

**COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS
DE COSTA RICA**

“Proyecto Construcción Sede Regional Sur”

INVITACIÓN A CONCURSO N°.202502-DOR

**“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN INGENIERÍA O
ARQUITECTURA, PERSONA FÍSICA O JURÍDICA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
LA EDIFICACIÓN DE LA SEDE REGIONAL SUR DEL CFIA”**

Julio, 2025

INSTRUCCIONES A LOS INTERESADOS:

El Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA), invita a personas físicas y jurídicas a participar en la contratación de los servicios en Ingeniería y Arquitectura para la construcción de la edificación de la Sede Regional Sur del CFIA, se recibirán las ofertas por medio de correo electrónico, en la dirección: proyectosedesur@cfia.cr.

La persona concursante podrá consultar, cualquier modificación resultante e importante, se constituirá en una adenda al Concurso, la cual será comunicada a los concursantes restantes, vía página web: <https://cfia.or.cr/>, en el apartado de **¿Quiénes Somos? / Oficinas Regionales**

Los participantes podrán presentar **las ofertas hasta el día 18 de agosto del 2025**, a las 10:00 a.m.

La apertura de ofertas se realizará tres horas y media posteriores al cierre de la recepción (es decir a la 1:30 p.m. del 18 de agosto del 2025).

Nota: Los pagos correspondientes a cambios de profesional responsable serán asumidos por el CFIA. El CFIA asumirá el servicio de inspección de obra.

Contenido

1.	CONDICIONES GENERALES	5
1.1	DEFINICIONES Y ABREVIATURAS	5
1.2	NATURALEZA DE LA CONTRATACIÓN	6
1.3	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:	6
1.4	ACEPTACIÓN	7
1.5	ACLARACIÓN Y COMENTARIOS	7
1.6	OFERTAS DE SERVICIOS:	7
1.7	VISITA AL SITIO	12
1.8	VIGENCIA DE LA OFERTA	12
1.9	TIEMPO DE ENTREGA	13
1.10	PRECIO DE LA CONTRATACIÓN	13
1.11	CRITERIOS DE EVALUACION	13
1.12	SELECCIÓN DE OFERTAS DE SERVICIO	17
1.13	PROCEDIMIENTO DE APELACIÓN PARA OFERENTES DISCONFORMES CON LA ADJUDICACIÓN	17
2	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO REQUERIDO	18
2.1	SERVICIO REQUERIDO	18
2.2	PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE CALIDAD	18
3	CONTRATACIÓN	20
3.1	PLAZO PARA SELECCIONAR LA OFERTA	20
3.2	PLAZO DE RECEPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	21
3.3	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	21
3.4	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	25
3.5	FECHA DE INICIO	26
3.6	SOLICITUDES EXTRAS Y REDUCCIONES	26
3.7	RECEPCIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA	26
3.8	PAGO y FORMA DE PAGO	26

3.9	DOCUMENTOS CONTRACTUALES	27
3.10	MULTAS Y SANCIONES	28
3.11	CESIONES DE DERECHOS.....	29
3.12	DISPOSICIONES CONTRACTUALES ADICIONALES.....	29

“Contratación de Servicios Profesionales en Ingeniería y Arquitectura, para la construcción de la edificación de la Sede Regional Sur del CFIA”

1. CONDICIONES GENERALES

1.1 DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

Para los efectos de la presente contratación y de los compromisos contractuales que de ella se deriven, se entenderá por:

1. **ADJUDICACIÓN:** Acción de adjudicar la contratación de los servicios que se describen en este concurso, una vez estudiadas y valoradas las ofertas presentadas dentro del plazo establecido en este documento, según el acto final dictado por la Junta Directiva General del CFIA.
2. **CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
3. **CONCURSO:** Pliego de bases y condiciones de esta contratación.
4. **CONCURSANTE:** Toda persona física o jurídica que presente una oferta de servicios para el proyecto a que se refiere esta contratación
5. **CONTRATANTE:** Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
6. **CONTRATISTA:** Persona física o jurídica seleccionada como ganadora en el concurso que llevará a cabo la ejecución de la construcción, al que se refiere esta contratación.
7. **DOR:** Departamento de Oficinas Regionales, CFIA
8. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Las especificaciones técnicas son los documentos en los cuales se definen las normas, exigencias y procedimientos aplicados en todos los trabajos de construcción de obras.
9. **OFERTA (DE SERVICIOS):** Es la oferta formal que un interesado en participar en esta contratación dirige al CONTRATANTE, aceptando las condiciones del concurso que se promueve.
10. **PLANOS:** El juego de planos de la obra que está constituido por todas las láminas que conforman el proyecto de acuerdo con la información facilitada.
11. **PRECIOS:** La suma de dinero por la cual el concursante se compromete a realizar los trabajos objeto de esta contratación.
12. **PROYECTOS SIMILARES:** Entiéndase por proyectos similares, 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 800m². Tener en consideración, que

no se considera admisible dentro del análisis: proyectos de vivienda, obras de planos prototipo DIEEE, obras de infraestructura, mallas, tapias, movimientos de tierra y remodelaciones.

- 13. SAME (SUBMITTALS):** solicitudes de aprobación de materiales y equipos (SAME) presentación formal de información o materiales, incluye: descripción detallada de las características y calidades, así como las fichas técnicas de todos los materiales y equipos a instalar en el proyecto.
- 14. SELECCIÓN:** Acto mediante el cual el CFIA decide conferir la elaboración de los servicios motivo de esta contratación.
- 15. SELECCIONADO:** Persona física o jurídica que fuere favorecida en el proceso de la selección realizada por el CFIA.

