

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE LA
COMUNIDAD DE CIUDAD QUESADA,
COOCIQUE R.L.**

**CONCURSO PÚBLICO
Coocique-BC-001-2020
MODIFICACIÓN AL CARTEL**

**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**

Setiembre, 2020

Tabla de contenido

GLOSARIO	4
CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES	8
1. Aspectos generales	8
2. Objeto	10
2.1. Acondicionamiento del sitio	11
3. Disponibilidad de recursos	12
4. Requisitos de admisibilidad.....	13
4.1. Presentación de la oferta	13
4.2. Documentos que conforman la oferta:.....	15
5. Prohibiciones	21
6. Reunión o visita de preoferta	21
7. Aclaraciones, objeciones y modificaciones al pliego de condiciones	21
8. Acto de adjudicación	22
9. Documentación del pliego de condiciones.....	22
CAPÍTULO II EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	25
1. Primera fase: experiencia mínima y capacidad Financiera	25
1.1. Experiencia mínima:	25
1.2. Capacidad Financiera.....	26
2. Segunda fase: Valoración técnica de la oferta.....	27
3. Tercera Fase: Precio, Plazo y Experiencia:.....	27
3.1. Precio ofertado	28
3.2. Plazo de entrega del proyecto (ver definición en el Glosario):.....	28
3.3. Experiencia en ejecución de obras similares.....	28
3.4. Mejora en las ofertas	29
3.5. Desempate.....	29
CAPÍTULO III CONDICIONES ESPECIFICAS	30
1. Contrato.....	30
2. Resolución contractual y rescisión.....	30
3. Obligaciones sociales	30
4. Garantías	31
4.1. De Participación	31
4.2. De Cumplimiento.....	31

4.3. Ambiental	32
5. Rescisión y Resolución Contractual	32
6. Inicio del contrato.....	33
7. Forma de pago.....	33
8. Adelanto de recursos para el inicio de obras	34
9. Inspección del objeto contractual	34
10. Coordinación durante el programa de trabajo.....	35
11. Seguros.....	35
11.1. Todo Riesgo en Construcción	35
11.2. Responsabilidad Civil.....	36
11.3. Consideraciones sobre las pólizas.....	36
12. Subcontratación.....	36
13. Incumplimientos del CONTRATISTA	37
13.1. Multas	37
13.2. Sobre las Regulaciones Ambientales y de Seguridad Ocupacional	37
14. Prórroga de la fecha prevista de terminación	38
15. Reajuste de precios	38
16. Obligaciones del CONTRATISTA.....	39
17. Daños	39
18. Calidad de los servicios contratados y vicios ocultos	39
19. Resolución de conflictos y discrepancias	40
20. Imprevistos	40
21. Obras adicionales.....	40
22. Permisos de construcción y documentos previos al inicio de las obras	42
23. Servicios públicos y vigilancia	42
24. Requisitos de preconstrucción	42
25. Bitácora digital	43
26. Pruebas de laboratorio	44
ANEXOS PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO PÚBLICO	45

GLOSARIO

Acto de Adjudicación: Está constituido por el acuerdo de adjudicación de la Concejo de Administración de COOCIQUE R.L. y el acuerdo de No Objeción del BANHVI.

Adjudicatario: Persona física o jurídica que participa en calidad de OFERENTE en el concurso y al cual se le adjudicó en firme.

BANHVI: Banco Hipotecario de la Vivienda.

CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

CONTRATISTA: Adjudicatario que tendrá a cargo la obligación de llevar a cabo la construcción de las obras descritas en el contrato y cumplir con todos los compromisos inherentes a él, así como responder en caso de algún incumplimiento.

Contrato: Documento en que se regula la relación entre COOCIQUE R.L. y el CONTRATISTA para la ejecución de las obras.

COOCIQUE R.L.: Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que para todos los efectos funge como Administración Contratante.

COMISIÓN TÉCNICA: Organismo técnico especializado conformado para cumplir eficientemente las políticas, normas y procedimientos que la ciencia, la técnica y la lógica requieran. Está conformado por el MIVAH, la Municipalidad de Los Chiles, el BANHVI y COOCIQUE R.L.

Cronograma de ejecución de obras: es el conjunto de documentos que permiten establecer la duración del proyecto con la estrategia para construcción, así como la distribución de los costos y la lógica constructiva con que cada OFERENTE haría frente a la construcción de las obras objeto del concurso. Esta serie de documentos es de vital importancia para COOCIQUE R.L. dado que con ellos se controla el plazo del proyecto y son, en un todo, una herramienta fundamental para la comunicación y seguimiento del proceso de construcción.

Equipo técnico del proyecto: Es el equipo de profesionales propuesto por el CONTRATISTA en su oferta de servicios, para llevar a cabo la totalidad de los trabajos objeto de la contratación, que asume la responsabilidad del proyecto en cada área de especialidad.

Especificaciones técnicas: Documento adjunto en el anexo N°2.

FOSUVI: Fondo de Subsidios de Vivienda del BANHVI.

Fuerza mayor, caso fortuito: Causas de fuerza mayor son aquellas ajenas a la voluntad de las partes tales como terremotos, huracanes y casos fortuitos como huelgas, guerras, accidentes o

cualquier otra causa de similar naturaleza que afecten el normal suministro de los servicios requeridos al CONTRATISTA.

Garantía de cumplimiento: Documento financiero, título valor o dinero en efectivo que deposita el ADJUDICATARIO previo a la formalización del CONTRATO, como garantía de que lo ejecutará según sus estipulaciones y según la oferta presentada, la cual debe permanecer vigente por el plazo exigido en el pliego de condiciones para el contrato, conforme los artículos 40 y 42 RLCA.

Garantía de participación: Documento financiero o dinero en efectivo que deposita el interesado, previo al vencimiento del término para la recepción de ofertas, el cual debe permanecer vigente por el plazo exigido en el pliego de condiciones para la oferta.

Imprevisto: Obras requeridas durante la etapa constructiva del proyecto, que no fueron incluidas en el alcance original de éste (no contempladas en planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto de obras), y que son necesarias para asegurar su cumplimiento. Nótese que en la categoría de imprevistos se podrían incluir ampliación de obras (construir cantidades superiores de un tipo de obra ya incluido en el presupuesto), u obras nuevas, y así mismo podrían ser de magnitud cuantificable o no en su etapa inicial (por ejemplo en el caso de magnitud cuantificable se podría mencionar la instalación de una longitud conocida de tubería pluvial; mientras que para magnitud no cuantificable se tiene la remoción de suelo orgánico en tareas de conformación de terreno).

Ingeniero Residente: Es el profesional en ingeniería o arquitectura debidamente incorporado al CFIA, de la empresa contratada, que permanecerá en el sitio de construcción para garantizar que las obras se ejecuten de acuerdo con los documentos de referencia y las directrices emanadas por el profesional responsable y el inspector de obra.

Inspector de Obra: Profesional en ingeniería o arquitectura designado por COOCIQUE R.L. para encargarse de la fiscalización de la inversión y la inspección de las obras, así como la autorización de desembolsos. Será el responsable por la inspección del proyecto, todo con el fin de garantizar que las obras se realicen de conformidad con las mejores normas y prácticas de ingeniería, los planos de construcción, las especificaciones técnicas y demás documentos que formen parte del contrato.

Maestro de Obras: Es la persona encargada por parte del ADJUDICATARIO de coordinar en sitio los procesos constructivos y la mano de obra, con el propósito de lograr la adecuada ejecución del proyecto.

Oferente: Persona jurídica o consorcio, que formalmente declara su voluntad de contratar con COOCIQUE R.L.

Oferta: Conjunto de documentos presentados por el OFERENTE.

Orden de inicio: Documento que emite COOCIQUE R.L., en el cual se indica la fecha de inicio de los componentes y sus entregables solicitados en el presente pliego de condiciones para construcción de obras, el plazo de entrega, la fecha de finalización, el nombre de todos los profesionales propuestos por el CONTRATISTA.

Plazo de entrega del proyecto: Período en que el CONTRATISTA se compromete a suministrar los componentes objeto de este concurso a entera satisfacción de COOCIQUE R.L., la unidad de medida son días NATURALES. Cada fase debe estar detallada con independencia, y el total de días de las fases del proyecto, se constituirá como el Plazo de entrega. Se debe incluir los plazos para la gestión del permiso de construcción e inscripción de la responsabilidad profesional de la empresa y sus profesionales ante el CFIA.

Presupuesto detallado de obra: Es el cálculo desglosado por componentes de cada una de las unidades de obra del proceso de construcción de manera que se puedan conocer, en detalle y con precisión, los tipos de materiales y su cantidad, los precios unitarios y, en general, todos los aspectos relacionados con costos objeto de esta licitación.

Director de obra: Es el profesional en ingeniería o en arquitectura de la empresa contratada, debidamente incorporado al CFIA. Su accionar debe ser conforme a lo indicado en el Reglamento Especial para el Miembro Responsable de Empresas Constructoras vigente, emitido por el CFIA.

Recepción definitiva: Acto que se realiza una vez que sean entregados los productos esperados del objeto contratado, a entera satisfacción de COOCIQUE R.L. y conforme a planos constructivos, presupuesto y especificaciones técnicas, en el cual mediante visita de inspección y levantamiento de un acta que da por finalizado el objeto del contrato. Esta recepción está precedida por la RECEPCION PROVISIONAL. COOCIQUE R.L. conservará la facultad para reclamar la reparación y/o indemnización por causa de defectos constructivos ocultos en los materiales o vicios en los procedimientos de instalación o mano de obra dentro del término de 10 años a partir de la fecha de la Recepción Definitiva de la Obra (Artículo 35 Ley de Contratación Administrativa).

Recepción provisional: Acto en el cual COOCIQUE R.L. efectúa una revisión en conjunto con el CONTRATISTA, con el objetivo de verificar la correcta ejecución de los trabajos contratados producto del presente concurso.

Resumen de experiencia constructiva: Matriz resumen de las certificaciones de experiencia constructiva de la empresa (Anexo N°5) y los profesionales a cargo de la obra que indican (Anexo N°6, N°7, N°8 y N°9), entre otras cosas los siguientes puntos: Persona o entidad contratante, nombre del proyecto, ubicación de obra, fecha de realización y sus respectivas sumatorias de actividades constructivas.

Resumen ejecutivo de oferta: Anexo 1 que comprende: La razón o denominación social del OFERENTE, el número de cédula jurídica, el nombre completo del representante legal, el número de cédula de identidad del mismo, el número de teléfono, número de facsímil y dirección de

correo electrónico de la empresa, monto total de la oferta en números y letras (precios netos, firmes, definitivos y totales en colones), vigencia de la oferta, y plazo de entrega de cada fase, y el plazo total de entrega del proyecto.

RLCA: siglas del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

SETENA: Secretaría Técnica Nacional Ambiental adscrita al Ministerio de Ambiente y Energía. En el anexo N°17 se adjunta la viabilidad licencia ambiental del proyecto.

Tabla de Cantidades: 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.

Tabla de Pagos: Es la lista de actividades constructivas en la que se indica los precios unitarios y totales, en ella se controla el avance de obra y se utiliza en la etapa constructiva, para realizar los desembolsos. Esta tabla deberá ser propuesta por el adjudicatario a COOCIQUE R.L., quien tendrá la potestad de aceptarla o solicitar los ajustes que considere convenientes. La tabla de pagos se conforma por lo indicado en los anexos de la oferta.

CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES

1. Aspectos generales

- 1.1. La Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Comunidad de Ciudad Quesada (COOCIQUE R.L. de ahora en adelante) por medio de la Unidad de Vivienda, invita los interesados en participar en este Concurso Público, correspondiente al proyecto: “EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DEL PROYECTO DENOMINADO “PARQUE LOS CHILES, LOS CHILES, ALAJUELA” CON RECURSOS DEL FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA (FOSUVI) – BONO COLECTIVO”, a presentar oferta, según se indica en este documento.
- 1.2. Todo trámite relacionado con este proceso se deberá realizar en la Unidad de Vivienda de COOCIQUE R.L.
- 1.3. Firma digital en la oferta: La persona que firme la oferta deberá tener la aptitud y capacidad de actuar (representante legal) o el que cuente con un poder y esté autorizado para firmar digitalmente la oferta (incluir el poder la oferta), según lo dispuesto en el Artículo No. 63 del RLCA.
- 1.4. En caso de aportarse poderes especiales, se requiere que estos cuenten con las especificaciones propias de cada mandato conforme la normativa vigente y el número correspondiente a la contratación en la que se participa y para la cual se otorga.
- 1.5. No se aceptará la presentación de ofertas alternativas.
- 1.6. No se recibirán ofertas en conjunto; únicamente en Consorcio.
- 1.7. La adjudicación se hará a una única oferta.
- 1.8. Dado el caso de que los precios ofertados hagan que la propuesta económica del potencial ADJUDICATARIO supere el monto máximo que disponga el BANHVI para el financiamiento de las obras, COOCIQUE R.L., en conjunto con el BANHVI, podría realizar una priorización de obras por ejecutar.
- 1.9. COOCIQUE R.L. se reserva el derecho de comprobar la exactitud y veracidad de los datos consignados en la oferta, en caso de que así lo decida.
- 1.10. COOCIQUE R.L. pondrá a disposición de los interesados el siguiente sitio web <https://coocique.fi.cr> , sección Nosotros, subsección Carteles de Licitación, a partir del siete del mes de setiembre del 2020 : pliego de condiciones para el presente concurso, planos constructivos visados, especificaciones técnicas, tabla de desglose de referencia

para la elaboración del presupuesto de obra, estudio de suelos (Anexo N°13) y otra documentación indicada en el listado de Anexos del presente pliego de condiciones.

- 1.11. Para el OFERENTE que no haya asistido a la visita de campo de fecha 10 de setiembre de 2020 a las catorce horas, con la presentación de su oferta, se indica que queda bajo su responsabilidad y riesgo, y debe manifestar que inspeccionó y examinó el sitio de obras y los alrededores del proyecto al que se refiere el presente concurso, y que conoce los alcances del concurso público y que valoro minuciosamente las condiciones de sitio que afectaran las obras que ofrece ejecutar y que tales consideraciones han sido tomadas en cuenta, tanto en la propuesta técnica, como económica que somete a consideración en la oferta.

En ninguna circunstancia COOCIQUE R.L. reconocerá plazo ni tramitará ninguna solicitud de recursos adicionales para el proyecto, si el CONTRATISTA argumenta desconocimiento de las condiciones de campo.

- 1.12. La empresa que resulte ADJUDICATARIA de este procedimiento de concurso tiene el deber y la obligación ineludible de cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social para con sus trabajadores, tales como: salarios mínimos, cuotas obrero-patronales, FODESAF y póliza de riesgo del trabajo. En caso de incumplimiento comprobado en el régimen de seguridad social, salarios mínimos, ello se tendrá como incumplimiento contractual que facultará a COOCIQUE R.L. para dar por resuelto el vínculo contractual con las eventuales ejecuciones de las garantías de cumplimiento y demás sanciones aplicables.

- 1.13. Las ofertas se deberán presentar de manera individual por OFERENTE o en consorcio con otras empresas, siempre y cuando se cumplan con los requisitos y se asuman las obligaciones aquí estipuladas de forma solidaria para todos los efectos legales y económicos, como un único OFERENTE por el Consorcio y actuando bajo esa única representación para todos los efectos legales y económicos.

- 1.14. Para el caso en que así aplique, tómesese en cuenta las siguientes generalidades que deberá cumplir el Consorcio:

1.14.1. Las empresas que formen parte del Consorcio deberán de cumplir las condiciones de admisibilidad y los requisitos establecidos en este pliego de condiciones, como si fuera una sola siendo responsables solidariamente como un todo.

1.14.2. Deben presentarse junto con la oferta, el contrato o acuerdo privado que establece las bases sobre las cuales se regirán las relaciones internas entre todos los miembros del Consorcio y la forma en que se regularán las relaciones externas de los miembros del Consorcio con COOCIQUE R.L. Dentro del citado contrato o acuerdo, se debe designar al representante del Consorcio. Ese acuerdo debe contener al menos lo siguiente:

- 1.14.2.1. Identificación de los integrantes del Consorcio con sus calidades, incluido domicilio y lugar para recibir notificaciones y capacidad de las partes.
 - 1.14.2.2. Designación del representante único del consorcio, con poder suficiente para actuar durante la fase de estudio de ofertas, de formalización, de ejecución contractual y para trámites de pago.
 - 1.14.2.3. Detalle de los aportes de cada uno de los integrantes, sea en recursos económicos o bienes intangibles, como experiencia y de los compromisos y obligaciones que asumirá en fase de ejecución contractual.
 - 1.14.2.4. El porcentaje de la participación de cada uno de ellos, cuando resulte posible.
 - 1.14.2.5. El plazo del acuerdo que deberá cubrir al menos la totalidad del plazo contractual.
- 1.14.3. Al menos un integrante del consorcio deberá cumplir con la totalidad de la experiencia solicitada a la empresa dispuesta en este pliego de condiciones como requisito de admisibilidad en el CAPÍTULO I, apartado 4. Los demás aspectos de admisibilidad y de evaluación pueden ser cumplidos de manera acumulada entre los integrantes del consorcio.
- 1.14.4. En este CONCURSO no se requiere que los consorcios se constituyan en una sociedad anónima. En caso de que lo hagan, se aplicarán supletoriamente las reglas dispuestas en el artículo 76 del RLCA.
- 1.14.5. En caso de que se presente una oferta en consorcio debidamente constituido, las razones financieras que serán consideradas corresponderán a la empresa designada como única representante.

2. Objeto

La presente Licitación Pública es promovida por COOCIQUE, como Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda siguiendo los principios de la Contratación Pública y tiene como objeto, la contratación de una empresa jurídica debidamente inscrita y al día ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA), para la construcción de la infraestructura urbanística del proyecto denominado PARQUE LOS CHILES, ubicado en la Provincia de Alajuela, Cantón Los Chiles y Distrito de Los Chiles, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).

El objeto del proyecto contempla la construcción de las obras detalladas en los planos constructivos (Documento adjunto en el anexo N°2) y debiendo realizar en el tanto sea necesario, la instalación, dotación y costeo de los servicios básicos agua (Disponibilidad de agua adjunta en el Anexo N°16), electricidad (Disponibilidad de electricidad adjunta en el Anexo N°15) durante el proceso de construcción; así como cualquier otro servicio que sea requerido, incluyendo el traslado y/o instalación de: medidores, acometidas eléctricas, postes de alumbrado y de conducción de líneas de televisión y de telefonía.

El ítem de presupuesto detallado es parte de los aranceles que se establecen en el Reglamento de Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura del CFIA.

El mejoramiento de la infraestructura urbanística del Proyecto comprende las siguientes actividades (ver planos constructivos y especificaciones técnicas en el Anexo N°2):

- i. Obras preliminares: que contemplan limpieza del Terreno, cerramiento Perimetral y bodegas
- ii. Recorridos y Accesos del parque: construcción de accesos y circulación dentro del parque; así como para la evacuación de aguas pluviales, de acuerdo con los planos constructivos y especificaciones técnicas.
- iii. Anfiteatro: construcción de graderías y un escenario, semitechado en estructura de acero con canoas y bajantes; obra que debe realizarse de acuerdo con los planos constructivos y especificaciones técnicas.
- iv. Zona Infantil para Juegos: instalación de juegos de Play Ground, Domo Escalador Geodésico, pasamanos, columpio, sube y baja, juegos móviles con base de resorte Domo Escalador con Toboganes Grandes y pequeños; obras que deben realizarse de acuerdo con los planos constructivos y especificaciones técnicas.
- v. Mobiliario urbano: instalación de mobiliario mesas y bancas de concreto, bebederos y biciparqueos; obras que deben realizarse de acuerdo con los planos constructivos y especificaciones técnicas.
- vi. Enzacamado de áreas verdes y arborización: siembra de zacate y de varias especies de árboles y arbustos, a lo largo y ancho del parque; obra que debe realizarse de acuerdo con los planos constructivos y especificaciones técnicas.
- vii. Sistema pluvial y potable: colocación de tubería, construcción de pozos, tragantes y cajas de registro, obra que debe realizarse de acuerdo con los planos constructivos y especificaciones técnicas.
- viii. Iluminación y sistema eléctrico: colocación de postes, cableado, salidas eléctricas y luminarias, obra que debe realizarse de acuerdo con los planos constructivos y especificaciones técnicas.

Las cantidades y costos asociados de todas estas actividades se deberán incluir en la tabla de desglose (Anexo N°3).

Estas obras deberán ser recibidas por la Municipalidad de Los Chiles y COOCIQUE R.L.

2.1. Acondicionamiento del sitio

Será responsabilidad del Adjudicatario incluir en la planificación, presupuesto y ejecución de la obra, las condiciones particulares del sitio de obra y su influencia en el proyecto. El terreno destinado para este proyecto se encuentra ubicado en la provincia Alajuela, cantón Los Chiles, distrito Chiles, en lote con plano de catastro A-21015-1991 (Anexo N°14). El terreno consiste con calle pública en todos sus costados, con un área de 7905 m² según se observa en la figura 1.



Figura N°1, Ubicación del proyecto
Fuente: GOOGLE EARTH 2020

Es responsabilidad del Adjudicatario el planificar, presupuestar y ejecutar todas las obras de acondicionamiento del terreno necesarias para la construcción de las obras y el acceso desde la calle pública existente.

3. Disponibilidad de recursos

Dado el caso de que los precios ofertados hagan que la propuesta económica de la potencial adjudicataria supere el monto máximo que disponga el BANHVI para el financiamiento de las obras, COOCIQUE R.L., en conjunto con el BANHVI, podría realizar una priorización de obras por ejecutar. El presupuesto disponible para las actividades incluidas en el alcance del proyecto es la suma de ₡560,719,990.50. Esto para los costos directos e indirectos, con los impuestos de Ley.

Se aclara que el proyecto se encuentra exonerado del Impuesto al Valor Agregado (IVA), por lo que no se deberá incluir por parte del oferente IVA en mano de obra, transportes, honorarios y cualquier otro servicio que este afectado por el impuesto indicado.

