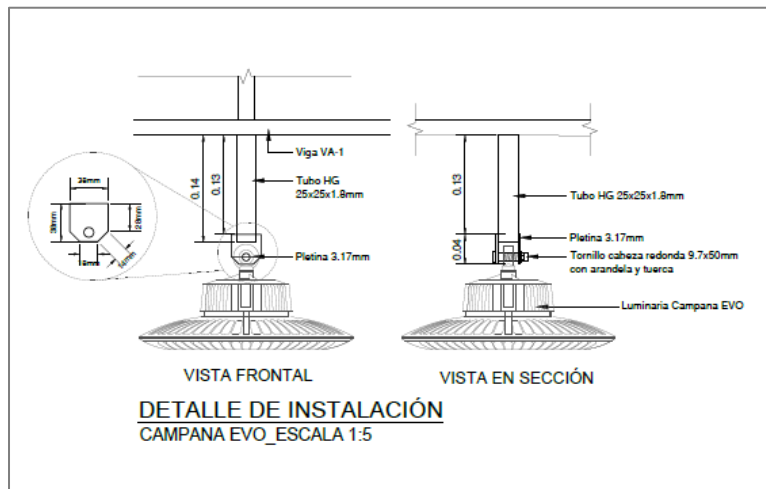
Únicamente se debe de instalar el bebedero ubicado en la zona infantil, con se indica en la lámina 16/28. El oferente debe considerar en su propuesta económica la instalación de todas las previstas mecánicas señaladas en la lámina 21/28.

VIII. Consulta de oferente:

5. En el Anfiteatro lámina #24, se señalan varias luminarias en el área de gradería, pero no encontramos detalle de instalación, favor indicarnos mediante un detalle la instalación para poder incluir los costos en la oferta.

Respuesta de la administración:

Se adjunta lámina 27/28 modificada, con detalle de instalación.



IX. Consulta de oferente:

6. En el Anfiteatro lámina #12, en el detalle de Contrapiso se señalan varilla #2 cada 20 cm en ambas direcciones, y en especificaciones técnicas punto 6.2 Contrapiso, indica varilla #3 cada 30 cm en ambas direcciones, aclarar cuál es la correcta.

Respuesta de la administración:

Rige el detalle de los planos constructivos, se debe de utilizar malla electrosoldada #2 @15cm A.D. Se adjunta Anexo N°2, con las especificaciones técnicas, únicamente modificadas en este aspecto.

X. Consulta de oferente:

7. En el anexo 3 Formulario para oferta de costos y precios unitarios, existen varias actividades que no están incluidas, dentro de las que podemos citar: Rótulos, Nicho Escenario, Demoliciones de aceras existentes, Reubicación de Monumento, etc. Este anexo 3 puede ser modificado? ¿Se le podrían agregar las líneas de las actividades que no estén incluidas? ¿O se deben considerar y distribuir en las líneas que si vienen en el citado anexo?

Respuesta de la administración:

Si se pueden agregar líneas en el Anexo N°3.

#### XI. Consulta de oferente:

8. En el Cartel, Capítulo 1, punto 4.1.22.12, Tabla 1, en la experiencia del Ingeniero Residente consideramos excesivo los requisitos solicitados, ya que al ser un profesional preparado en la rama y que será un brazo del profesional responsable y director de la obra, no encontramos justificación para solicitar requisitos similares a los del Director de Obra, favor considerar ajustar los requisitos, a un profesional en la Rama de Ingeniería, Arquitectura o Ingeniería en Construcción debidamente incorporado al CFIA, ya que creemos que un profesional de la rama, debidamente incorporado al CFIA y apoyado por el director de la Obra, puede desempeñar correctamente el rol en el proyecto, y adicionalmente no se discrimina a profesionales jóvenes bien capacitados que requieren de oportunidad para desarrollarse.

#### Respuesta de la administración:

El inciso 4.1.22.12 del pliego cartelario se mantiene según se indicó en ese apartado. La experiencia solicita para el Ingeniero Residente es inferior a los requerimientos solicitadas al Director de Obra.