1.2 NATURALEZA DE LA CONTRATACIÓN

La presente contratación no está regida por la Ley General de Contratación Pública, Ley No. 9986, ya que al CFIA como ente público no estatal, no le es aplicable dicha ley, de conformidad con lo dispuesto en su artículo 1°.

La naturaleza del concurso es realizar la contratación de los servicios profesionales para la construcción de la edificación de la Sede Regional Sur del CFIA, de acuerdo con los planos constructivos existentes, así como las demás especificaciones de la contratación que se describe más adelante. Todos los documentos técnicos necesarios para que los participantes elaboren las ofertas de servicios están almacenados en una carpeta digital (o Nube) que podrán descargarse en el enlace que se indica más adelante en este documento.

1.3 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

Contratar persona física o jurídica (debidamente inscrita en el CFIA) que realice la construcción de la edificación de la Regional Sur del CFIA (incluye la mano de obra, las cargas sociales, las pólizas, los equipos, equipos de seguridad, los materiales y los consumibles), correspondiente a la infraestructura de parqueo, locales comerciales, salón de eventos, oficinas y coworking.

Las personas físicas que oferten a título personal deberán demostrar que tienen la solvencia necesaria para hacer frente al proyecto, para tal efecto el CFIA solicitara se demuestre la suficiencia patrimonial que cubra el valor total ofertado.

1.4 ACEPTACIÓN

El solo hecho de presentar la oferta de servicios implica la aceptación de todas las condiciones e instrucciones indicadas en el presente documento.

Los concursantes aceptan que es su responsabilidad visitar la propiedad, revisar con el detalle que estime pertinente, conocer todas las condiciones locales y pertinentes respecto a:

- a. la naturaleza,
- b. tipo y magnitud de la obra,
- c. trabajos convenidos,
- d. condiciones de operación,
- e. demás peculiaridades del lugar en que se presten los servicios.

1.5 ACLARACIÓN Y COMENTARIOS

Cualquier aclaración o explicación que los concursantes requieran sobre la interpretación de documentos (planos constructivos u otros), deberá ser formulada por escrito al correo electrónico **proyectedesur@cfia.cr**, en un plazo de catorce (14) días naturales contados a partir de la fecha de publicación del concurso. El día de la visita, las consultas orales que se realicen quedarán constando en el acta que se levante para dicho efecto, en caso de no poder aclararse ese mismo día, las respuestas se comunicarán en un plazo de dos (2) días naturales contados a partir del día siguiente de la fecha de la visita. 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 ¿Quiénes Somos? /Oficinas Regionales/Concurso para la edificación de la Sede Regional Sur.

1.6 OFERTAS DE SERVICIOS:

1.6.1. Presentación y forma de entrega: Las ofertas deben ser presentadas vía correo electrónico, a la dirección electrónica: **proyectedesur@cfia.cr** adjuntando archivo que detalle: el nombre del concursante, número de identificación, números de teléfonos, dirección de correo electrónico y firma del concursante. En caso de personas jurídicas, además de lo indicado, la firma deberá ser de su representante legal, demostrando las facultades suficientes para el acto. En el asunto y nombre del archivo debe indicar oferta de servicios para Regional Sur y el nombre del concursante (profesional o empresa).

1.6.2. La OFERTA de servicios debe ser acorde con los requerimientos y especificaciones técnicas contenidas en el cartel y los documentos

complementarios, con indicación de precios unitarios y totales firmes. Los precios que contenga la oferta de servicios deberán cotizarse en colones, moneda de curso legal de la República de Costa Rica. Los precios cotizados deberán presentarse en números y letras coincidentes. En caso de divergencia, prevalecerá aquella suma indicada en letras. La oferta debe presentarse en idioma español. Cualquier documentación técnica adjunta a la oferta podrá venir en otro idioma, aunque deberá contar con su debida traducción.

1.6.3. Vigencia de la OFERTA: La persona oferente deberá manifestar o indicar expresamente en su oferta que acepta que la vigencia de la misma será de un mínimo de **200 (doscientos) días naturales**. En caso de que no indique expresamente un plazo determinado, se entenderá que se acepta el plazo la vigencia antes indicada. La apertura de ofertas se realizará tres horas y media posteriores al cierre de la recepción (es decir a la 1:30 p.m. del 18 de agosto del 2025).

1.6.4. Perfil de la Persona Oferente:

1.6.4.1 Requisitos de Admisibilidad de la Persona Oferente:

- a. Persona Física o Jurídica dedicada a la actividad de desarrollo de proyectos de construcción de obras.
- b. El oferente deberá estar inscrito, en caso de ser empresa deberá contar con condición de miembro ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA). Solo se aceptarán a los oferentes con un mínimo de diez (10) años inscritos en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, en caso de consorcio al menos una de las empresas debe cumplir con este requisito.
- c. El oferente debe contar con el equipo interdisciplinario que garantice la entrega del producto solicitado. El oferente deberá asegurarse que el equipo interdisciplinario de profesionales cuente con la experiencia suficiente para la construcción del proyecto a desarrollar, deben estar debidamente inscritos en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Solo se aceptarán personas profesionales con un mínimo de diez (10) años de incorporados en el Colegio respectivo, el equipo mínimo estará constituido por:
 - Una persona profesional en Arquitectura.
 - Una persona profesional en Ingeniería Civil o Ingeniería en Construcción.
 - Una persona profesional en Ingeniería Eléctrica.
 - Una persona profesional en Ingeniería Mecánica
 - Una persona profesional en Ingeniero en seguridad e higiene ambiental