4. Requisitos de admisibilidad

La presentación de todos los documentos que se detallan en este apartado constituye un requisito de elegibilidad con el cual se valorará la experiencia y la capacidad financiera de la empresa o consorcio en las actividades indicadas y servirá de insumo para estimar el aspecto experiencia y capacidad financiera en el procedimiento de calificación y elección de la empresa ADJUDICATARIA del presente concurso. Esta documentación debe COOCIQUE R.L. se reserva el derecho de verificar la información que presente el OFERENTE para tal efecto, a saber:

4.1. Presentación de la oferta

- 4.1.1. El resumen ejecutivo de la oferta, según Anexo N°1 se deberá presentar el precio total de la oferta en números y letras coincidentes; en caso de divergencia, prevalecerá la suma indicada en letras, salvo que del contexto general se pueda apreciar de modo claro el monto correcto. Este principio se aplicará también en caso de divergencia entre números y letras, salvo que las divergencias sean irreconciliables, en cuyo caso la oferta podrá ser descalificada.
- 4.1.2. El OFERENTE deberá suministrar, el precio unitario y el monto de todos y cada uno de los renglones de pago del sumario de cantidades de la oferta, por lo que la omisión de cualquier renglón de pago en la cotización acarreará la exclusión de la oferta; todo de conformidad con el formulario adjunto como anexo N°3: Tabla de cantidades y precios unitarios, la cual prevalecerá sobre el monto indicado en el anexo N°1 en caso de divergencia.
- 4.1.3. Se debe indicar expresamente que los precios son firmes, definitivos y en colones costarricenses.
- 4.1.4. Se entenderá que los precios unitarios ofertados incluyen todos los impuestos correspondientes. COOCIQUE R.L. se reserva el derecho de solicitar la memoria de cálculo de los presupuestos elaborados.
- 4.1.5. La oferta será firmada por los representantes legales, quienes deberán tener poder suficiente para hacerlo.
- 4.1.6. Vigencia mínima de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la fecha de apertura.
- 4.1.7. Las ofertas deberán ser entregadas en sobre sellado, conteniendo un original y una copia, en idioma español, foliadas y firmadas por la persona legalmente facultada para hacerlo.

4.1.8. Las carátulas de los sobres deberán llevar en la parte superior la leyenda:

COOCIQUE R.L.

**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**

EMPRESA: _____.

4.1.9. Los documentos, certificaciones y anexos que formarán parte integral del documento final de la oferta, deberán presentarse en el orden y secuencia descritos en la matriz de documentación del anexo N°4.

4.1.10. El acto de apertura de las ofertas se realizará en las instalaciones de COOCIQUE R.L. SUCURSAL CENTRAL, está ubicado al costado este de la catedral de Ciudad Quesada, San Carlos. Alajuela, a las 14:00 horas del 16 de octubre de 2020, a razón de cuarenta (40) días naturales posteriores a la publicación del pliego de condiciones.

En acatamiento a las normas sanitarias por la pandemia del COVID-19, se permitirá el acceso al recinto de una persona por cada oferente, sin excepción. La persona que ingrese a las instalaciones de COOCIQUE R.L. debe acatar las normas sanitarias vigentes a esa fecha.

4.1.11. Las ofertas que se presenten después de la hora y fecha señalada para la apertura quedarán fuera de concurso.

4.1.12. No serán considerados los documentos ilegibles o que presenten irregularidades de cualquier clase. Las adiciones, correcciones o datos omitidos deberán indicarse con claridad al final de la oferta debidamente firmada y previamente al momento de apertura del concurso.

4.1.13. COOCIQUE R.L. recibirá solamente ofertas totales y se reserva el derecho de recomendar al BANHVI, la oferta que más convenga a sus intereses o bien rechazarlas todas y declarar desierta o infructuosa el Concurso Público, según corresponda.

4.1.14. A todos los Oferentes, se les aplicará la Política Conozca a su Cliente, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo N°3 de la sesión 21-2019 del 14 de marzo del 2019 y el Acuerdo N°9 de la sesión N°63-2019 de fecha 19 de agosto del 2019 de la Junta Directiva del BANHVI. Los Oferentes deberán presentar los requisitos y formularios (completos); contenidos en los Anexos N°11 y N°12, según sea el caso. COOCIQUE R.L. se reserva el derecho de solicitar cualquier documentación adicional que sea requerida para estos efectos.

4.1.15. La visita técnica de campo es el 10 de setiembre de 2020 a las 14:00 horas.

4.1.16. El CONTRATISTA no podrá ceder ni traspasar los derechos y las obligaciones que le corresponden, salvo autorización previa y expresa de COOCIQUE R.L.

4.2. Documentos que conforman la oferta:

4.1.17. La razón o denominación social, el número de cédula jurídica de la empresa OFERENTE, el nombre completo, el estado civil, la profesión, el número de cédula de identidad, el vecindario y las facultades de los representantes legales. Además, se deberá indicar el domicilio postal, el número de teléfono, número de facsímil y dirección de correo electrónico de la empresa.

4.1.18. Certificación original vigente a la fecha de apertura de ofertas emitida por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), en la cual se haga constar que el OFERENTE se encuentra al día en el pago de las obligaciones. En caso de ofertas presentadas en consorcio, todos sus integrantes deberán cumplir con este requisito.

4.1.19. Declaración jurada autenticada por medio de la cual el OFERENTE indique que se encuentra al día en el pago de los impuestos nacionales y municipales. En caso de oferta en consorcio, todos los integrantes de este deberán presentar esa declaración

4.1.20. Declaración jurada autenticada en la que conste que los socios, y/o representantes legales, así como los profesionales presentados por el OFERENTE, para hacerse cargo de la construcción de las obras (sea en consorcio o como única empresa) no tienen relación de afinidad o consanguinidad hasta el segundo grado inclusive, con miembros del Concejo Administrativo de COOCIQUE R.L. o de la Junta Directiva del BANHVI, así como con cualquier otra persona dentro COOCIQUE R.L. o dentro del BANHVI, que tenga injerencia o poder de decisión en la recomendación y adjudicación de esta oferta.

4.1.21. Declaración Jurada en la que se indique que la empresa ha elaborado la oferta considerando las aclaraciones a las consultas realizadas en el proceso y que renuncia a cualquier reclamo monetario que podría derivarse aduciendo desconocimiento de ello.

4.1.22. Experiencia del OFERENTE y experiencia y formación del personal requerido: para participar en el presente procedimiento de contratación, se requiere que se cumplan las condiciones indicadas a continuación:

4.1.22.1. Constancias de experiencia de la empresa OFERENTE emitidas por las empresas privadas o públicas propietarias de proyectos similares que realizó, deberán indicar al menos la siguiente información:

- i. Nombre del propietario del proyecto.
- ii. Nombre del proyecto.
- iii. Nombre de la empresa que ejecutó las obras.

- iv. Plazo de ejecución, incluyendo fecha de inicio y fecha de fin.
 - v. Monto total del proyecto.
 - vi. Condición contractual (CONTRATISTA o subcontratista).
 - vii. Actividades y cantidades de obra realizadas, con unidades coincidentes a los expuesto en el Anexo N°5.
 - viii. Se debe indicar el estado actual del proyecto (en proceso, finalizado), y en caso de estar finalizado; deberá indicar que fue recibido a satisfacción.
 - ix. Datos completos de la persona que firma la constancia de experiencia como representante del propietario del proyecto (nombre completo, cargo que ocupa en la empresa o institución, número de teléfono, correo electrónico, entre otros).
- 4.1.22.2. Las Constancias de experiencia de la empresa puede presentarse mediante declaraciones juradas protocolizadas que contengan la información anteriormente descrita, según anexos N°5 al 9.
- 4.1.22.3. Se deberá presentar nota firmada por el representante legal de la Empresa Constructora, en la cual autorice a la COOCIQUE R.L. para consultar esta información.
- 4.1.22.4. La experiencia del OFERENTE se evaluará en proyectos que contengan parcial o totalmente las actividades que sean de la misma naturaleza del presente objeto contractual, que sean de construcción o mejoramiento de obras de infraestructura.
- 4.1.22.5. La experiencia para evaluar será la de la empresa OFERENTE y no la de sus representantes legales.
- 4.1.22.6. La falsedad o inconsistencia no justificable que se detecte en la información aportada sobre la experiencia profesional de la empresa será causal de descalificación de la oferta o de rescisión del contrato, si se detectase una vez adjudicada la oferta.
- 4.1.22.7. Certificación extendida por la Dirección General de la Pequeña y Mediana Empresa del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, donde conste su calidad de PYME, si corresponde para el OFERENTE, y que en caso de Desempate se utilizará como primer criterio.
- 4.1.22.8. Certificación del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica donde conste la inscripción de cada uno de los proyectos presentados para efectos de este concurso en la acreditación del OFERENTE.
- 4.1.22.9. Certificación emitida por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica que certifique:
- i. que la empresa OFERENTE y los profesionales designados para el proyecto están debidamente inscritos y
 - ii. que se encuentran al día en las obligaciones profesionales.

Esta certificación deberá estar vigente al momento de su presentación y al inicio del proyecto. Toda actualización de las certificaciones de la empresa y de los profesionales deberán ser presentadas de inmediato a LA ENTIDAD AUTORIZADA, para actualizar la base de datos.

- 4.1.22.10. El personal técnico y profesional deberá contar con la experiencia mínima indicada en la Tabla N°1. En caso de que una persona ejecute más de 1 (una) actividad simultáneamente, deberá quedar claramente consignado en la oferta y deberá satisfacer independientemente los requisitos de experiencia para cada una de ellas.
- 4.1.22.11. En caso de que el OFERENTE proponga más de un profesional para cada puesto, se seleccionará el de mayor cantidad de años de inscripción ante el CFIA, por lo que deberán cerciorarse de que dicho profesional cumpla todos los demás requisitos, no se admiten varios profesionales para llenar los requisitos de un solo puesto del equipo de proyecto. Asimismo, dicho profesional será el responsable en la ejecución contractual.
- 4.1.22.12. El Equipo básico propuesto deberá indicarse en los formularios de los anexos N°6, N°7, N°8 y N°9, y deberá estar conformado por los siguientes profesionales que cumplan los requisitos mínimos indicados en la tabla 1.

Tabla 1 Experiencia mínima del Equipo Técnico

Profesional	Requisitos - experiencia	Detalle	Validación de la experiencia
Director de obra	Requisitos	Licenciado(a): en Ingeniería Civil, Ingeniería en Construcción o Arquitecto Incorporado al CFIA (aportar certificación vigente)	Aportar una certificación emitida por el CFIA en la cual conste que se encuentran habilitados para el ejercicio profesional, con no más de un mes de emitida. Aportar certificación de proyectos por parte del CFIA.
	Experiencia mínima	No menos de 6 años de inscrito ante el CFIA No menos de 10.000 metros cuadrados acumulados en construcción de gimnasios deportivos techados, canchas multiuso techadas, bodegas y/o naves industriales con superficie de piso mayores a 300 m ² , construcción de obras de infraestructura: aceras, sistema de alcantarillado pluvial, sanitario y movimientos de tierra.	
Ingeniero residente	Requisitos	Licenciado(a): en Arquitectura, Ingeniería Civil o Ingeniería en Construcción Incorporado al CFIA (aportar certificación vigente)	Aportar una certificación emitida por el CFIA en la cual conste que se encuentran habilitados para el ejercicio profesional, con no más de un mes de emitida. Aportar certificación de proyectos por parte del CFIA.
	Experiencia mínima	Cinco (5) años de inscrito ante el CFIA No menos de 5.000 metros cuadrados acumulados en área de construcción de gimnasios deportivos techados, canchas multiuso techadas, bodegas y/o naves	

Profesional	Requisitos - experiencia	Detalle	Validación de la experiencia
		industriales con superficie de piso mayores a 300 m2, construcción de obras de infraestructura: aceras, sistema de alcantarillado pluvial, sanitario y movimientos de tierra.	
Maestro de obras	Requisitos	No menos de 3.000 metros cuadrados acumulados en área de construcción.	Aportar una declaración jurada autenticada por un abogado en la que conste la siguiente información: nombre del proyecto en que trabajó como maestro de obras, detalle de las obras ejecutadas, área del proyecto, ubicación y fechas de realización, según lo indicado en el Anexo 9.
Ingeniero electricista encargado de la construcción de la obra eléctrica	Requisitos	Licenciado(a): Ingeniería en eléctrica o, electromecánica. Incorporado al CFIA (aportar certificación vigente)	Aportar una certificación emitida por el CFIA en la cual conste que se encuentran habilitados para el ejercicio profesional, con no más de un mes de emitida.
	Experiencia mínima	Cinco (5) años de inscrito ante el CFIA No menos de 5.000 metros cuadrados acumulados en área de construcción de gimnasios deportivos techados, canchas multiuso techadas, bodegas y/o naves industriales con superficie de piso mayores a 300 m ² , construcción de obras de infraestructura: aceras, sistema de alcantarillado pluvial, sanitario y movimientos de tierra.	Aportar certificación de proyectos por parte del CFIA.

