

## Preguntas y respuestas:

1. Tengo la cantidad de proyectos para indicarlo en la oferta, sin embargo, no figuro en el contrato (es decir, trabajé en estos proyectos, pero no estoy en el contrato). ¿Cuentan a la hora de revisar la información?

R/ La información de proyectos que presenten los oferentes se coteja contra base de datos del CFIA, por lo tanto, se valida la responsabilidad profesional registrada para el diseño de obras. Por lo tanto, para que la obra sea contabilizada, es obligatorio que el nombre del profesional conste en el registro del proyecto realizado en el CFIA

2. Tengo trabajos en el extranjero. ¿Cómo puedo hacer para validar estos ante el CFIA?

R/ No se podrían incluir porque, la experiencia se consigna contra los proyectos que estén registrados en la base de datos del Colegio Federado. La experiencia debe incluir el desarrollo de obras bajo las normativas nacionales

3. Por favor enviar enlace para obtener la documentación a la que hace referencia el cartel

R/ Pueden consultar la información que se detalla en el cartel en el siguiente enlace: <https://drive.google.com/drive/folders/1YU6n3ClnN5gOYWautF9mSy6d27eqKJyn>  
Tomar en consideración que el plazo de entrega de las ofertas se ha ampliado por diez días naturales más, por lo que se podrán presentar hasta las 10:00 am del día 1° de marzo de 2024.

4. Dónde se encuentran las respuestas a las aclaraciones solicitadas y el cartel de la licitación en la página web del CFIA, ya que en la dirección que se indica en el cartel no hay nada de información referente al concurso.

R/ Tal como se indica en el apartado 1.4 “Las aclaraciones que surjan en virtud de las consultas constituirán una adenda al Concurso, la cual será comunicada a los concursantes restantes, vía página web del CFIA: <https://cfia.or.cr/>, en el apartado de Organización/Oficinas Regionales/Concurso Sede Norte”, asimismo, en el apartado 1.6 visita al sitio se indica: “las respuestas se comunicarán a más tardar el día 14 febrero de 2024”

5. Punto uno.nueve.cuatro (1.9.4) de experiencias, habla de un valor de treinta y cinco por ciento, procede a leer lo que dice dicho punto y solicita que no se limite a los siete años que se indica allí

R/ Sobre el particular, es de interés del CFIA que la experiencia se base en el desarrollo de proyectos realizados bajo la normativa más reciente, por tal motivo, la Junta Directiva General aprobó un plazo de 7 años, como un criterio razonable

6. Se solicita que en lugar de proyectos similares se hable de metros cuadrados, porque se orienta hacia un tipo de participantes y se considera que debe ser lo más abierto posible, para evitar perjudicar a todos los que quieren participar

R/ Se ha definido a nivel de cartel proyectos similares como “obras que cuenten con alguna de las siguientes características: oficinas, espacios de cowork, auditorio, salón de eventos, cocineta, batería sanitaria, locales comerciales, espacios de estacionamientos. Con área igual o mayor a 500m<sup>2</sup>. Tener en consideración, que no se considera admisible dentro del análisis:

proyectos de vivienda, obras de planos prototipo DIEE, obras de infraestructura, mallas, tapias, movimientos de tierra y remodelaciones”

Para ser consecuentes con la definición señalada, de los proyectos que se presenten para justificar la experiencia, se tomará las áreas de espacios similares según lo señalado como características en la definición, con la salvedad de los proyectos que se indique que no se consideran admisibles.

Es de interés de la Junta Directiva General, que las personas que participen del concurso tengan experiencia en el desarrollo de proyectos similares.

7. ¿Pueden participar en equipos, como grupo?

R/ Se puede presentar la oferta a título personal, haciéndose acompañar de un equipo de profesionales. Cada uno de los profesionales debe presentar su experiencia de forma independiente.

8. ¿Cuáles son los tipos de muebles que se deben incluir en los planos?

R/ Las especificaciones de mobiliario y equipo se le facilitarán al equipo que resulte ser el ganador del concurso

9. Sobre las tapias en un punto, se habla de malla, pero según el anteproyecto algunas partes indican un retiro de tres metros de la colindancia, para mayor privacidad de las colindancias se sugiere que para la ejecución del trabajo podría haber tapias sólidas, ¿esa propuesta debe contemplarse dentro del monto del cartel o si se debe cotizar por aparte?