#### XII. Consulta de oferente:

9. En el Cartel Capítulo 1, punto 1.11, se señala que el oferente que no haya asistido a la visita de campo, su oferta será recibida pero no será tomada en la evaluación formal, técnica y económica, porque la visita de campo es un requisito de admisibilidad, favor aclarar para el caso de las ofertas en consorcio, si esta visita se tuvo que realizar en representación del consorcio o si una empresa que haya

#### Respuesta de la administración:

Según recurso de admisibilidad resuelto, se elimina la visita de campo como requisito de admisibilidad. Referirse a ACLARACIÓN N°3 AL CARTEL COOCIQUE-BC-001-2020.



XIII. Consulta de oferente:

10. En el cartel capítulo 1, punto 1.14.3, sobre las ofertas en consorcio señala que al menos una empresa de las miembros del consorcio, debe cumplir con la totalidad de la experiencia, situación que es contraria a lo que indica la ley en cuanto a las ofertas en consorcio, ya que el espíritu de un consorcio es poder entre 2 o más empresas cumplir con los requisitos de admisibilidad de una contratación, por lo que solicitamos aclarar este punto y considerar que la experiencia puede ser acumulada entre los miembros del consorcio.

Respuesta de la administración:

Conforme con el numeral 72 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, la Administración podrá exigir las condiciones de capacidad y solvencia técnica y financiera para cada uno de los miembros del consorcio, sin perjuicio que para cumplir ciertos requisitos se admita la sumatoria de elementos. En este caso, se mantiene la cláusula 1.14.3. y al menos un integrante del consorcio deberá cumplir con la totalidad de la experiencia mínima solicitada a la empresa dispuesta en este pliego de condiciones como requisito de admisibilidad.

XIV. Consulta de oferente:

1. La experiencia de FUPROVI va dirigida hacia vivienda, por lo que queríamos saber si ¿con el tipo de experiencia que tenemos seríamos admisibles para este tipo de licitación? Dado caso de que hemos desarrollado torres de condominios, conjuntos residencias, urbanizaciones, obras de infraestructura pero no específicamente lo que indica el cartel.

Respuesta de la administración:

Referirse al Capítulo II, apartado 1.1 Experiencia mínima.

XV. Consulta de oferente:

2. En el Anexo 3 – Formulario para Oferta de costos y precios unitarios se refleja en algunos rubros el IVA, sin embargo, en el mismo formulario en la primera página se indica que debe estar exento, por lo que les solicitamos nos aclaren ¿si debe llevar IVA o no?

Respuesta de la administración:

Referirse al Capítulo I, apartado 4.1.4.

Sobre la inclusión del Impuesto al Valor Agregado, la oferta deberá realizarse sin considerar Impuesto al Valor Agregado en mano de obra, transportes y honorarios profesionales, y en general a cualquier otro servicio, ya que según transitorio V y adición del transitorio V Bis, de la Ley 9635 de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, el proyecto Parque Municipal Los Chiles posee exoneración del Impuesto indicado.



Datos de Exoneración:

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Número de Exoneración | AL-00378680-20        |
| Código CFIA           | 921148                |
| Fecha de Autorización | 9/16/2020 3:32:00 PM  |
| Inicia                | 9/16/2020 12:00:00 AM |
| Finaliza              | 9/1/2021 12:00:00 AM  |
| Ley Número            | 9635                  |
| Ley Artículo          | 0                     |
| Ley Inciso            | 0                     |
| Ley Párrafo           | TRANSITORIO V         |
| Trámite               | Impuesto Local CFIA   |
| IVA Tarifa reducida   | 13                    |

XVI. Consulta de oferente:

3. 1.2.1.4 Capital de Trabajo: Activo Circulante – Pasivo Circulante:

La forma de ponderar el capital de trabajo se debe aclarar, ampliar o explicar ya que para cada año hay un capital de trabajo, cuando dice : “El resultado del capital de trabajo se pondera con un valor positivo y no inferior al 1% del valor total ofertado”. ¿a que se refiere con ponderación con un valor positivo? o bien, ¿cual es el ponderador que aplica?

Respuesta de la administración:

La razón de capital de trabajo debe mantenerse para cada año, mayor al 1%.