- d. Cada miembro del equipo ofrecido por el oferente deberá cumplir con las mismas condiciones exigidas al oferente.
- e. Se considerará como experiencia mínima para el oferente, y cada miembro de su equipo interdisciplinario, haber realizado al menos 3 (tres) proyectos con un área igual o superior a 800 metros cuadrados, no se considera área externa, y deben estar debidamente registrados ante el CFIA, para ser considerados como parte de su experiencia profesional en este tipo de proyectos.
- f. Deberá presentar para garantizar la seguridad y minimizar el riesgo por accidentes un plan de Salud Ocupacional. Debidamente acreditado por el profesional correspondiente.

1.6.5. Los documentos que deben acompañar la Oferta son los siguientes:

1.6.5.1 Para personas físicas:

- a. Copia de la Cédula de Identidad.
- b. Declaración jurada de que se encuentra al día con el pago de todos los impuestos nacionales.
- c. Declaración jurada en la que se declare que no posee parentesco, hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, con algún miembro de la Junta Directiva General del CFIA, de las Juntas Directivas de los Colegios Miembros, de la Junta Administradora de Mutualidad CFIA o de la Dirección Ejecutiva del CFIA.
- d. Declaración jurada de la C.C.S.S de que está al día en el pago de sus obligaciones.

Nota:

- a) El CFIA verificará que todos los profesionales participantes estén debidamente incorporados al Colegio, habilitados y al día en todas sus obligaciones.
- b) El CFIA verificará que todos los profesionales participantes no hayan sido sancionados por faltas a la ética profesional en los últimos 5 años, contados a partir de la fecha de apertura de las ofertas.
- c) El concursante podrá presentar la información que debe declarar bajo fe de juramento en una sola declaración jurada si le resulta de mayor facilidad.
- d) No podrán concursar los funcionarios que laboran para el CFIA, ni profesionales que formen parte de comisiones del CFIA o de los Colegios miembros.

- e) Si los profesionales participantes consideran o identifican que alguna de la información en la oferta contiene datos sensibles, pueden omitir dichos datos realizando la justificación pertinente dentro de la oferta.
- f) Para el caso de los profesionales en ingeniería eléctrica y mecánica, se podrá aceptar la presentación de una sola persona que cuente con experiencia en ambas especialidades.

1.6.5.2. Para personas jurídicas:

- a. Certificación Notarial o Registral de personería jurídica, debiendo indicar, además, citas de inscripción de la sociedad, número y vigencia cédula jurídica, así como citas de inscripción de la personería jurídica. **Con no más de un mes de expedida.**
- b. Copia de la cédula de identidad del Representante Legal o apoderado para atender este acto.
- c. Declaración jurada en la que se declare que su representante legal, miembros de su junta directiva, miembros que conforman su capital social, no poseen parentesco, hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, con algún miembro de la Junta Directiva General del CFIA, de las Juntas Directivas de los Colegios Miembros, de la Junta Administradora de Mutualidad CFIA o de la Dirección Ejecutiva del CFIA.
- d. Declaración Jurada de que está al día en el pago de sus obligaciones obrero-patronales en la C.C.S.S.
- e. Declaración Jurada de que está al día en el pago de todos los impuestos nacionales.
- f. Certificación Notarial con base en el libro Registro de Accionistas, que de fe sobre la naturaleza y propiedad de las acciones que contenga la cédula jurídica o física de los accionistas, según corresponda, el capital social, la naturaleza de sus acciones y a quién pertenecen.

Nota:

- a. El CFIA verificará que la persona jurídica, así como el o los profesionales responsables de la misma, se encuentran habilitados y al día con sus obligaciones
- b. El CFIA verificará que ni la persona jurídica, ni los profesionales responsables de dicha empresa, han sido sancionados por faltas a la ética profesional en los últimos 5 años, contados a partir de la fecha de apertura de las ofertas.

- c. El concursante podrá presentar la información que debe declarar bajo fe de juramento en una sola declaración jurada si le resulta de mayor facilidad.
- d. Si los profesionales participantes consideran o identifican que alguna de la información en la oferta contiene datos sensibles, pueden omitir dichos datos realizando la justificación pertinente dentro de la oferta.
- e. En el caso de ofertas en consorcio, al menos una de las personas miembro debe cumplir con la experiencia mínima y las restantes podrán sumar proyectos como experiencia para la calificación adicional, siempre que sea presentada cumpliendo con los requisitos indicados en cada uno de los puntos anteriores.
- f. Para el caso de los profesionales en ingeniería eléctrica y mecánica, se podrá aceptar la presentación de una sola persona que cuente con experiencia en ambas especialidades.

1.6.6. El concursante debe presentar la OFERTA de servicios en idioma español y podrá incluir información adicional que a criterio profesional amplíe o aclare datos relevantes de la OFERTA de servicios.