R/ Algunos elementos constructivos vienen indicados en el anteproyecto sin un detalle específico, y corresponde al equipo que resulte ganador del concurso, proponer la solución final. En caso de que, las tapias sólidas sean una propuesta que el equipo quiera aportar para mejorar el anteproyecto, el monto final de su mejora debe estar incluida dentro del gran monto del proyecto.

10. En el anteproyecto no hay espacio para sala de lactancia, por lo que se consulta cuáles son las características de ese espacio

R/ Efectivamente no hay espacio para sala de lactancia a nivel de anteproyecto, no obstante, sí debe ser considerado a nivel de planos constructivos, para lo cual debe atenderse lo dispuesto en el Reglamento de condiciones para las Salas de Lactancia Materna en los centros de Trabajo [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=86409&nValor3=112103&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=86409&nValor3=112103&strTipM=TC)

11. En caso de exigirse rociadores en el trámite de aprobación de planos, ¿estos deben contemplarse dentro del presupuesto de \$350.000.000?

R/ Las propuestas que sugieran ser incorporadas a nivel de diseño y que superen el monto del proyecto, serán analizadas siempre y cuando presenten justificación técnica por escrito y quedarán sujeta a la aprobación del CFIA,

12. ¿Los paneles solares, están contemplados dentro de los \$350.000.000? porque ya implicaría costos

R/ El equipo ganador del concurso podrá proponer cantidad de paneles solares que sugiere se utilicen, en caso de que la propuesta supere el monto del proyecto serán analizada siempre y cuando presenten justificación técnica por escrito y quedarán sujeta a la aprobación del CFIA.

13. Se solicita incluir aires acondicionados y considera que es contradictorio al proyecto que pretende ser un edificio sostenible, o sea, cuando se usan medios pasivos para la iluminación, ventilación, pero se solicitan aires acondicionados, por lo que en el mismo sentido solicita que se aclare si el aire acondicionado es conducto, si es equipo aislado cada uno.

R/ Respecto a los aires acondicionados, debido a requerimientos de TI sí se requiere para cuartos de TI, para el resto del edificio, el equipo ganador del concurso debe valorar si se requieren o no en otras áreas. El equipo ganador debe basar sus propuestas en las temperaturas media de la zona, y en un confort adecuado para los usos previstos en cada área.

14. Se solicita que, se amplíe el plazo para la presentación oficial de la cotización.

R/ Se amplía el plazo para la entrega de ofertas hasta las 10 horas del 01 de marzo, 2024, según oficio DOR-015-2024

15. Puede entrar a concursar en consorcio con otra empresa o no se puede.

R/ Sí, es posible que concursen consorcios, no obstante, a nivel de oferta deben detallar las personas que conforman el equipo de trabajo y cada uno debe detallar su experiencia de forma individual.

16. ¿Hay algún porcentaje establecido para subcontratos?

R/ En la oferta debe señalarse los profesionales que conformarán el equipo. Por ejemplo, si el profesional requiere subcontratar un profesional estructural, este profesional debe presentarse como parte del equipo con su experiencia detallada según el cartel.

17. ¿La experiencia que se solicita la debe cumplir solo el oferente o también cada profesional en su área?

R/ Se validará la experiencia de todo el equipo que se detalle en la oferta.

18. Dentro de lo que se considera como experiencia en proyectos similares ¿entrarían edificios residenciales verticales, y edificios hospitalarios?

R/ Se ha definido a nivel de cartel proyectos similares como “obras que cuenten con alguna de las siguientes características: oficinas, espacios de co-work, auditorio, salón de eventos, cocineta, batería sanitaria, locales comerciales, espacios de estacionamientos. Con área igual o mayor a 500m<sup>2</sup>. Tener en consideración, que no se considera admisible dentro del análisis: proyectos de vivienda, obras de planos prototipo DIEE, obras de infraestructura, mallas, tapias, movimientos de tierra y remodelaciones”

Para ser consecuentes con la definición señalada, de los proyectos que se presenten para justificar la experiencia, se tomará las áreas de espacios similares según lo señalado como características en la definición, con la salvedad de los proyectos que se indique que no se consideran admisibles.