XVII. Consulta de oferente:

4. Una vez calculadas las razones financieras y la sumatoria respectiva de cada año, conforme al punto 1.2.2.1 - que ya tiene aplicado el peso de cada año - aclarar, como aplica el punto 1.2.2.2

1.2.2.2 . De acuerdo a los resultados obtenidos en el indicador, se aplica la siguiente ponderación de la tabla No.3.

Tabla 3 ponderación de las razones financieras

| Indicador              | Ponderación |
|------------------------|-------------|
| Razón de Liquidez      | 25%         |
| Razón de Endeudamiento | 25%         |
| Razón rentabilidad     | 25%         |
| Capital de trabajo     | 25%         |



Respuesta de la administración:

Para cada año indicado, se pondera el indicador según lo indicado en Tabla del inciso 1.2.2.1. Posteriormente para el total obtenido por indicador de la tabla del inciso 1.2.2.1, se aplican los porcentajes indicado en la tabla 3, del inciso 1.2.2.2.

XVIII. Consulta de oferente:

Otra consulta, la cantidad de m2 que ustedes indican en el cartel para los profesionales el Director y el Ing. Residente, ese metraje incluye las bodegas, naves industriales, canchas multiuso techadas, gimnasios y obras de infraestructura que se indican? Esto porque no nos queda claro los 300m2 que se indica en el cartel.

Respuesta de la administración:

Referirse al Capítulo II, apartado 3.3 Experiencia en ejecución de obras similares. La experiencia que se acredita en construcción de gimnasios deportivos techados, canchas multiuso techadas, bodegas y/o naves industriales, es con superficies de piso mayores a 300 m<sup>2</sup>.

XIX. Consulta de oferente:

Por medio de la presente y de parte de mí representada Edificadora Beta S.A.. Solicito se realice una ampliación de plazo de 7 días hábiles para la entrega de ambas ofertas (Katira, Los Chiles). Debido a la amplitud y características particulares de las obras, en dónde hemos requerido una inversión y tiempo de personal considerable para efectos de cuantificaciones y cotizaciones.

Respuesta de la administración:

Al respecto, referirse a ACLARACIÓN N°3 AL CARTEL COOCIQUE-BC-001-2020. Se prorroga por diez (10) días hábiles la presentación de las ofertas.

XX. Consulta de oferente:

1. En el cartel, capítulo 1, punto 5 Prohibiciones indica *“Ninguno de los empleados, directivos, apoderados, profesionales (de planta o externos) del Oferente, podrán a su vez estar ocupando cargos de miembros de juntas de directivas, peritos, o profesionales responsables de planta o externos (de cualquier tipo) , de entidades autorizadas activas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, favor aclarar si esta prohibición alcanza a la empresa Diseñadora de los Planos y Especificaciones del proyecto, ya que según se puede constatar en el acta de la visita, se presentó como potencial oferente.

Respuesta de la administración:

La Ley de Contratación Administrativa en su artículo 22bis, inciso j, expone lo que sigue:

*“j) Las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido como asesoras en cualquier etapa del procedimiento de contratación, hayan participado en la elaboración de las especificaciones, los diseños y los planos respectivos, o deban participar en su fiscalización posterior, en la etapa de ejecución o construcción. Esta prohibición no se aplicará en los supuestos en que se liciten conjuntamente el diseño y la construcción de la obra, las variantes alternativas respecto de las especificaciones o los planos suministrados por la Administración”*

Por lo anterior, la Administración se apeg a lo dictado en la Ley de Contratación Administrativa.

XXI. Consulta de oferente:

Se solicita a la administración muy respetuosamente validar y aprobar a los oferentes que cuenten con estados financieros certificados por contador autorizado en los periodos indicados en ambos carteles, de acuerdo a los principios de eficacia, subsanación, libre competencia, igualdad y legalidad del LCA y su reglamento.

Respuesta de la administración:

Queda claro que la Administración está llamada a establecer en el pliego cartelario, aquellas condiciones de cumplimiento obligatorio, necesarias para la correcta prestación y ejecución del objeto que se contrata, entre las cuales se encuentran aquellas relacionadas con la capacidad financiera, para disminuir el riesgo eventual incumplimiento contractual.