- 4.1.22.13. Dicho personal no podrá ser sustituido o relevado de su cargo sin la previa autorización de COOCIQUE R.L. En caso de requerirse la sustitución de cualquier miembro del EQUIPO TÉCNICO, los nombres, calificación y experiencia de los profesionales que el CONTRATISTA pretenda asignar al proyecto, serán sometidos previamente a la aprobación y aceptación de la Inspección y administración de COOCIQUE R.L. En todo caso, su calificación deberá ser cumplir los requisitos mínimos establecidos en el pliego de condiciones.
- 4.1.22.14. El OFERENTE deberá considerar en su oferta, las visitas semanales para cada profesional, durante el proceso de construcción desde el inicio de la obra y durante todo el tiempo que conlleve el proceso constructivo.
- 4.1.22.15. Para efectos de evaluación de la experiencia del OFERENTE y del personal profesional y técnico, se aplicarán las siguientes consideraciones:

- 4.1.22.15.1. Se contabilizará únicamente a partir de la debida inscripción y durante los periodos en que se encuentre habilitada la empresa y los profesionales ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA) u otra agrupación gremial en caso de OFERENTES extranjeros.
 - 4.1.22.15.2. Se contabilizará la experiencia adquirida desde el 01 de enero de 1999 a la fecha de apertura de las ofertas (la experiencia adquirida con anterioridad no será considerada).
 - 4.1.22.15.3. Se aclara y reitera que la valoración de la experiencia (del personal profesional y técnico) se hará considerando únicamente los plazos (expresados en meses) en que se ha trabajado en actividades semejantes al objeto contractual (Anexos N°6, N°7 y N°8) y no se considerará la experiencia acumulada en un mismo periodo de tiempo (no así para la cuantificación de la experiencia del OFERENTE, por tratarse de cantidades de obra diseñadas y/o construidas). Se deberá indicar mes y año de inicio y finalización de los proyectos en los que participó.
 - 4.1.22.15.4. Para este concurso no se establece como requisito de admisibilidad, el personal técnico adicional a lo indicado; no obstante, el CONTRATISTA deberá contar con éste durante la ejecución del contrato, en número y calidad que garantice el correcto y oportuno cumplimiento del objeto contractual. El incremento de personal no implicará de manera alguna un costo adicional para el presupuesto del proyecto.
- 4.1.23. Formulario de Compromisos actuales (Anexo N°10) de proyectos adjudicados, contratos en ejecución, con sus respectivos montos y plazos pendientes, para proyectos pactados en colones costarricenses o moneda extranjera, debidamente referenciada a la moneda nacional.
- 4.1.24. El OFERENTE deberá presentar la garantía de participación de conformidad con las condiciones establecidas en el presente documento y en el RLCA.
- 4.1.25. Estados financieros auditados que contengan lo siguiente: Balance General, Estado de Resultados y Estado de Flujo Efectivo de los periodos fiscales (2017, 2018 y al 30 de setiembre del 2019).
- 4.1.25.1. COOCIQUE R.L. podrá solicitar cualquier información adicional que estime necesaria para efectuar el estudio de análisis financiero, concediendo un plazo prudencial para que el OFERENTE presente tales datos. Serán rechazadas aquellas ofertas, a las cuales se les ha concedido el plazo prudencial (artículo 80 RLCA) para subsanar deficiencias de la información financiera presentada y que persistan en algunas de ellas.

4.1.25.2. El OFERENTE será calificado con base en dichos estados, y la ponderación de las siguientes razones financieras que deberá calcular y adjuntar a sus Estados Financieros Auditados, a saber:

- 4.1.25.2.1. Razón de liquidez: Activo Circulante / Pasivo Circulante
- 4.1.25.2.2. Razón de deuda: Pasivo / Activo
- 4.1.25.2.3. Razón de rentabilidad: Utilidad Neta / Ventas
- 4.1.25.2.4. Capital de Trabajo: Activo Circulante - Pasivo Circulante

4.1.26. Estructura de precios:

4.1.26.1. El OFERENTE deberá adjuntar la estructura de precios utilizada para cada línea ofertada que se utilizará para efectuar el cálculo del reajuste de precios del contrato.

4.1.27. Cronograma de Ejecución de construcción:

- 4.1.27.1.1. Se deberá aportar un cronograma detallado por actividad constructiva según la tabla de cantidades y precios unitarios del Anexo N°3. El cronograma que cada OFERENTE presente en su oferta deberá aportar y cumplir con los siguientes elementos:
 - 4.1.27.1.2. Formato en diagrama de Gantt con indicación expresa y claramente identificable de la Ruta Crítica.
 - 4.1.27.1.3. Todas las actividades que se indiquen en el Cronograma de Ejecución de las Obras deberán tener la indicación del plazo de ejecución en días naturales.
 - 4.1.27.1.4. Todas las actividades de este Cronograma deberán estar ligadas, a fin de verificar la secuencia lógico-constructiva del proceso propuesto por cada OFERENTE.
 - 4.1.27.1.5. Aportar la tabla de Holguras totales por todas las actividades constructivas.
 - 4.1.27.1.6. Adjuntar el flujo de caja estimado para el proyecto.
- 4.1.27.2. Coocique R.L. se reserva el derecho de solicitar a cada OFERENTE el archivo digital con el cual fue elaborado el Cronograma de Ejecución de las Obras, así como la una metodología descriptiva y lógica de acción que sustente lo indicado en el Cronograma de Ejecución de las Obras, indicando los recursos técnicos que utilizará el OFERENTE para la ejecución del proyecto.
- 4.1.27.3. Deberá existir coincidencia entre el plazo indicado en el Anexo 1, Resumen Ejecutivo y los Cronogramas. En caso de inconsistencia prevalecerá el plazo indicado en los Cronograma de Ejecución de construcción.

5. Prohibiciones

Ninguno de los funcionarios y empleados, directivos, apoderados, profesionales (de planta o externos) del OFERENTE podrán a su vez estar ocupando cargos de miembros de juntas directivas, peritos o profesionales de planta o externos (de cualquier tipo), de entidades autorizadas activas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

6. Reunión o visita de preoferta

COOCIQUE R.L. realizará una reunión a las 14:00 horas del día 10 de setiembre del 2020 en el sitio de la obra únicamente con los representantes de los interesados.

La obtención del pliego de condiciones es en el sitio web <https://coocique.fi.cr> sección Nosotros, subsección Carteles de Licitación, a partir del siete del mes de setiembre del 2020.

Para el OFERENTE que no haya asistido a la visita de campo de fecha 10 de setiembre de 2020 a las nueve horas, con la presentación de su oferta, se indica que queda bajo su responsabilidad y riesgo, y debe manifestar que inspeccionó y examinó el sitio de obras y los alrededores del proyecto al que se refiere el presente concurso, y que conoce los alcances del concurso público y que valoro minuciosamente las condiciones de sitio que afectaran las obras que ofrece ejecutar y que tales consideraciones han sido tomadas en cuenta, tanto en la propuesta técnica, como económica que somete a consideración en la oferta. Adjuntar en anexo N°21, nota de indicación expresa sobre lo mencionado en este párrafo.

En la reunión se firmará un acta de asistencia por los representantes de los interesados y se aclararán las consultas pertinentes en el sitio.

Las consultas que por su contenido no pudieran ser aclaradas verbalmente en la visita de campo al sitio del proyecto, serán resueltas únicamente por correo electrónico a los interesados.

En ninguna circunstancia COOCIQUE R.L. reconocerá plazo ni tramitará ninguna solicitud de recursos adicionales para el proyecto, si el CONTRATISTA argumenta desconocimiento de las condiciones de campo.

7. Aclaraciones, objeciones y modificaciones al pliego de condiciones

Las solicitudes de aclaración y las objeciones al pliego de condiciones relativas al proyecto, deberán ser formuladas por escrito por los interesados a COOCIQUE R.L, a los correos electrónicos unidadtecnicavivienda@coocique.fi.cr como encargados del procedimiento de contratación.

Las aclaraciones deberán ser presentadas ante la Administración, dentro del primer tercio del plazo para presentar ofertas, y serán resueltas por COOCIQUE R.L mediante una "Minuta de

Aclaraciones” a todos los interesados, vía correo electrónico unidadtecnicavivienda@coocique.fi.cr.

Las solicitudes de aclaración que sean presentadas fuera de ese plazo podrán ser atendidas, pero no impedirán la apertura de ofertas señalada.

Los recursos de objeción se recibirán en el primer tercio del plazo y serán resueltas por COOCIQUE R.L y comunicadas a todos los interesados, vía correo electrónico unidadtecnicavivienda@coocique.fi.cr.

8. Acto de adjudicación

La adjudicación se hará dentro de los (45) cuarenta y cinco días hábiles posteriores a la fecha de apertura de las ofertas.

COOCIQUE R.L. se reserva el derecho de prorrogar el plazo de adjudicación, si se considera conveniente, decisión que será comunicada a los OFERENTES.

El acto de adjudicación que se llegue a dictar estará sujeto a una condición suspensiva de eficacia que consiste en la NO OBJECCIÓN por parte del BANHVI.

Toda vez que el acto de adjudicación se encuentre en firme, se procederá con la suscripción del respectivo contrato de construcción de la infraestructura urbanística de conformidad con los lineamientos que al respecto haya dictado el BANHVI.

9. Documentación del pliego de condiciones

El presente pliego de condiciones se acompaña de formularios y anexos, y en caso de existir conflicto con la información indicada en los documentos mencionados, prevalecerá lo indicado en el pliego de condiciones.

Se considerará parte integral de la contratación los siguientes documentos:

- 9.1. El pliego de condiciones del concurso, sus anexos, sus modificaciones, las adendas y aclaraciones escritas.
- 9.2. La oferta del ADJUDICATARIO y cualquier manifestación por escrito que éste realice con posterioridad a la apertura de las ofertas y que sea aceptada expresamente por COOCIQUE R.L.
- 9.3. El informe de adjudicación.
- 9.4. El acta de adjudicación.