19. Se puede presentar un profesional eléctrico y un profesional mecánico, es decir, ¿se puede presentar por aparte cada uno o si se puede presentar un profesional electromecánico?

R/ Sí, ambas opciones son viables.

20. Se cobra de acuerdo con honorarios mínimos del colegio, y eso da un monto aproximado, por lo que en principio todos deberían mantener el mismo precio. En ese caso, ¿no sabe cuál es la dinámica que han tenido, si ya los montos están según los ₡350.000.000? En principio todos deberían establecer el mismo monto.

R/ Se hace referencia a las tarifas, por ser lo establecido como honorario mínimo, no obstante, en el cartel, apartado 1.8, Precio de la contratación, se indica: "En el caso de considerar el concursante que requiere de un monto diferente al anterior, deberá de justificarlo formalmente, o analizar si existe alguna forma de ajustar el diseño a la tarifa sugerida, valorando reducir el alcance."

21. Podría ofertar que el costo de la obra vale menos de ₡350.000.000 tendría que justificarlo. Se está fijando del límite inferior para arriba

R/ Efectivamente, para señalar que la obra vale menos, tendría que justificarse, no obstante, no se puede alterar la conceptualización arquitectónica. En el cartel, apartado 1.8, Precio de la contratación, se indica: "El monto del proyecto se ha estimado en: ₡350.000.000,00 (trescientos cincuenta millones de colones) línea base CFIA, por tanto, el seleccionado deberá ajustar el diseño al monto anterior. En el caso de considerar el concursante que requiere de un monto diferente al anterior, deberá de justificarlo formalmente, o analizar si existe alguna forma de ajustar el diseño a la tarifa sugerida, valorando reducir el alcance."

El valor estimado no es un valor mínimo ni máximo, es un valor estimado.

22. Se solicita que se amplíe el plazo de apertura porque dependiendo de lo que se responda todos los que están presentes deben iniciar con las cotizaciones, y no saben cuánto se van a demorar, por lo que solicita que se considere esa ampliación del plazo.

R/ El cartel de concurso es para la elaboración de planos constructivos, el equipo ganador del concurso, para efecto de presupuesto, podría requerir el detalle de costos más finos.

23. Se debe presentar cronograma con la oferta, ¿este cronograma debe detallar todo el plan de trabajo.

R/ No se requiere la presentación de un cronograma, pero, si se debe completarse la información del apartado 1.7 del cartel, Tiempo de entrega

24. Cuáles son los tiempos de revisión por parte del colegio, solicita se agregue el tiempo aproximado de revisión con el fin de presentar una propuesta más ajustada a esa realidad.

R/ El tiempo de revisión de los avances por parte del CFIA se define en el contrato, el plazo máximo es de 14 días naturales.

25. ¿Se ha pensado en el tratamiento de aguas residuales por medio de un sistema de infiltración o por medio de una planta de tratamiento?

R/ El equipo ganador debe analizar la información aportada, las condiciones del anteproyecto, normativa y presentar la propuesta en los planos constructivos.

26. Mayor especificidad de la longitud de los drenajes requeridas, tamaño de tanque séptico para ajustar bien ese espacio.

R/ Le corresponde al profesional mecánico, con la información de la prueba de infiltración, determinar el área tributaria y diseño del drenaje, que le permita ajustar la longitud a las condiciones del terreno, en caso de que el profesional determine usar drenajes como solución para el tratamiento de aguas

27. ¿Cómo se procede en caso de que se tenga una duda sobre las respuestas que se brinden?

R/ Si de la debida respuesta surge alguna consulta, enviarla al correo: [proyectosedenorte@cfia.cr](mailto:proyectosedenorte@cfia.cr) Esta debe tener relación directa con la respuesta brindada por el CFIA, de lo contrario, se indicarán las razones por las que no se entrará a conocer la consulta.