1.6.7. Requisitos sobre la presentación de la OFERTA:

- a. No se recibirán ofertas de servicios después de la fecha y hora fijada para su recepción.
- b. Los precios ofrecidos serán unitarios y totales, debiéndose indicar a la vez el monto total de la oferta. Los precios se entenderán firmes, definitivos e invariables.
- c. Deberá presentar la oferta un desglose del costo total y el tiempo de duración en **días naturales**.
- d. El incumplimiento en la presentación o de las subsanaciones, según lo solicitado en el apartado 1.6.5, dejará al oferente fuera de estudio, y la oferta no será evaluada.
- e. En la calificación solo se valorará la experiencia de una persona profesional por cada especialidad, en caso de presentar listados de varias personas profesionales por especialidad en la oferta, deberá indicarse con toda claridad cuál es la que corresponde ser evaluada.
- f. El oferente debe indicar en su oferta, un medio de notificación.

Aclaración sobre la participación en consorcio:

En relación con la participación de los oferentes en consorcio, se aclara que al menos una de las empresas deberá cumplir con todos los requisitos establecidos, o en su defecto, dichos requisitos deberán ser cumplidos en la suma de los atestados presentados por las empresas pertenecientes al consorcio.

1.7 VISITA AL SITIO

El CFIA designa el miércoles 29 de julio de 2025, a las 10:00 a.m. para llevar a cabo una visita al sitio, ubicado en la provincia de San José, cantón de Pérez Zeledón, distrito San Isidro del General, Barrio Las Américas, contiguo a las oficinas de la Dirección Regional del MEP. Coordenadas: 9.363175, -83.704401; para que los concursantes adquieran pleno conocimiento de las condiciones actuales del terreno, así como la ubicación exacta y cualquier otro factor que consideren pertinente, para que puedan tomar las previsiones respectivas, tanto técnicas, tecnológicas y de costos, entre otras, para formular la oferta. La persona física o jurídica que presente oferta asume toda la responsabilidad y se entiende su oferta como firme y definitiva, aun cuando no haya realizado visita al sitio, por lo tanto, no podrá alegar desconocimiento de ninguna condición existente y no podrá solicitar reconocimiento alguno de trabajo extra por estas condiciones. El día de la visita, las consultas orales que se realicen quedarán constando en el acta que se levante para dicho efecto, en caso de no poder aclararse ese mismo día, las respuestas se comunicarán a más tardar el día 31 de julio de 2025.

El costo de la visita al sitio será asumido por cada uno de los participantes interesados. Si el participante decide visitar la propiedad en otro momento, deberá realizarla de manera individual, ya que el CFIA no coordinará visitas adicionales al sitio.

1.8 VIGENCIA DE LA OFERTA

La OFERTA de servicios es de un plazo **máximo de doscientos (200) días naturales**.

En caso de requerirse aclarar algún aspecto, el CFIA notificará durante la fase de subsanación de las ofertas.

El Oferente podrá dejar sin efecto su oferta, después de presentada, siempre y cuando el CFIA reciba por escrito la solicitud acompañada de la justificación correspondiente, antes de que venza el plazo fijado para la apertura de las ofertas.

1.9 TIEMPO DE ENTREGA

La persona oferente deberá indicar el plazo de ejecución del contrato, el plazo base estimado para la ejecución es de **trescientos diez (310) días naturales** en total. Asimismo, el oferente se compromete a entregar el servicio, cumpliendo plenamente lo requerido, después de comunicada la Orden de Inicio

1.10 PRECIO DE LA CONTRATACIÓN

El oferente deberá incluir en su oferta económica, el desglose de la estructura del precio. Ver anexo: Desglose actividades presupuesto

Los precios que contenga la oferta de servicios deberán cotizarse en colones, moneda de curso legal de la República de Costa Rica. Los precios se entenderán firmes, definitivos e invariables. Cuando haya diferencia entre los montos indicados en números y letras, prevalecerá el precio indicado en letras. Igualmente, el concursante deberá señalar en su propuesta que el precio incluye el monto del Impuesto al Valor Agregado.

El CONTRATISTA debe mantenerse al día con Hacienda y CCSS durante el proceso constructivo presentando un reporte bimestral del cumplimiento.

El CFIA no realizará ningún ajuste de precios en la contratación, en ninguna circunstancia, salvo alguna excepción contenida en este concurso, por lo que la persona (física o jurídica) seleccionada deberá cumplir en plazo y precio según la oferta de servicios presentada, para lo cual deberá analizar cuidadosamente todas las circunstancias que rodean la ejecución de los trabajos y sus eventuales obstáculos.

El precio incluye el suministro de todos los materiales, equipos, servicios, transporte, mano de obra y de prestaciones sociales que sean necesarias para entregar los servicios a los que hace referencia este concurso.

1.11 CRITERIOS DE EVALUACION

Una vez finalizado el plazo de recepción de ofertas y realizada la apertura de estas, el CFIA procederá a evaluar técnica, legal y financieramente las ofertas participantes según los siguientes aspectos de evaluación.

1.11.1 Aspectos generales de la evaluación:

- a. En la asignación de puntajes se utilizarán dos posiciones de puntos decimales sin efectuar redondeo.

b. Base de la calificación: La calificación se realiza con base 100, lo cual implica que la máxima cantidad de puntos que puede obtener un Oferente es de 100.

c. Selección del Adjudicatario: La adjudicación del presente concurso recaerá en la persona oferente que obtenga el mayor puntaje entre los elegibles.