- 9.5. La legislación aplicable al objeto del presente concurso.
- 9.6. Los citados documentos serán interpretados de conformidad con los términos del presente pliego de condiciones y del contrato que se llegue a formalizar entre las partes.
- 9.7. En caso de discrepancia entre los documentos, prevalecerá el pliego de condiciones del concurso sobre el contrato y en general, los dos anteriores prevalecerán sobre cualquier otro documento no citado en este párrafo.
- 9.8. Cuerpo normativo que debe cumplir el proyecto, sin ser una lista taxativa, se citan:
- Código Civil
 - Código de Cimentaciones de Costa Rica, CFIA
 - Código de Comercio de Costa Rica
 - Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones de Costa Rica
 - Código Sísmico de Costa Rica 2010, Decreto N° 37070-MIVAH-MICIT-MOPT y modificaciones aprobadas por el CFIA
 - Disposiciones vigentes en materia de Seguros
 - Ley de Aguas, Ley 276
 - Ley de Construcciones y su Reglamento, Ley 833
 - Ley de Contratación Administrativa, Ley 7494
 - Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, Ley 7600
 - Ley de Planificación Urbana, Ley 4240
 - Ley de Protección al Trabajador, Ley 7983
 - Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley 7052
 - Ley General de la Administración Pública, Ley 6227
 - Ley Orgánica del Ambiente, Ley 7554
 - Ley para la Gestión Integral de Residuos, Ley 8839
 - Leyes y Reglamentos del CFIA
 - Normas del Ministerio de Salud
 - Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, Decreto Ejecutivo 33411-H
 - Reglamento de Oficialización del Código Eléctrico de Costa Rica para la Seguridad de la Vida y de la Propiedad (RTCR 458:2011) N° 36979-MEIC
 - Reglamento de Seguridad en Construcciones, DE N° 25235-MTSS
 - Reglamento sobre el Manejo de Residuos Sólidos Ordinarios, DE N° 36093-S
 - Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento, Decreto Ejecutivo 33114-MEIC y sus reformas
 - Regulaciones de la Municipalidad de Los Chiles.
 - Cualquier otra que sea de aplicación al objeto contractual.

9.9. En caso de encontrarse conflictos entre las normativas tanto en el procedimiento de concurso como en la ejecución contractual, aplicará lo establecido en el art. 2 Código Civil y Art. 4 RLCA sobre la jerarquía del régimen jurídico.

CAPÍTULO II EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

De conformidad con el artículo 84 del RLCA únicamente serán sometidas al procedimiento de ponderación aquellas ofertas que superen la fase de elegibilidad.

El proceso de análisis y ponderación de las ofertas se realizará respetando estrictamente las siguientes tres fases.

Las fases primera y segunda establecen requisitos previos y necesarios para pasar a la tercera fase de calificación bajo los criterios de precio, plazo y experiencia.

1. Primera fase: experiencia mínima y capacidad Financiera

1.1. Experiencia mínima:

La experiencia mínima requerida de la empresa será:

1.1.1. Al menos tres años de inscrita en el CFIA, la cual será comprobada con la certificación solicitada en el punto 4.1.20.2.

1.1.2. Ejecución de al menos la cantidad de obra especificada en la tabla N°2. Se tomará como válida la experiencia acreditada con la presentación de las constancias indicadas en el punto 4.1.20.1 y 4.1.20.2, o bien con la declaración jurada protocolizada de los anexos N°5 al N°9.

Tabla 2 experiencia mínima requerida

ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD MÍNIMA
Construcción de gimnasios deportivos techados, canchas multiuso techadas, bodegas y/o naves industriales con superficie de piso mayores a 300 m2	Unidad	Tres proyectos
Instalación de mobiliario público urbano	Unidad	Tres proyectos
Construcción de aceras en concreto.	m2	2000
Incorporación al CFIA	años	3

1.2. Capacidad Financiera

1.2.1. Cada OFERENTE deberá cumplir con las siguientes razones financieras; cada uno de los indicadores será analizado de forma independiente y de dicho resultado se realizará la ponderación para la calificación total de Capacidad Financiera.

1.2.1.1. Razón de liquidez: Activo Circulante / Pasivo Circulante

Indicador	Escala calificación	Peso
Razón de Liquidez	Mayor de 2.0	100%
	Entre 1.0 y 2.0	75%
	Entre 0.8 y 0,9	50%
	Menor a 0,8	0%

1.2.1.2. Razón de deuda: Pasivo / Activo

Indicador	Escala calificación	Peso
Razón de Endeudamiento	Menor al 50%	100%
	Entre 50 y 55%	75%
	Entre 54 y 59%	50%
	Mas de 60%	0%

1.2.1.3. Razón de rentabilidad: Utilidad Neta / Ventas

Indicador	Escala calificación	Peso
Razón Rentabilidad	Mayor al 5%	100%
	Entre 0 y 5%	75%

1.2.1.4. Capital de Trabajo: Activo Circulante - Pasivo Circulante.

El resultado del capital de trabajo se pondera con un valor positivo y no inferior al 1% del valor total ofertado.

1.2.2. Con las razones financieras se va a verificar que el OFERENTE cuente con la capacidad para desarrollar el proyecto, a las razones financieras se les aplica una puntuación de acuerdo con:

1.2.2.1. A cada empresa se le pondera la puntuación de cada año de la siguiente forma:

Año	2019	2018	2017	Ponderación por indicador
Peso por año	60%	30%	10%	Sumatoria de los tres años al aplicar los porcentajes indicados

1.2.2.2. De acuerdo con el resultado obtenido en indicador, se aplica la siguiente ponderación de la tabla N°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%

1.2.3. Son elegibles -desde el punto de vista financiero- aquellos OFERENTES que igualen o superen los 80,00 puntos en su evaluación. Los OFERENTES que obtengan una calificación menor a 80,00 puntos en su situación financiera no obtendrán su elegibilidad y por lo tanto no serán objeto de calificación en la segunda fase de análisis de las ofertas. Esta calificación es únicamente para clasificar los OFERENTES elegibles y no será ponderada con otras calificaciones de este concurso.

2. Segunda fase: Valoración técnica de la oferta

Se verificará que la oferta incluya todos los rubros solicitados en el presente pliego de condiciones, asimismo se verificará el cumplimiento de todos los aspectos técnicos, especificaciones y normativa indicada en este pliego de condiciones.

Se revisará el fondo y forma de toda la documentación aportada, según requerimientos del presente pliego.

3. Tercera Fase: Precio, Plazo y Experiencia:

Una vez verificado que las ofertas cumplen con los requisitos de las dos fases anteriores, serán calificadas según los parámetros en esta sección 3. Para la valoración de esta fase se utilizarán dos números decimales.

Tabla 4 Ponderación de la calificación por OFERENTE

Parámetro de calificación	Ponderación	Parámetro
Precio	70	Puntaje máximo a la oferta con precio menor
Plazo de Ejecución	15	Puntaje máximo a la oferta con el menor plazo de ejecución.
Experiencia	15	Puntaje máximo con base a la ponderación de experiencia en proyectos similares indicados en la Tabla N°5
Total	100	

3.1. Precio ofertado

Se asignarán 70 puntos a la oferta de menor precio. Para los efectos de comparación de las ofertas. Las ofertas con montos mayores se calificarán en forma proporcional de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Calificación precio oferta en estudio} = \left(\frac{\text{Monto de la oferta menor}}{\text{Precio de la oferta en estudio}} \right) \times 100 \times 0.70$$

3.2. Plazo de entrega del proyecto (ver definición en el Glosario):

Se asignarán 15 puntos a la oferta elegible que presente el menor plazo de ejecución (en días naturales). Las ofertas de plazos mayores se calificarán en forma proporcional de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Calificación plazo oferta en estudio} = \left(\frac{\text{Menor plazo ofertado}}{\text{Plazo de la oferta en estudio}} \right) \times 100 \times 0.15$$

3.3. Experiencia en ejecución de obras similares

Se asignarán 15 puntos para valorar la experiencia de los OFERENTES en la ejecución de obras similares al objeto del presente concurso. Para estos efectos, se tomará la información suministrada por los OFERENTES para validar su experiencia en obras realizadas, según lo requerido en este pliego de condiciones. Para cada actividad se asigna peso relativo según se indica en el Tabla N°5, donde cada línea será analizada de forma independiente y de dicho resultado se ponderará la calificación total del aspecto experiencia del OFERENTE.

Las ofertas que presenten cantidades de experiencia superiores tendrán el máximo puntaje que se indica, sin embargo, las ofertas que presenten cantidades menores al máximo definido, se le asignará un puntaje de acuerdo a lo que se indica en la siguiente fórmula:

$$\text{Calificación para cada actividad: } \left(\frac{\text{experiencia de oferta en estudio}}{\text{experiencia mayor cantidad definida}} \right) \times \text{Peso relativo de la actividad} \times 100$$

Tabla 5 Ponderación de experiencia del OFERENTE

ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD MÍNIMA	CANTIDAD MÁXIMA	Peso relativo
Construcción de gimnasios deportivos techados, canchas multiuso techadas, bodegas y/o naves industriales con superficie de piso mayores a 300 m2	Unidad	Tres proyectos	Seis proyectos	4%
Instalación de mobiliario público urbano	Unidad	Tres proyectos	Seis proyectos	3%
Construcción de aceras en concreto.	m2	2000	6000	3%
Incorporación al CFIA	años	3	15	5%

3.4. Mejora en las ofertas

Las mejoras a las ofertas que sean puestas en conocimiento de COOCIQUE R.L. después de la apertura respectiva, no serán tomadas en cuenta en la valoración de la oferta y no generarán una ventaja competitiva en dicha evaluación; pero toda vez que se encuentre en firme la adjudicación, se obligará a quien las formuló a ejecutarlas. Las mejoras adicionales no requeridas en el pliego de condiciones y propuestas por el OFERENTE obligarán al proponente seleccionado, pese a que no le hayan generado una ventaja comparativa en la evaluación.

3.5. Desempate

En caso de empate se dará prioridad a la oferta que presente, por su orden:

1. Empresa PYME
2. Menor precio.
3. Menor plazo.
4. Mayor experiencia.
5. En caso de prevalecer el empate, se procederá de acuerdo a lo indicado en el artículo 55 del Reglamento de Contratación Administrativa.

CAPÍTULO III CONDICIONES ESPECIFICAS

Corresponde únicamente a COOCIQUE R.L. cualquier trámite, negociación o coordinación con la comunidad beneficiaria del proyecto y la COMISIÓN TÉCNICA que se concibió para el proyecto (MIVAH-MUNICIPALIDAD-BANHVI-COOCIQUE R.L). Por lo tanto, cualquier diligencia que deba hacer el CONTRATISTA debe hacerse a través de COOCIQUE R.L. como Entidad Autorizada.

1. Contrato

La relación contractual entre las partes, resultante del concurso una vez que la adjudicación quede en firme, será formalizada mediante CONTRATO, el cual está constituido por el presente pliego de condiciones, la oferta aprobada por COOCIQUE R.L., el acuerdo de no objeción al financiamiento del proyecto por parte de la Junta directiva del BANHVI, y toda la documentación conexas que curse el BANHVI para el proyecto.

COOCIQUE R.L. emitirá la declaratoria de interés social del proyecto para la gestión de permisos y licencias de construcción.

El ADJUDICATARIO deberá presentar los siguientes documentos previo a la firma del contrato:

- a) Conforme a lo estipulado en el artículo 17 RLCA, la certificación del adjudicatario de su personería actualizada, constitución de la sociedad y propiedad de las acciones, con menos de tres meses de haber sido emitida.
- b) Garantía de Cumplimiento conforme lo estipula este pliego de condiciones.

Como requisito adicional para la formalización contractual, el ADJUDICATARIO debe estar al día con el pago de las cuotas obrero-patronales ante la Caja Costarricense de Seguro Social y FODESAF, aspecto que será revisado por COOCIQUE R.L.

2. Resolución contractual y rescisión

De conformidad con el ordenamiento jurídico, COOCIQUE R.L. tendrá la potestad de resolver el contrato por motivo de incumplimiento, o rescindirlo por causa de fuerza mayor, caso fortuito, o cuando así convenga al interés público, en ambos casos en los mismos términos regulados por la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.