28. Viendo la cantidad de área diseñada sobrepasa los 500m2 por lo cual, sí debería de llevar SETENA, ¿está contemplado esto? Por el tiempo que dura setena en revisiones no se si va dentro de lo pactado del proyecto.

R/ Respecto al trámite ante la SETENA, este no está contemplado dentro de la contratación, el CFIA lo asume y entregará la documentación correspondiente para efecto del trámite del proyecto.

29. En temas de alineamiento vial, el proyecto requiere, ¿va dentro de lo contemplado?

R/ El alineamiento vial se incluye e la documentación punto número 05.

30. En el estudio de suelo se ve una baja capacidad del terreno. Se señalan dos alternativas: 1. Placas superficiales: corridas y aisladas, con sustitución de terreno; 2. Losa flotante. ¿Cuál de los dos sistemas se debe utilizar?

R/ El equipo que resulte ganador del concurso debe analizar la información aportada, las condiciones del anteproyecto, normativa y presentar la propuesta en los planos constructivos.

31. En renders, se ve que la estructura de techo es en madera, ¿esto es correcto, o es acero con acabado imitación madera?, en el caso de ser madera, ¿tienen algún tipo de madera definido, y su respectiva ficha técnica?

R/ La estructura de techo es madera, el equipo que resulte ganador del concurso debe analizar la información aportada, las condiciones del anteproyecto, normativa y presentar la propuesta en los planos constructivos.

32. ¿Se necesita un estudio de Acceso Vial? si este se requiere el CFIA lo da? Si se requiere, ¿está contemplado el tiempo que el MOPT tarda?

R/ A nivel de contrato se especifica que, de común acuerdo entre las partes, en caso de que así se requiera, se podrán realizar estudios técnicos adicionales a los entregados por el CFIA, el costo será asumido por el CFIA.

33. ¿Tienen el modelo 3D del anteproyecto? para terminar de detallar el modelo estructural.

R/ No se dispone de modelo 3D, no obstante, al equipo que resulte ganador del concurso se le brindará archivo editable del anteproyecto

34. Diseño de pluviales canoas, bajantes, cajas de registros, canalización e infraestructura (valorar el desfogue hacia alcantarillado pluvial de la ruta nacional) ¿El proyecto va a requerir desfogue pluvial? ¿ustedes dan el estudio de la ruta nacional existente?

R/ El equipo que resulte ganador del concurso debe analizar la información aportada, las condiciones del anteproyecto, normativa y presentar la propuesta en los planos constructivos.

35. En temas de alineamiento vial, el proyecto requiere, ¿va dentro de lo contemplado?

R/ El alineamiento vial se incluye e la documentación punto número 05.

36. ¿Hay que diseñar una planta de tratamiento?

R/ El equipo que resulte ganador del concurso debe analizar la información aportada, las condiciones del anteproyecto, normativa y presentar la propuesta en los planos constructivos.

37. Dado que el proyecto además de las instalaciones del CFIA cuenta con locales comerciales, cafetería, áreas de eventos, etc. ¿cuántos medidores eléctricos se desean solicitar en total?

R/ La cantidad de medidores eléctricos es de 5, uno por local y para el resto de las áreas se considera 1. cantidad de medidores eléctricos es de 5, uno por local y para el resto de las áreas se considera 1. Si a partir del diseño final, el profesional responsable considera que puede existir una cantidad mayor o menor, la misma debe ser justificada.

38. ¿Se debe considerar o no en el diseño un generador o planta de gasolina con su respectivo sistema de transferencia automática?

R/ El diseño de un generador o planta de gasolina, es parte de lo que debe proponer el equipo que resulte ganador del concurso, no obstante, se recomienda la colocación de un sistema de generación alterna de electricidad, que permita el funcionamiento de equipos básicos. El profesional responsable debe incluir en el diseño final, una integración de todos los sistemas de electricidad (solar, generación de emergencia, conexión a red pública) para que brinde una solución adecuada al diseño propuesto.

El tipo de generador (gasolina, diesel, baterías, o cualquier otra tecnología posible) debe ser propuesta por el profesional eléctrico, bajo los diseños de criterio que utilice.