1.11.2 Factores de evaluación

Los factores que se tomarán en cuenta para proceder con la calificación de ofertas son los siguientes:

FACTOR	PORCENTAJE
Monto de oferta (Precio)	40%
Capacidad Financiera	20%
Experiencia en construcción	20%
Tiempo de entrega	20%
Total	100 %

1.11.3 Metodología de evaluación

a. Precio (40%)

Se asigna el puntaje máximo al oferente que ofrezca el monto menor, siempre y cuando, este cumpla con todo lo estipulado en el pliego de condiciones.

EL CFIA considerará oferta ruinosa a aquella que presente un precio inferior al monto tasado por el CFIA, según contrato 1161259.

Una vez analizadas las ofertas, si el CFIA identifica una oferta que cumpla con el criterio de “oferta ruinosa”, solicitará al oferente que explique y justifique detalladamente la misma, por lo que deberá presentar toda aquella documentación que sirva para justificar el monto ofertado, incluyendo cotizaciones de los proveedores. El oferente contará con un plazo de cinco (5) días naturales para remitir su justificación, junto con la debida prueba, por medio del correo establecido como medio de comunicaciones en este concurso. Si el CFIA considera que la justificación presentada por el oferente no es satisfactoria, podrá proceder a su exclusión del presente concurso.

Para determinar el puntaje correspondiente en el factor precio, se aplicará la siguiente fórmula:

(Precio Ofrecido por la Oferta de menos precio aceptada / Precio ofrecido por oferta a calificar) x 40%

b. Capacidad Financiera (20%):

A las razones financieras se les aplica un análisis de cumplimiento para los años de estudio, a fin de obtener el puntaje indicado. Se tomarán para evaluación el promedio de los últimos tres periodos fiscales, para lo cual deberá presentar Estados Financieros (Estado de Resultados y Balance de Situación) certificados por un contador público autorizado, en caso que se presenten ofertas en consorcio, todas deben presentar los estados financieros certificados por un contador público, para efectos de evaluación es suficiente que una de los miembros del consorcio cumplan con las siguientes razones financieras las cuales deberán presentarse certificadas por un contador público autorizado:

Razón Circulante (Max. 5%)

Activo Corriente/Pasivo Corriente

Si el resultado promedio es superior a 1,40. Calificación de 5%.

Si el resultado promedio es de 1,10 a 1,39. Calificación de 3%

Si el resultado promedio es de inferior a 1,09. Calificación de 1%.

Razón Prueba de Acido (Max. 5%)

(Activo corriente – Inventario) / Pasivo Corriente

Si el resultado promedio es igual o mayor a 1,0 veces. Calificación de 5%.

Si el resultado promedio es 0,80 hasta 0,99. Calificación de 3%.

Si el resultado promedio es inferior a 0,79. Calificación de 1%.

Razón de Endeudamiento (Max. 5%)

RD: Razón de deuda Pasivo total x100 / Activo Total

Si el resultado promedio del endeudamiento total es igual inferior de un 60% con respecto al Activo Total. Calificación de 5%.

Si el resultado promedio del endeudamiento total es de un 61% e inferior hasta 70% con respecto al Activo Total. Calificación de 3%.

Si el resultado promedio del endeudamiento total es de superior a 71% con respecto al Activo Total. Calificación de 1%.

Razón de Capital de Trabajo (Max. 5%)

Activo Corriente – Pasivo Corriente

Si el resultado promedio es de ₡285,000,000.00 o mayor. Calificación de 5%.

Si el resultado promedio es de ₡200,000,000.00 hasta ₡284,999,999.00. Calificación de 3%.

Si el resultado promedio es igual o inferior de ₡199,999,999.00. Calificación de 1%.

c. Experiencia en construcción (20%)

La persona física o jurídica deberá enlistar sus proyectos construidos e inscritos en el CFIA en los últimos 10 años, igualmente, deberá enlistar los proyectos de cada miembro de su equipo inscritos y construidos en los últimos de 10 años (la experiencia del equipo interdisciplinario no será contabilizado dentro de este factor de evaluación) Cada uno de los proyectos enlistados deberá contar con un mínimo de 800 metros cuadrados de construcción, con características similares tales como edificaciones generales, edificios comerciales, y otros que tengan similares grados de dificultad en instalaciones electromecánicas, se exceptúan la construcción de bodegas.

La persona física o jurídica (oferente) deberá presentar las cartas de recepción a satisfacción de sus proyectos, donde se indique: nombre de la empresa o institución, monto de la contratación, plazo de entrega, recibo a satisfacción, persona responsable, número telefónico y correo electrónico (este requisito no aplica al resto de miembros del equipo).

Para determinar la puntuación, una vez verificada la información en la base de datos del CFIA, se dispondrá del siguiente rango:

Rango	Puntuación
De 3 hasta 4 proyectos	10%
De 5 hasta 6 proyectos	15%
7 o más proyectos	20%

d. Tiempo de entrega (20%)

Para determinar el puntaje correspondiente en el factor tiempo de entrega, se aplicará la siguiente fórmula:

(Tiempo ofrecido por la oferta de menor plazo de entrega / Tiempo ofrecido por oferta a calificar) x 20%

El plazo menor o igual a **trescientos diez (310) días naturales** tendrán la totalidad del puntaje.

1.11.4. Criterios de Desempate

En caso de empate entre dos o más empresas se considerará los siguientes criterios de desempate en el siguiente orden:

- 1) Precio menor
- 2) Plazo menor
- 3) Visita al sitio el día que fue convocada, según apartado 1.7

En el caso de que el empate persista, se efectuará un sorteo al azar entre ellas en el Departamento de Oficinas Regionales, al cual podrán asistir los representantes de estas. En los criterios 1 y 2, una diferencia menor al 2% se considera empate.