3. Obligaciones sociales

El CONTRATISTA asumirá en forma amplia y total las obligaciones como patrono de los trabajadores de la obra, debiendo comprobar que se encuentra al día con la Caja Costarricense

de Seguro Social y con el Instituto Nacional de Seguros en lo que se refiere a la póliza de riesgos del trabajo

4. Garantías

4.1. De Participación

Monto: Se exigirá una garantía de participación de 2% que deberá entregarse a COOCIQUE R.L. en sobre separado a la oferta, previo a la entrega de ésta última. Esta garantía podrá consistir en: dinero en efectivo, cheque certificado, certificado de depósito emitido por una entidad del Sistema Bancario Nacional a favor de COOCIQUE R.L., garantía de carácter bancario o bien emitida por entidades aseguradoras autorizadas por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE), a favor de COOCIQUE R.L.

Vigencia mínima: 120 días hábiles, posteriores a la fecha de apertura del presente concurso. En caso de una eventual prórroga del acto final, los OFERENTES deberán ampliar el plazo de la garantía de participación.

Devolución: Esta garantía será devuelta a los OFERENTES no adjudicados una vez que la adjudicación esté en firme y a la empresa adjudicada, una vez formalizado el contrato de ejecución de obra. Se informará por medio de correo electrónico a los OFERENTES no adjudicados, el proceso de devolución de la garantía.

4.2. De Cumplimiento

Su objetivo será garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por el adjudicatario, de tal forma que debe ceñirse estrictamente a las exigencias del pliego de condiciones y a los términos de su oferta, para ello, el ADJUDICATARIO suscribirá en su oportunidad un contrato con COOCIQUE R.L.

EL ADJUDICATARIO conoce y acepta expresa e irrevocablemente que los recursos del presente proyecto le serán girados directamente por parte del BANHVI, en cuyo caso, será ese Banco el que mantendrá los fondos.

En caso de que se reporten daños, se coordinará una visita del Inspector de obras en conjunto con el ADJUDICATARIO, a efectos de identificar las reparaciones que se deben realizar. El ADJUDICATARIO conoce y acepta a través de su representante que el dinero retenido podrá ser utilizado por COOCIQUE R.L. para cualquier corrección de problemas constructivos o de calidad de materiales no corregidos.

La Garantía de Cumplimiento tiene por objeto garantizar al Propietario la calidad de los materiales, equipos instalados y acabados, el tiempo de entrega convenido y el cumplimiento de las condiciones contractuales. COOCIQUE R.L. podrá hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento en caso de que el ADJUDICATARIO no cumpla con las estipulaciones del contrato

de construcción, le cause atrasos y perjuicios, o se niegue a acatar las instrucciones del Ingeniero Inspector de Obra.

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contempladas en dichos instrumentos dará lugar a la ejecución inmediata de la garantía de cumplimiento y a la resolución o rescisión del respectivo contrato, según corresponda, si COOCIQUE R.L. lo estimara pertinente, sin perjuicio de accionar en la vía jurisdiccional correspondiente el resarcimiento de daños y perjuicios que puedan corresponder.

Monto: esta garantía se constituirá mediante una retención del 7%, la cual se construirá de la siguiente forma:

- Dos por ciento (2%) contra la firma del contrato, en dinero en efectivo o garantía bancaria.
- Cinco por ciento (5%) que se retendrá en cada desembolso por avance de obra.

Su objetivo será garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por el ADJUDICATARIO, de acuerdo con los documentos correspondientes.

- a) Vigencia: Se recuerda que “Es una obligación del CONTRATISTA mantener vigente la garantía de cumplimiento mientras no se haya recibido el objeto del contrato”, en caso de que ésta esté próxima a vencerse y el ADJUDICATARIO no la haya prorrogado, se aplicará lo indicado en el párrafo séptimo del artículo 40 del RLCA.
- b) Devolución: La liquidación de esta garantía se hará al CONTRATISTA tres meses después de recibidas todas las obras a satisfacción de COOCIQUE R.L., según informe final del Inspector de obra asignado, esto según lo dispuesto en la Directriz sobre la aplicación de lo dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del acuerdo N°2 de la sesión 61-2015 de la Junta Directiva del BANHVI.

4.3. Ambiental

El CONTRATISTA deberá asumir el costo de obtener la garantía y regencia ambiental solicitada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. La responsabilidad por este trámite y aspectos relacionados corresponde al CONTRATISTA del proyecto.

El regente ambiental deberá presentarse a las reuniones de seguimiento de proyecto según disponga el inspector de obra o COOCIQUE R.L.; el CONTRATISTA deberá enviar mensualmente copia de los informes y de bitácora correspondientes por este concepto.

5. Rescisión y Resolución Contractual

De conformidad con el ordenamiento jurídico costarricense, COOCIQUE R.L. tendrá la potestad de rescindir o resolver, según corresponda, el contrato por motivo de incumplimiento, por causa

de fuerza mayor, caso fortuito, o cuando así convenga al interés público, todo con apego al debido proceso y a lo dispuesto en este pliego de condiciones de concurso privado, la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, en lo que resulten aplicables.

6. Inicio del contrato

El plazo ofertado será contado a partir de la ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO, emitida por COOCIQUE R.L. al CONTRATISTA.

COOCIQUE RL. comunicará al CONTRATISTA la Orden de Inicio General para la ejecución del contrato, plazo que no excederá los diez días hábiles después de refrendado el contrato. En el oficio se detallarán: la fecha inicial y la fecha de término, el plazo de ejecución por cada etapa y la totalidad del proyecto contratado.

Previo a la orden de inicio de la etapa de construcción de obras, el CONTRATISTA debe aportar el seguro de todo riesgo de construcción, de conformidad con la normativa vigente en el BANHVI; y estar al día en sus obligaciones de seguridad social.

7. Forma de pago

El contrato que se derive del presente concurso se pagará según los términos acordados entre COOCIQUE R.L. y el CONTRATISTA, de acuerdo al avance de obra y tomando como referencia la tabla de pagos y el cronograma de ejecución de las obras, presentado en la oferta y aprobado por parte de la COOCIQUE R.L.

La forma de pago será quincenalmente. Estos pagos se registrarán por lo definido en el Cronograma y la Tabla de Pagos (basada en el Formulario) presentada por el CONTRATISTA y oficialmente aprobada por el Inspector de COOCIQUE R.L.

El proceso de pago seguirá los siguientes pasos:

- a) El monto total por pagar corresponderá a la obra efectivamente ejecutada. No se pagará material en stock o en obra si este no ha sido incorporado definitivamente a la misma. En caso de que las cantidades requeridas para la obra sean mayores a las ofertadas, y esta situación no sea atribuible al CONTRATISTA, COOCIQUE R.L. solicitará al BANHVI el contenido presupuestario adicional respectivo, todo a criterio de dicho Banco. En caso de que la obra ejecutada sea menor, se procederá con el pago proporcional a la obra ejecutada; todo según informe del Inspector de Obra asignado.
- b) Los desembolsos al CONTRATISTA se efectuarán estrictamente contra el avance físico de las obras efectivamente ejecutadas, según el informe técnico que para dichos efectos realizará el Inspector de Obra. Dichos informes tendrán una periodicidad máxima de 15 días.
- c) Producto de las visitas de inspección en el proyecto, se generará un informe específico de avance de obras.

- d) Dicho informe será generado por la inspección del proyecto, para lo cual el CONTRATISTA estará en obligación de brindar toda la información de respaldo que considere necesaria, suficiente y oportuna para demostrar el avance obtenido en el proyecto, durante el periodo en estudio, así como el cumplimiento de los parámetros de calidad solicitados en los documentos del proyecto para las obras construidas.
- e) Generado el informe de inspección, se determinará el monto del avance del proyecto y el pago correspondiente.
- f) COOCIQUE R.L. genera una solicitud de desembolso que debe ser remitida al BANHVI. Dicha solicitud incorpora los documentos de respaldo anteriormente referidos.
- g) EL BANHVI revisa la documentación aportada por el inspector de obras y COOCIQUE R.L.; y una vez aprobado el desembolso, procede a pagar directamente a la empresa CONTRATISTA, en un plazo de 15 días hábiles, o la normativa conexas que se emita sobre este aspecto.

8. Adelanto de recursos para el inicio de obras

En el caso de que el CONTRATISTA requiera adelanto, deberá entregar a COOCIQUE R.L. una garantía por el monto total solicitado. Esta garantía podrá consistir en: dinero en efectivo, cheque certificado, certificado de depósito emitido por una entidad del Sistema Bancario Nacional debidamente endosado en garantía a favor de COOCIQUE R.L., garantía de carácter bancario, garantía emitida por entidades aseguradoras autorizadas por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE), hipotecas comunes o emisión completa de cédulas hipotecarias.

Para lo anterior, COOCIQUE R.L. se reserva el derecho de solicitar aclaraciones, según sea requerido por el BANHVI o por la propia Administración.

En caso de hipotecas comunes o de entregarse cédulas hipotecarias correrá por cuenta del CONTRATISTA el costo del avalúo de las propiedades garantizadas mediante las mismas y los costos legales respectivos. Para tales efectos, el CONTRATISTA deberá solicitar a COOCIQUE R.L. la elaboración del avalúo el cual lo realizará el profesional asignado por COOCIQUE R.L. De rechazarse la garantía, el CONTRATISTA deberá suscribir sin más trámite otra de las modalidades de garantía mencionadas.

Esta garantía podrá ser devuelta parcialmente conforme se deduzca la misma proporcionalmente, siempre y cuando se ofrezca de forma fraccionada, excepto en los casos de cédulas hipotecarias, en cuyo caso la emisión completa deberá mantenerse en posesión de COOCIQUE R.L., hasta tanto se compruebe el debido cumplimiento del plan de inversión.

9. Inspección del objeto contractual

COOCIQUE R.L. y el BANHVI inspeccionarán la ejecución del proyecto en todas sus diferentes etapas. Para estos efectos, el CONTRATISTA se encuentra obligado a ofrecer todas las facilidades necesarias para ejercer las potestades de control e inspección que le son inherentes.

Corresponderá al Inspector de Obra designado por COOCIQUE R.L. verificar el cumplimiento del objeto de la contratación; advertir, a COOCIQUE R.L. y a quien corresponda, sobre la conveniencia de introducir modificaciones o señalar correcciones en la ejecución. La ausencia de inspección por parte de COOCIQUE R.L. no eximirá al CONTRATISTA de cumplir a cabalidad con sus deberes, ni de la responsabilidad que de ellos se derive.

10. Coordinación durante el programa de trabajo

Durante la construcción del proyecto, se realizarán reuniones quincenales en la cual será obligatoria la presencia del Ingeniero Director de Obra y el Profesional Responsable de la Construcción, del CONTRATISTA, así como del inspector de obra designado por COOCIQUE R.L. En este sentido, es de vital importancia que en estas reuniones el CONTRATISTA informe sobre cualquier asunto técnico y social vinculado al proceso constructivo, al inspector de obra designado por COOCIQUE R.L.

La información que genere el CONTRATISTA sobre la planificación, desarrollo y posibles modificaciones del proceso constructivo, es necesaria para la coordinación de COOCIQUE R.L. con la Municipalidad, BANHVI y MIVAH, que son parte del proceso integral y concepción del proyecto en construcción.