39. En caso de que el proyecto requiera de un transformador, ¿el estudio de ingeniería de media tensión lo tendría que hacer quien gane el concurso?, ¿o le corresponde hacer el estudio a una de las empresas particulares autorizadas que el ICE tiene a disposición?

R/ Los planos de media tensión deben salir sellados por lo tanto debe venir con el plano de juegos completo.

40. Con respecto a la instalación eléctrica de tomacorrientes UPS, ¿se tendría una UPS grande principal que alimenta todos los tomas UPS de las estaciones de trabajo?, ¿o cada estación de trabajo tendrá su propia UPS pequeña?

R/ Sí debe haber tomas de ups y tomas generales, se debe dejar la prevista para conexión de la UPS a posteriori.

41. En cuanto al sistema de voz y datos, ¿debe ser implementado por medio de cables UTP?, ¿o se puede diseñar para que sea 100% inalámbrico?

R/ Correcto, debe ser implementado por medio de cables UTP, es necesario y debe ser todo categoría 6.

42. En el sistema de alarma de incendios, ¿se pueden utilizar detectores de humo inalámbricos?

R/ Se debe seguir lo Lineamientos del Reglamento de protección contra incendio según definición del proyecto y el aforo.

43. Con relación al sistema de iluminación, ¿el 100% de las luces tienen que ser inteligentes o solo las luces de determinadas áreas? En caso de que no sean todas las luces, favor aclarar en cuáles áreas se desean implementar las luces inteligentes, a su vez indicar en cuáles áreas se desean los sistemas de operación por tiempo (con timer).

R/ El diseñador debe buscar la eficiencia energética por lo que debe evaluar cuales áreas podrían quedar encendidas sin necesidad por lo que se debe colocar un sistema de control.

44. En el apartado de sistema de pararrayos se menciona la realización de unas pruebas y además se deben indicar los valores aceptados durante las pruebas a realizar. ¿A quién le corresponde realizar dichas pruebas?, ya que las mismas hay que realizarlas en el sitio en el momento que se esté instalando el sistema de pararrayos. Dado que la dirección de obra del proyecto será asumida por funcionarios del CFIA y como en el documento del concurso no se incluyen las inspecciones eléctricas, entonces no me queda claro a quien le corresponde hacer las pruebas del sistema de pararrayos.

R/ El diseñador dentro de sus estudios preliminares puede pedir los datos del ICE de incidencia de descargas con base a eso y los códigos vigentes evaluar la necesidad o no del pararrayos y de acuerdo al suelo la cantidad de electrodos a colocar.

45. ¿A qué se refiere que el diseño debe incluir la infraestructura eléctrica y telecomunicaciones? Agradezco si pueden profundizar más sobre este apartado para tenerlo claro y que no queden dudas al respecto.

R/ Infraestructura es todos lo necesario para la conexión a la empresa de suministro

46. ¿Los paneles solares serían solamente para los circuitos de iluminación y aire acondicionado?

R/ Depende del porcentaje otorgado y disponible por la empresa de suministro para el circuito de la zona. Es sin baterías es interconectado.

47. ¿En qué áreas se desean los sistemas de CCTV y de alarma de robo?

R/ La información respecto a ubicación de cámaras y alarma de robo se le brindará al equipo ganador del concurso

48. ¿En qué áreas se desea el sistema de control de acceso?

R/ La información respecto a sistemas de control de acceso se le brindará al equipo ganador del concurso

49. No se ve la tabla de acabados generales de la estructura principal, pisos, paredes y mobiliario, ¿cómo se va a definir?

R/ La tabla de acabados generales de la estructura principal, pisos, paredes y mobiliario, es parte de lo que debe proponer el equipo que resulte ganador del concurso

50. Se necesita el 3D para sacar más vistas y detalles para los planos. ¿Esto lo dan?

R/ No se dispone de modelo 3D, no obstante, al equipo que resulte ganador del concurso se le brindará archivo editable del anteproyecto

51. Falta mucho detalle y notas en las secciones del anteproyecto, ¿quién estaría a cargo para las dudas?

R/ A nivel de contrato se señala que el CFIA nombra una comisión multidisciplinaria para atención de consultas y revisión de avance.

52. El 5% establecido incluye el IVA o es un monto aparte de los 17.500.000?

R/ El porcentaje de honorarios señalado no incluye el IVA.