1.12 SELECCIÓN DE OFERTAS DE SERVICIO

1.12.1 El CFIA seleccionará la oferta ganadora dentro de un plazo máximo de treinta (30) días naturales contados a partir del acto de apertura de las ofertas.

1.12.2 Se seleccionará el proyecto de aquel concursante que obtenga el mayor porcentaje al sumar los cuatro (4) factores de análisis indicados en el apartado; 1.9 CRITERIO DE EVALUACIÓN.

1.12.3 El CFIA se reserva el derecho de seleccionar la oferta que más conviene al interés de la organización, sea en forma total o parcial del objeto de la contratación. De tal manera que se puede adjudicar una menor o mayor cantidad del objeto contractual, dependiendo de la disponibilidad presupuestaria y la razonabilidad del precio, dentro del marco jurídico vigente.

1.13 PROCEDIMIENTO DE APELACIÓN PARA OFERENTES DISCONFORMES CON LA ADJUDICACIÓN

1.13.1 El recurso de apelación debe presentarse ante la Dirección Ejecutiva, al correo electrónico: hlizano@cfia.cr dentro de los 5 días hábiles siguientes a la comunicación del acto de adjudicación.

- 1.13.2** Tienen derecho a presentar el recurso aquellos oferentes que se sientan disconformes con la adjudicación, es decir, aquellos que hayan participado en el proceso de este concurso.
- 1.13.3** El recurso debe incluir una exposición clara de los motivos de la disconformidad, así como las pruebas que sustenten la apelación.
- 1.13.4** La Dirección Ejecutiva tendrá un plazo de 7 días hábiles para resolver el recurso, y su decisión será confirmatoria o revocatoria del acto de adjudicación. Dicha resolución será irrecurrible, agotando la vía recursiva, además, se notificará a las partes involucradas.

2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO REQUERIDO

2.1 SERVICIO REQUERIDO

Servicios profesionales en ingeniería o arquitectura, persona física o jurídica para la construcción de la edificación de la Regional Sur del CFIA según la información que se anexa:

2.1.1 Planos constructivos sellados.

2.1.2 Especificaciones Técnicas aportadas por los diseñadores.

2.1.3 Desglose de actividades presupuesto.

Todos estos documentos los podrán descargar en el siguiente enlace: <https://drive.google.com/drive/folders/1Ap1VFymudkSc2A3kR9c6AffkVyMF22Yg?usp=sharing>. La información estará disponible durante el plazo de vigencia del contrato.

De ser necesarios otros estudios técnicos, estos deberán ser contratados por la adjudicataria, quien previamente notificará a la administración su necesidad, así como las respectivas cotizaciones y la recomendación de contratación para su visto bueno por parte del CFIA.

2.2 PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE CALIDAD

a. Observación de campo

Coordinación con la CONTRATISTA y discusión sobre los requerimientos del proyecto, con base en lo observado en el campo. Es relevante en este proceso la asesoría,

inspección y evaluación de cada etapa por parte de los profesionales designados por el CFIA para la inspección y la estrecha relación que se mantenga con la persona física o jurídica contratada.

b. Reuniones y sistemas de coordinación o revisión

Cuando se notifique al oferente sobre la adjudicación, se planteará una primera reunión de coordinación, para detallar aspectos de la oferta que se necesiten consultar o aclarar. Además, durante todo el proceso de ejecución de la obra se podrán realizar reuniones de coordinación según lo consideren necesario las personas encargadas de la inspección.

Como parte del sistema de coordinación se utilizará las solicitudes de información (RFI) como medio para transmitir y responder las consultas, asimismo se utilizará las órdenes de cambio como la forma oficial de aprobar extras o créditos que se apliquen al alcance o costo del proyecto.

c. Recepción de los productos solicitados

Cada entrega de una etapa de trabajo se estudiará con la CONTRATISTA y con las personas encargadas de la inspección. Las personas inspectoras designadas por el CFIA realizarán una revisión del contenido técnico de los diversos documentos presentados por el CONTRATISTA y emitirán un informe conjunto con el resultado de la revisión de la etapa y lo entregarán a la comisión nombrada por el CFIA para su aval. Una vez revisado este documento por la Comisión, DOR notificará mediante Oficio firmado digitalmente del resultado de la revisión, sea que necesita de correcciones o que el producto entregado cumple a satisfacción, en este último caso también indicará a la constructora/consultora el inicio de la siguiente etapa (si procede).

d. Garantía del producto

Se cubre por lo que indica el Reglamento de Servicios Profesionales del Colegio de Ingenieros y de Arquitectos

El CONTRATISTA deberá presentar las características y especificaciones de los materiales y equipos a utilizar en el proyecto por medio de solicitudes de aprobación de materiales y equipos (SAME, submittals) y nada podrá ser instalado en la obra sin la correspondiente aprobación de la Inspección. De ser colocado algún material o equipo sin aprobación del CONTRATANTE o de la persona que él designe, será considerado un incumplimiento contractual del CONTRATISTA, los costos y sobre costos

correspondientes a cualquier cambio de este correrán por cuenta exclusiva del CONTRATISTA sin costo para el CONTRATANTE

Dichos SAME deben ser enviados por correo electrónico del CONTRATANTE antes de ser instalados en el proyecto.