11. Seguros

El CONTRATISTA, deberá presentar a COOCIQUE R.L las siguientes pólizas:

11.1. Todo Riesgo en Construcción

Será obligación del CONTRATISTA presentar a COOCIQUE R.L. la póliza de todo riesgo de construcción, por el monto y el plazo adjudicado y eventuales ampliaciones de plazo; debidamente endosada a nombre de COOCIQUE R.L, y con las siguientes coberturas:

COBERTURA	DESCRIPCION
E: Daño Directo Bienes en Construcción	Ampara todos los riesgos de pérdida o daño que sufran los bienes asegurados, excepto los EVENTOS Y PERDIDAS NO AMPARADOS POR EL CONTRATO y los riesgos asegurables por medio de las coberturas adicionales, durante el período de su construcción y en el sitio donde se llevan a cabo los trabajos. Suma Asegurada: Valor total del contrato de construcción al término de la obra.
F: Temblor y Terremoto	Esta cobertura ampara los daños que sufran los bienes asegurados durante el periodo de vigencia de la póliza, derivados de Temblor y Terremoto, II. Erupción volcánica y maremoto.
G: Vientos Huracanados, Inundación y Deslizamiento	Esta cobertura ampara los daños que sufran los bienes asegurados durante el periodo de vigencia de la póliza, derivados de ciclón, huracán, tempestad, vientos huracanados de intensidad 8 o más en la escala de Beaufort (velocidad media del viento superior a 62 km/h), inundación, desbordamiento y alza del nivel de aguas, anegamiento,

COBERTURA	DESCRIPCION
	hundimiento o deslizamiento del terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra o de rocas.

11.2. Responsabilidad Civil

Será obligación del CONTRATISTA presentar a COOCIQUE R.L la póliza de responsabilidad civil por el monto y el plazo adjudicado y eventuales ampliaciones de plazo; debidamente endosada a nombre de COOCIQUE R.L

11.3. Consideraciones sobre las pólizas

La falta de renovación de ambas pólizas por responsabilidad del CONTRATISTA será causal para la paralización de los desembolsos hasta tanto las pólizas no sean renovadas. Pasado el mes calendario sin que este incumplimiento se subsane, el contrato se dará por resuelto con responsabilidad de daños y perjuicios por cuenta del CONTRATISTA.

Será responsabilidad del CONTRATISTA tramitar todos los seguros ante una entidad aseguradora supervisada por SUGESE antes de iniciar con las obras constructivas.

Los seguros que se emitan para este proyecto deberán apegarse estrictamente a lo dispuesto por la legislación costarricense en esta materia.

El costo de estas pólizas (todo riesgo en construcción y responsabilidad civil) deberá incluirse dentro del presupuesto del proyecto, es decir, dentro del monto ofertado.

En caso de un siniestro, COOCIQUE R.L como cesionario de las pólizas, dispondrá de los fondos provenientes de la eventual indemnización exclusivamente para la reconstrucción de las obras.

Será obligación del CONTRATISTA presentar la Póliza de riesgos del trabajo de cualquier empresa a la que el CONTRATISTA le subcontratare los servicios. En cualquier momento que lo solicite COOCIQUE R.L, el CONTRATISTA deberá presentar los respectivos comprobantes de aseguramiento.

12. Subcontratación

El CONTRATISTA no podrá subcontratar por más de treinta por ciento (30%) de los costos directos del monto contratado; para esto el CONTRATISTA deberá indicar las obras a subcontratar a COOCIQUE R.L. previo a su ejecución.

En todos los casos de subcontratación, el CONTRATISTA será solidariamente responsable con los Subcontratistas por la correcta ejecución de los trabajos de construcción, todo en acuerdo con los requerimientos del concurso público y con los términos del contrato de construcción.

El CONTRATISTA asumirá como propio cualquier atraso originado en actividades ejecutadas por los Subcontratistas, sin que esa causa pueda originar justificaciones para extender el plazo de entrega previsto en el contrato. El CONTRATISTA es responsable solidariamente de los defectos de ejecución, mala calidad de materiales suplidos y de los daños y perjuicios causados por los Subcontratistas.

La subcontratación no relevará al CONTRATISTA de su responsabilidad de la ejecución total del proyecto, así como los riesgos, acciones y responsabilidades inherentes a éste.

13. Incumplimientos del CONTRATISTA

13.1. Multas

Por el incumplimiento en el plazo de entrega de las etapas de la contratación, conforme al cronograma y plazo presentado en la oferta y de conformidad con el Art. 50 del RLCA, si hay atraso en el inicio o en la entrega de cada fase del objeto contratado, y no existe nota de autorización de prórroga para el inicio o la entrega, por parte de COOCIQUE R.L., el CONTRATISTA deberá pagar, a favor del BANHVI, por concepto de multas, a razón de 0.1% del monto ofertado, por cada día natural de atraso en la construcción y/o entrega de las obras.

COOCIQUE R.L. queda autorizada para deducir los montos correspondientes a lo estipulado en el párrafo anterior, de los desembolsos por realizar, independientemente de la ejecución de la garantía de cumplimiento y sin perjuicio del derecho a cualquier otro tipo de reclamo que, por concepto de daños y perjuicios, COOCIQUE R.L. estime conveniente que deba realizar.

13.2. Sobre las Regulaciones Ambientales y de Seguridad Ocupacional

El CONTRATISTA deberá considerar en su Oferta, el cumplimiento de las Regulaciones Ambientales y de Seguridad Ocupacional establecidas para el proyecto durante la ejecución de la obra, en caso de evidenciarse incumplimientos se aplicará una penalización de \$100,00 (cien dólares) por cada incumplimiento aplicable a los cinco días hábiles de dicha prevención, que no se haya solventado. La aplicación no se considera única, por lo que se podrá aplicar toda vez que exista incumplimiento. Como incumplimientos para los cuales aplicará la penalización, se detalla lo siguiente:

- a) Evidencia de personal obrero, especializado y profesional por parte del CONTRATISTA no utilizando el equipo básico de protección (chaleco reflectante, casco, gafas de seguridad, máscara de seguridad en caso de trabajos con soldadura y utilización de herramientas tipo pulidora, lijadora o esmeril, entre otros).
- b) La no demarcación de zonas de riesgo moderado o riesgo alto por medio de cinta amarilla o roja según sea el caso; esto solo en el caso de existir zonas de riesgo moderado o alto.
- c) La no utilización del arnés por parte de la persona que realice trabajos en alturas superiores a los 1.80 metros.

- d) Toda escalera de acceso para trabajos de altura debe estar fija tanto al suelo como al elemento de apoyo por medio de estacas o piezas de madera clavadas que eviten el deslizamiento en todos los sentidos de la escalera.
- e) Evidencia de escombros, basura o material tipo suelo resultante del movimiento de tierra no movilizadas fuera del área del proyecto.
- f) Realización de quema de basura o material que genere humo.
- g) Quejas de los vecinos de viviendas habitadas por ruido excesivo o trabajos en horas fuera del horario establecido para las actividades de construcción.
- h) Acumulación de agua en pozos que atente contra la salud del personal que labora en la construcción, así como los vecinos ante una eventual plaga de mosquitos o larvas.
- i) Incumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Seguridad en Construcciones N° 25235-MTSS.
- j) La no evidencia y utilización de casetas o servicios sanitarios por parte del personal de la obra; también aplica para la evidencia de casetas o servicios sanitarios con materia fecal u olor desagradable por falta de limpieza.

14. Prórroga de la fecha prevista de terminación

El CONTRATISTA deberá informar a COOCIQUE R.L. de la ocurrencia de eventos generados por fuerza mayor o caso fortuito; y en caso de requerirse podrá solicitar la prórroga, de manera expresa, la cual deberá ser como máximo proporcional al hecho ocurrido. Toda solicitud de prórroga deberá ser presentada por el CONTRATISTA ante Inspector de Obra de COOCIQUE R.L. debidamente fundamentada y con los documentos técnicos y/o administrativos que le respalden, debidamente avalados por el Inspector de Obra, en un plazo no mayor a 7 días hábiles una vez que ha cesado el evento que la motiva. Superado dicho plazo no se aceptarán solicitudes y no será reconocido ningún día compensable posterior. Si los efectos del evento o causa que justifican la prórroga no cesan, se pondrá en conocimiento de estos a COOCIQUE R.L. a fin de que ésta última adopte las medidas que correspondan.

Deberá adjuntarse para este trámite, un nuevo cronograma de ejecución de obras con la indicación de ruta crítica actualizada, en la cual se pueda apreciar claramente la afectación de las actividades. La Inspección de obra de COOCIQUE R.L. estudiará la solicitud de ampliación de plazo y en un plazo máximo de diez días hábiles deberá enviar al BANHVI la solicitud correspondiente con la documentación que respalde y justifique dicha solicitud. El BANHVI será la entidad que finalmente dará la aprobación definitiva y para la cual tiene 30 días naturales para pronunciarse aceptando o rechazando la solicitud de prórroga.

15. Reajuste de precios

Según lo establece el ordenamiento jurídico y con el fin de proteger el principio del equilibrio financiero del contrato, se reconocerán reajustes del precio con base en los costos reales incurridos, todo de conformidad con el Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública, No. 33114-MEIC, publicado en La Gaceta #34 del 17 de mayo del 2006 y de sus reformas y de conformidad con lo establecido para tal efecto por el BANHVI.

El derecho a reajuste rige desde la presentación de la oferta, este derecho debe hacerse efectivo presentando la solicitud de forma mensual a partir del momento en que quede firme la adjudicación y durante el plazo de construcción.

El CONTRATISTA estará obligado a fundar su reclamo y a aportar las pruebas en que sustente su dicho, tomando en cuenta las regulaciones específicas de la materia. El cálculo de los reajustes deberá presentarse tomando como base el programa de trabajo vigente del proyecto, así como la estructura de precios que aporsto en la Oferta.

16. Obligaciones del CONTRATISTA

Es obligación ineludible del ADJUDICATARIO ceñirse estrictamente a las exigencias del pliego de condiciones y a los términos de su oferta, para ello, el ADJUDICATARIO suscribirá en su oportunidad un contrato con COOCIQUE R.L., de acuerdo con lo indicado en el CAPÍTULO III de este pliego de condiciones.

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contempladas en este pliego de condiciones; dará lugar a la ejecución de la garantía de cumplimiento y a la resolución del contrato, si COOCIQUE R.L. lo estimara pertinente, sin perjuicio de accionar en la vía jurisdiccional correspondiente el resarcimiento de daños y perjuicios no cubiertos por la garantía.

17. Daños

Cualquier daño que cause el CONTRATISTA a la propiedad de terceros, deberá repararlo totalmente a entera satisfacción del Inspector de Obra de COOCIQUE R.L.

Bajo esta cláusula, el CONTRATISTA se compromete a corregir y reparar cualquier defecto que COOCIQUE R.L. o el Inspector de Obra detecten una vez concluida y entregada la obra. El costo de dichas reparaciones y correcciones será asumido por el CONTRATISTA. Todas las dudas que surjan respecto a los daños serán aclaradas por el Inspector de Obra, quien tomará las decisiones correspondientes y las notificará al CONTRATISTA quien se obliga a ejecutarlas bajo las condiciones del contrato de construcción de obra y en el plazo que para esos efectos se le indique.

En caso de que ocurra algún daño a terceros, el CONTRATISTA deberá presentar un informe a COOCIQUE R.L., detallando el daño ocasionado, y las medidas a tomar para reparar los daños ocasionados, en un periodo no mayor a diez (10) días hábiles; a efectos de documentar el hecho ocurrido, así como la atención brindada, o el plan de acción ejecutado.

18. Calidad de los servicios contratados y vicios ocultos

El CONTRATISTA manifiesta, garantiza y pacta que tiene la capacidad y la experiencia para realizar los servicios y las obras constructivas que se le solicitan y que dichos servicios se realizarán con el debido cuidado y diligencia y de acuerdo con las mejores normas profesionales

y éticas. Toda su participación se ajustará a las mejores prácticas de la Arquitectura y la Ingeniería, a todas las leyes, reglamentos, normas y códigos vigentes en el país y convenidas entre las partes.

El CONTRATISTA será responsable directo ante COOCIQUE R.L. por cualquier vicio, defecto y/u omisión que contenga alguno de los servicios suministrados y obras constructivas en la ejecución del CONTRATO.