53. Se recomienda aportar junto a las pruebas de infiltración dimensiones y longitudes probables de los drenajes para determinar ubicación adecuada. Este dato podría ser muy relevante, debido a los espacios de retiros laterales y posterior, del edificio planeado en anteproyecto, pudiendo no ser suficientes, tomando en cuenta que superficies de estacionamiento no se podrían usar para colocar drenajes. Por lo que esta circunstancia podría llevar a intervenciones en el diseño arquitectónico superiores a variantes del 5% como máximas permitidas en el documento.

R/ Le corresponde al profesional mecánico, con la información de la prueba de infiltración, determinar el área tributaria y diseño del drenaje, que le permita ajustar la longitud a las condiciones del terreno, en caso de que, el profesional determine usar drenajes como solución para el tratamiento de aguas

54. El terreno presenta un desnivel de aproximadamente de menos dos metros en el fondo del lote con respecto al frente, por lo que la evacuación de aguas pluviales de las zonas abiertas y verdes, en zonas oeste del terreno, hacia la calle pública, en apariencia no se observa

resuelta en el anteproyecto, por lo que, es importante recibir orientaciones al respecto por parte del CFIA. Cómo, por ejemplo: Si se tiene alguna servidumbre constituida para salida de aguas con vecinos. -- Tapias porosas para continuidad de aguas hacia los lotes vecinos.

R/ Sobre la evacuación de aguas pluviales, no se tiene constituidas servidumbres al respecto, el equipo que resulte ganador del concurso debe proponer el sistema de evacuación de aguas pluviales.

55. Siendo indispensable para la elaboración del anteproyecto el cumplimiento de normativas de sostenibilidad como iluminación y ventilación pasivas. Además, este edificio será un referente importante para la Región Norte en lo referente a Arquitectura Bioclimática. Por lo que se recomendaría analizar, lo contradictorio del requisito de uso de aires acondicionados para generar confort en todos los espacios. Si por alguna razón para mejorar el confort fuera necesario variantes en el anteproyecto dado, se solicita analizar una intervención de variante del anteproyecto mayor al 5%, y aumentar el tiempo de entrega total de los planos constructivos aprobados.

R/ Respecto a los aires acondicionados, debido a requerimientos de TI sí se requiere para cuartos de TI, para el resto del edificio, el equipo ganador del concurso debe valorar si se requieren o no en otras áreas. El equipo ganador debe basar sus propuestas en las temperaturas media de la zona, y en un confort adecuado para los usos previstos en cada área. Sobre variaciones superiores al 5% y prórroga de plazos, ambos aspectos quedan contemplados a nivel de contrato.

56. Mostrando interés, varios profesionales radicados en la Zona Norte agremiados del CFIA; en realizar aportes en este proceso para contar con un edificio digno para la Región Norte, participando desde el concurso de anteproyecto, se solicita ampliar la posibilidad de participación de los profesionales, con base a las dos siguientes propuestas: A- No limitar la participación de profesionales como determinando experiencias en obras similares, y elaboradas en menos de 7 años. B- Permitir una figura similar o igual a Consorcio con diversos profesionales afiliados al CFIA, donde con solo uno de ellos pueda cumplir los requisitos solicitados en el Documento de Invitación del Concurso.

R/ Sobre el particular, es de interés del CFIA que la experiencia se base en el desarrollo de proyectos realizados bajo la normativa más reciente, por tal motivo, la Junta Directiva General aprobó un plazo de 7 años, como un criterio razonable. Respecto a la figura de consorcios, sí aplica, no obstante, a nivel de oferta deben detallar las personas que conforman el equipo de trabajo.

57. Respecto al punto 3.3 Garantía de cumplimiento. Se indica que debe ser equivalente al 5% del monto total adjudicado. Es sobre el monto de los **€350 000 000** indicados en último párrafo del punto 1.8 precio de la contratación? o es un 5% sobre el monto que el oferente proponga por los servicios ofrecidos según la tabla Servicios y honorario indicada también en punto 1.8

R/ El 5% de garantía de cumplimiento se calcula sobre el monto de honorarios.