El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, desempeño y cambios en la posición financiera de la empresa, a efecto de facilitar la toma de decisiones económicas de múltiples usuarios, tales como inversionistas, entidades financieras, proveedores, instituciones públicas, entre otros.

Los estados financieros auditados resultan un instrumento importante para valorar la capacidad financiera de una empresa para hacer frente a una obra de la magnitud y complejidad como la que es objeto de este concurso, por cuanto los desembolsos mensuales son fuertes, viendo afectada su solvencia si no cuenta con la capacidad para absorber adecuadamente los pagos, tanto a proveedores como a sus propios empleados.

La Administración al requerir estados financieros auditados está procurando obtener una seguridad razonable, sobre si los estados financieros que utilizará para evaluar la capacidad financiera de los potenciales contratistas dan un punto de vista verdadero y razonable o están presentados razonablemente, respecto de todo lo importante, de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable; todo ello en procura de la mejor satisfacción del interés público tutelado.

El requerimiento está planteado con fundamento en las facultades discrecionales de la Administración, de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable; todo ello en procura de la mejor satisfacción del interés público tutelado y al estar en

presencia de fondos públicos, se reconoce el derecho y el deber de asegurarse que el potencial oferente tenga la capacidad financiera suficiente para hacerle frente a un proyecto licitatorio.

Por lo anterior, se mantiene lo dispuesto en el Capítulo I, apartado 4.1.25. Estados financieros auditados.

XXII. Consulta de oferente:

b) La fecha cierre de solicitud de aclaraciones se extiende al igual que la fecha de entrega de ofertas?

Respuesta de la administración:

Las aclaraciones deberán ser presentadas ante la Administración, dentro del primer tercio del plazo para presentar ofertas. Las aclaraciones que sean presentadas fuera de ese plazo podrán ser atendidas, pero no impedirán la apertura de ofertas señalada.

Respecto al plazo para presentar ofertas, remitirse a la ACLARACIÓN N°3 AL CARTEL COOCIQUE-BC-001-2020. Se prorroga por diez (10) días hábiles la presentación de las ofertas.

XXIII. Consulta de oferente:

Favor aclarar el correcto llenado del "Anexo N°3 Formulario para oferta de costos y precios unitarios", para efectos de participar del concurso, esto debido a que es parte del alcance del adjudicatario, y dicho anexo presenta todas las líneas en blanco. Con el actual anteproyecto, no es viable detallar un presupuesto sin tener el diseño y planos finales. Favor aclarar cómo debe ser el llenado de dicho formulario? Si se deben a costos globales por cada área? y una vez adjudicado el proyecto se deberá detallar dicho presupuesto.

Respuesta de la administración:

Según se indica en el Glosario, la **Tabla de Cantidades es el** Formulario para oferta de costos y precios unitarios que se presenta en el Anexo N°3 que comprende el desglose de las actividades a ofertar y ejecutar para cada una de ellas. El OFERENTE deberá utilizar esta tabla para entregar el costo unitario y total cotizado para cada actividad, así como el costo total de la oferta. Además, deberá consignar los costos de administración los cuales en ningún caso serán mayores al 8% de los costos directos, la utilidad no será mayor al 10% de los costos directos. Además, los imprevistos deberán ser cotizados como un 5% de costos directos del proyecto.

XXIV. Consulta de oferente:

Es permitido agregar líneas al Anexo N°3 "Formulario para oferta de costos y precios unitarios". Esto debido a que en el sistema eléctrico no queda muy claro lo que se debe contemplar en cada uno de los ítems.

Respuesta de la administración:

Si se pueden agregar líneas en el Anexo N°3.

XXV. Consulta de oferente:

Se solicita muy respetuosamente aclarar a la Administración en apartado sobre las garantías, que las mismas sean emitidas por el INS específicamente, o en su defecto pueden aportarse garantías otras aseguradoras reconocidas en el mercado como Oceánica de Seguros?

Respuesta de la administración:

Respecto a la consulta, remitirse a la ACLARACIÓN N°3 AL CARTEL COOCIQUE-BC-001-2020. Se validan garantías emitidas por entidades aseguradoras autorizadas por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

San Carlos, 22 de setiembre de 2020.

Ing. Pamela Quirós Espinoza  
COOCIQUE R.L.