El CONTRATISTA está obligado a subsanar sin costo para COOCIQUE R.L., todos aquellos vicios, defectos y/u omisiones que se detecten en los servicios suministrados en la ejecución del CONTRATO, aunque estos sean detectados en el proceso de construcción.

COOCIQUE R.L. tiene la facultad para reclamar la reparación y/o indemnización por causa de defectos constructivos ocultos en los materiales o vicios en los procedimientos de instalación o mano de obra dentro del término de 10 años a partir de la fecha de la Recepción Definitiva de la Obra, art. 35 LCA.

19. Resolución de conflictos y discrepancias

En caso de que se presente algún tipo de conflicto en la ejecución del proyecto, el CONTRATISTA deberá acudir en primera instancia ante el Inspector de Obra en procura de solventar la situación específica. De no lograrse superar el diferendo, el CONTRATISTA pondrá en conocimiento de la COOCIQUE R.L. lo que corresponda, que comunicará al BANHVI quien será el que resuelva, en definitiva, sin perjuicio de que posteriormente el CONTRATISTA, si lo estima procedente, ejerza las acciones administrativas o judiciales que considere como correspondientes.

20. Imprevistos

Dentro de los rubros indicados en el presupuesto deberá incluirse una partida de imprevistos por un 5% de los costos Directos del Proyecto. El pago parcial o total, según corresponda, de los mismos se realizará contra la justificación de la necesidad de ejecución, debiendo ser aprobados previamente por COOCIQUE R.L. y el BANHVI.

21. Obras adicionales

COOCIQUE R.L. se reserva el derecho de ampliar, disminuir o modificar los planos constructivos y especificaciones que estime necesarios. No se podrá llevar a cabo la construcción de ninguna obra extra o modificación de obras, si de previo no media el aval por escrito del BANHVI.

El CONTRATISTA estará obligado a realizar trabajos extra y modificaciones cuando COOCIQUE R.L. así se lo solicite, percibiendo la remuneración correspondiente cuando se presenten una o más de las siguientes condiciones:

1. Construcción de detalles que no estuvieran en los planos constructivos y especificaciones técnicas aportados por COOCIQUE R.L.
2. Condiciones en el sitio no previstas en los planos aportados por COOCIQUE R.L.
3. Cambios necesarios que ordene COOCIQUE R.L. durante el proceso de construcción.

De forma complementaria el BANHVI ha indicado acatar el procedimiento de trámite de obras adicionales, según oficio DF-CI-0047-2010 del 18 de enero de 2010 y DF-CI-1085-2011, adjuntas en los Anexos N°19 y N°20.

En el caso que se requiera realizar una obra extra, que contemple la ejecución de actividades iguales a las que están contempladas en los presupuestos remitidos originalmente al BANHVI, que justificaron la aprobación del financiamiento inicial del proyecto, el análisis deberá realizarse con los mismos costos unitarios; y los porcentajes por dirección, administración y utilidad de cualquier obra extra deberán ser como máximo iguales a los indicados en dicho presupuesto. En estos casos, de ser procedente, se aplicará el procedimiento de ajuste de precios correspondiente, a fin actualizar el precio de las actividades a la fecha de ejecución de las obras extras.

Previo a la ejecución de las obras extras o modificaciones, el CONTRATISTA deberá contar con nota de autorización emitida por COOCIQUE R.L., sustentada en la aprobación previa de parte del BANHVI.

La formalización de los trabajos extra o modificaciones se realizará de la siguiente manera:

- A. Previo a la ejecución de los trabajos, el constructor deberá contar con nota de autorización emitida por COOCIQUE R.L.
- B. El constructor deberá realizar la cotización del costo de los trabajos adicionales o reducciones, y señalar su incidencia en los plazos establecidos en el cronograma.
- C. El CONTRATISTA deberá presentar un presupuesto del trabajo adicional a realizar en donde se indique:
 - i. Cantidad y costo unitario de materiales, accesorios y equipos.
 - ii. Gastos colaterales tales como acarreos y herramientas.
 - iii. Costos por Dirección, Administración y Utilidad por la ejecución de cada actividad.
 - iv. Un croquis o detalle claro, con referencia a los planos o ubicación en el proyecto de las obras adicionales a construir. Deberá hacer referencia a las especificaciones técnicas que conforman el presente pliego.
- D. La aprobación de la realización de las obras adicionales la comunicará COOCIQUE R.L. al CONTRATISTA, una vez aprobadas por el BANHVI.
- E. La formalización de la ejecución de dichas obras se realizará por medio de la firma de un contrato adicional entre COOCIQUE R.L. y el CONTRATISTA.

22. Permisos de construcción y documentos previos al inicio de las obras

Según la fase de tramitología, corresponde a la empresa adjudicataria del proyecto, el trámite ante todas las instituciones públicas para obtener los permisos de construcción respectivos ante dicha municipalidad, de conformidad con la fase de tramitología.

El proyecto según los compromisos municipales se encuentra exento del pago del permiso, pero el CONTRATISTA deberá realizar el trámite correspondiente para obtener el permiso de construcción.

El ADJUDICATARIO deberá, además, efectuar el trámite de inscripción del profesional Director Técnico e Ingeniero Residente ante el CFIA, y la adquisición de la Bitácora respectiva, COOCIQUE R.L. suministrará la información que corresponda en este trámite. Los costos por este concepto deberán ser cargados al presupuesto del proyecto.

23. Servicios públicos y vigilancia

23.1. Servicios Eléctricos y Agua Potable

En caso de requerirse, el CONTRATISTA deberá gestionar y obtener las conexiones provisionales de los servicios eléctricos y de agua potable durante la etapa de construcción y los deberá tramitar en forma directa con las instituciones correspondientes. El pago por consumo de dichos servicios correrá por parte del CONTRATISTA. COOCIQUE R.L. proveerá toda la información que para realizar los trámites solicite el CONTRATISTA.

23.2. Vigilancia en la obra

El CONTRATISTA será responsable de custodiar todos los materiales, herramientas, equipos y obras en proceso constructivo; para ello deberá designar los agentes de seguridad que considere necesarios para que vigilen a tiempo completo. En caso de requerir armas de fuego, deberán contar con permiso de portación de armas extendido por el Ministerio de Seguridad Pública.

24. Requisitos de preconstrucción

Previo al inicio de las obras, el ADJUDICATARIO deberá presentar a COOCIQUE R.L. los siguientes documentos técnicos:

- Indicación expresa de que los materiales granulares que aportará al proyecto son extraídos de una fuente autorizada, presentando para ello, los resultados de calidad que demuestren el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas en el presente pliego y según sea requerido por el Inspector de Obra asignado al proyecto. Este requisito será de carácter obligatorio para cada fuente de materiales que utilice el CONTRATISTA y en caso de que, por cualquier razón, sea necesario el uso de material de una fuente diferente a la originalmente propuesta.

- Metodología de trabajo con indicación expresa de las cuadrillas, frentes de trabajo y asignación de recursos que se consideren convenientes a fin de cumplir con el plazo ofertado.

Es responsabilidad del CONTRATISTA coordinar con el Inspector de Obras, entre otros aspectos, los siguientes:

- a) Definir accesos de materiales, equipos y personal de la constructora.
- b) Ubicar oficinas de la constructora y bodegas.
- c) Ubicar el centro de acopio de desechos de construcción. El costo que esto genere deberá incluirse en el presupuesto y será cubierto en su totalidad por el CONTRATISTA.

El CONTRATISTA deberá proteger con medios eficaces las instalaciones que no forman parte del proyecto y la seguridad de las familias antes y durante el proceso constructivo.

En el sitio indicado como "Oficina" deberá permanecer la bitácora, los planos constructivos, y la documentación contractual relevante.

El CONTRATISTA deberá suplir la totalidad de la mano de obra para la ejecución de las obras contratadas, así como el equipo necesario.

Asimismo, el CONTRATISTA deberá contar con la maquinaria necesaria para el desarrollo del proyecto. La administración, utilización y mantenimiento serán responsabilidad del CONTRATISTA.

Le corresponderá en su totalidad al CONTRATISTA la obligación de los transportes y acarreo necesarios en el proyecto. Su alcance incluye tanto los materiales de construcción necesarios para el desarrollo de la obra, como la remoción de desechos producto de la demolición de las estructuras existentes, si fuere el caso.

Los escombros, materiales no aprovechables y los desechos producto de la demolición de las obras existentes, deberán ser retirados del proyecto por el CONTRATISTA, lo antes posible.

25. Bitácora digital

El CONTRATISTA deberá incorporar en la bitácora digital a los profesionales que COOCIQUE R.L. indique, esto de acuerdo con los requerimientos establecidos en el "Reglamento Especial de la Bitácora Digital para el Control de Proyectos", emitido por el CFIA. No se iniciará la obra sin contar con Bitácora Digital para el proyecto.

Los señalamientos y anotaciones en bitácora serán vinculantes al proceso de construcción, al igual que la correspondencia oficial del proyecto (directrices y comunicados de COOCIQUE R.L. y el BANHVI).

26. Pruebas de laboratorio

La Inspección de COOCIQUE R.L. se reserva el derecho de solicitar la realización de pruebas de laboratorio a materiales y obras, así como elegir el laboratorio certificado que las elaborará. Cuando el resultado de estas cumpla con los estándares, normativa y especificaciones vigentes, COOCIQUE R.L. cancelará el costo de las pruebas directamente al laboratorio, con cargo al costo total del proyecto, según el procedimiento vigente para desembolso de recursos en el BANHVI.

Cuando el resultado de las pruebas no cumpla con lo indicado anteriormente, corresponderá al CONTRATISTA, corregir la situación anómala en el sitio de la obra a total satisfacción del Inspector de Obra y realizar nuevamente las pruebas de verificación que correspondan. El CONTRATISTA deberá depositar en COOCIQUE R.L. el monto correspondiente al costo de las pruebas necesarias, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del resultado de las pruebas. En caso de incumplimiento en el pago del CONTRATISTA de las pruebas de laboratorio, COOCIQUE R.L. procederá a cargar el costo de dichas pruebas al siguiente desembolso de avance de obras, o bien se cubrirá con el cinco por ciento (5%) que se retendrá en cada desembolso por avance de obra.

ANEXOS PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO PÚBLICO

Anexo	Detalle
N°1	Resumen Ejecutivo de Oferta
N°2	Planos constructivos y especificaciones técnicas
N°3	Formulario para Oferta por costos y precios unitarios
N°4	Matriz de documentación adjunta.
N°5	Resumen de experiencia constructiva Empresa.
N°6	Resumen de experiencia constructiva Director Técnico de la obra
N°7	Resumen de experiencia constructiva Ingeniero Residente.
N°8	Resumen de experiencia constructiva Ingeniero Electricista
N°9	Resumen de experiencia constructiva Maestro de Obras.
N°10	Formulario de Compromisos actuales
N°11	Carta Solicitud requisitos Ley 8204 Persona Jurídica.
N°12	Carta Solicitud requisitos Ley 8204 Persona Física.
N°13	Estudios de suelos
N°14	Plano de catastro
N°15	Disponibilidad Eléctrica
N°16	Disponibilidad de agua
N°17	Viabilidad Ambiental
N°18	Levantamiento de obras existentes
N°19	Oficio DF-CI-0047-2010 del 18 de enero de 2010 sobre el Trámite de Obras adicionales.
N°20	Oficio DF-CI-1085-2011 del 05 de julio de 2011 sobre el Trámite de Obras adicionales.
N°21	Nota del oferente, sobre su responsabilidad y riesgo al no asistir a visita de campo.