Para validar aspectos de calidad de los productos utilizados y su correcta aplicación el CFIA puede contratar a un laboratorio de materiales. Si se determina anomalías en la calidad de los productos o en la forma de aplicación, el CONTRATISTA debe atender de manera inmediata los defectos y correrán por su cuenta los gastos ocurridos producto de esta mala práctica, incluidas las pruebas de laboratorio realizadas. El atraso debido a estos trabajos de corrección es imputable al CONTRATISTA y no se concederán días adicionales en estos casos.

Si las pruebas realizadas indican que las obras están correctas, el costo de los estudios corre por cuenta del CFIA. Es obligación del CONTRATISTA colaborar y facilitar la toma de muestras del material que será probado, para ello se deberá coordinar horarios de ejecución de obras con el o los laboratorios que el CFIA designe para la correcta obtención de las muestras sin ningún costo adicional para el CFIA. Se podrá solicitar muestras de compactación de lastres, varillas de refuerzo, del concreto fresco y de cualquier otro material que el CFIA considere pertinente.

El CFIA se reserva el derecho de solicitar pruebas de laboratorio certificado ante el ECA de los lastres compactados y concreto instalados por el CONTRATISTA. El CONTRATISTA está obligado a presentar los resultados de las pruebas de compactación, así como pruebas a fundaciones, columnas, vigas, contrapisos, etc., para poder realizar el trámite de cobro de esta etapa constructiva.

Para los sistemas electromecánicos deberán realizarse las pruebas de presión de los sistemas, pruebas de resistencia de sistemas de puesta a tierra, operación de equipos, rangos de voltaje, certificaciones de infraestructura tecnológica, etc. Sin el resultado positivo de estas pruebas no se tramitará pago alguno de esto sistemas.

3 CONTRATACIÓN

3.1 PLAZO PARA SELECCIONAR LA OFERTA

El CONTRATANTE contará con un plazo máximo de **noventa (90) días naturales** para seleccionar la oferta con el fin de proceder con la adjudicación y perfeccionamiento del

contrato, reservándose el derecho de prorrogar el plazo, en cuyo caso los concursantes estarán obligados a prorrogar las vigencias de sus ofertas.

3.2 PLAZO DE RECEPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Entrega: El plazo máximo para la recepción de la construcción objeto de este Concurso a entera satisfacción del CONTRATANTE corresponde al plazo establecido en la oferta ganadora, contado a partir de la fecha que indique la orden de inicio.

3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- 3.3.1** El CONTRATANTE y el CONTRATISTA formalizarán el contrato a través de la DOR. Será remitido en un plazo no mayor a **diez (10) días naturales** posteriores a la firmeza de la adjudicación y perfeccionamiento del contrato. El seleccionado debe formalizar a más tardar dentro de los **cinco (5) días naturales** siguientes a la remisión del contrato.
- 3.3.2** El CONTRATISTA se compromete a aceptar todas las obligaciones de este concurso. Cualquier subsanación o ajuste por trabajo defectuoso, será repuesto sin ningún costo adicional para el CONTRATANTE. Una vez corregida la anomalía a satisfacción del CONTRATANTE u otros asociados al proceso, ésta la aprobará por escrito. El tiempo que requiera el CONTRATISTA para corregir el trabajo deficientemente ejecutado, no modifica el plazo total de entrega del proyecto.
- 3.3.3** Todas las obligaciones derivadas de la realización de la construcción, tales como Riesgos Profesionales y Relaciones Obrero-Patronales, entre otras, serán responsabilidad total del CONTRATISTA, liberando al CONTRATANTE de todo tipo de responsabilidad, penal, civil, y/o administrativa, así como de cualquier tipo de conflicto que por estas causas se establezca. Será obligación y responsabilidad del CONTRATISTA efectuar el pago de las cuotas de la Caja Costarricense de Seguro Social, Instituto Nacional de Seguros, Instituto Nacional de Aprendizaje, Instituto Mixto de Ayuda Social, Banco Popular, Ministerio de Hacienda y cualquier otra institución que, de acuerdo con la Ley le corresponda. La responsabilidad patronal será única y exclusivamente del CONTRATISTA, por lo que no existirá ninguna relación laboral entre el CONTRATANTE y los trabajadores o empleados del CONTRATISTA.

- 3.3.4** Corresponde al CONTRATISTA en forma total, todas las responsabilidades y obligaciones que correspondan al Patrono, derivadas del Código del Trabajo, leyes conexas y ordenamiento jurídico vigente; por lo que deberá cubrir cualquier suma o cantidad en que resultara condenado, en su condición de Patrono Único. El CONTRATISTA deberá suscribir y mantener vigente durante toda la ejecución de la contratación las pólizas de seguro, como la de Riesgos Profesionales, Responsabilidad civil suficiente contra accidentes y responsabilidad por daños a terceras personas y a la propiedad de terceros y Póliza temporal de construcción, todas ellas para ser asociada al proyecto. Estas pólizas desde su presentación inicial deberán tener una vigencia que cubra la totalidad del período de ejecución de la obra. En caso de que el plazo de entrega de la obra se amplíe, se deberá ajustar la vigencia de las pólizas.
Si el CONTRATISTA ya dispone de pólizas suscritas que cubran esos riesgos, bastará con que así lo demuestre mediante certificación del ente asegurador con la entrega de la documentación pertinente al presentar la oferta.
- 3.3.5** El CONTRATISTA deberá inscribir su responsabilidad ante el CFIA como responsable de la ejecución de la obra (REC), mediante un cambio de profesional responsable. En la oferta deberá indicar el profesional que asumirá la responsabilidad de la ejecución de la obra, el cual debe cumplir con todo lo exigido en este pliego de condiciones para asumir dicho cargo y tendrá a cargo también la responsabilidad de mantener al día las anotaciones en la bitácora digital del CFIA. El CONTRATISTA está obligado a mantener en sitio un juego de planos físicos con los sellos de aprobación y las especificaciones técnicas y el costo correrá por su cuenta.
- 3.3.6** El CONTRATISTA debe presentar un cronograma detallado de la obra, objeto de esta contratación, empleando para dicho cronograma cualquiera de los métodos de programación en uso (C.P.M o similar, indicando ruta crítica). En él se indicarán todas las actividades programadas y las fechas en que proyecta terminirlas, su tiempo de duración en días calendario, el costo de cada actividad, su tiempo de holgura, indicar las actividades que componen la ruta crítica y además deberá entregar asociado al cronograma el flujo de caja del proyecto. Deberá utilizarse las actividades de la tabla de desglose para oferentes en la elaboración de este cronograma.
- 3.3.7** Aplicación de Criterios Sustentables en aras de fomentar las buenas prácticas de apoyo social a los trabajadores y al ambiente en general:

3.3.7.1 Condiciones de Igualdad de oportunidades:

- a. Deberá acatar lo dispuesto en la normativa referente al Hostigamiento Sexual en el empleo y la docencia; equidad e igualdad de género; Inserción laboral; leyes y reglamentos conexos, para lo cual, debe estar dispuesta a resolver conflictos. Con el propósito de prever que las personas trabajadoras incurran en algún tipo de acto contrario a la ley que en consecuencia le ocasione perjuicio a al CFIA en su relación con sus clientes y/o funcionarios, el CFIA queda facultado para solicitar al CONTRATISTA que remueva a la persona de la prestación del servicio. En estos casos de remoción de personal por indicación del Inspector del Contrato, el CONTRATISTA asume las responsabilidades laborales correspondientes.
- b. El CONTRATISTA debe respetar la diversidad, no admitiéndose discriminación o prejuicio debido a la etnia, religión, cultura, edad, sexo, convicción política, nacionalidad, religión, estado civil, orientación sexual o identidad de género, condición física o intelectual.
- c. Dentro de sus políticas de empleo deberá dar en igualdad de condiciones y oportunidades acceso al trabajo a personas con alguna discapacidad, en general a personas pertenecientes a poblaciones en condición de vulnerabilidad.

3.3.7.2 Condiciones Ambientales

- a. El CONTRATISTA deberá aportar Declaración Jurada donde indica que cuenta con un Plan de Gestión Ambiental debidamente certificado por una autoridad competente o en su defecto un Programa de Manejo Integral de Residuos de acuerdo con la Ley para la Gestión Integral de Residuos Sólidos No.8839 el cual debe adjuntar con la oferta, así como considerar el Reglamento para la Gestión de Residuos de la Construcción y la Demolición.
- b. El CONTRATISTA será responsable de cualquier daño causado a las personas internas y externas, a las cosas o al medio ambiente que se produzca con motivo de los servicios que realiza, así como el uso adecuado de los residuos sólidos, por lo que deben de tomar las previsiones necesarias para prevenir, disminuir o mitigar la probabilidad de ocurrencia de tales daños.

3.3.7.3 Condiciones de seguridad, higiene y otras

- a. El CONTRATISTA deberá disponer de una zona de alimentación para sus trabajadores dentro del área del proyecto, los cuales no pueden en ninguna circunstancia alimentarse fuera del área del proyecto ni en las áreas de construcción del mismo, deben para este efecto, utilizar únicamente el área designada como “área de alimentación del proyecto” la cual deberá estar techada y tener mesas y bancas para alimentarse cómodamente
- b. El CONTRATISTA deberá contemplar la colocación de cabinas sanitarias según la cantidad del personal a su cargo, como mínimo se considerará una cabina por cada 10 trabajadores, dichas cabinas deberán tener como mínimo limpieza una vez por semana.
- c. El CONTRATISTA deberá velar por la presentación adecuada de su personal, no se permitirá laborar con camisetas sin mangas, pantalonetas, o pantalones cortos. Tampoco se permitirá en ninguna circunstancia fumar, usar vaporizadores o cualquier instrumento similar dentro de las instalaciones del CFIA; en general deberán guardar una conducta adecuada a las normas sociales y de convivencia. Serán trabajadores de buena conducta, modales y hábitos de higiene. El incumplimiento de estas normas representará la aplicación de multas según lo descrito más adelante en este pliego de condiciones.
- d. El CONTRATISTA será el único responsable por la seguridad de su personal, deberá dotar a éste, del equipo de seguridad adecuado para que cada funcionario desarrolle su labor, de acuerdo con la legislación y reglamentos vigentes. El uso del equipo de seguridad será obligatorio y el incumplimiento de este punto generará multas o incluso la suspensión de la obra sin responsabilidad por parte del CFIA. El CONTRATISTA debe cumplir con el Reglamento de Seguridad de Construcciones del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social y con todos los reglamentos adicionales del citado ministerio que sean aplicables a esta contratación.
- e. El equipo de seguridad, las herramientas y la maquinaria deberá reunir las condiciones idóneas para su funcionamiento y seguridad del personal y de terceros. El equipo deberá estar en buen estado y completo.

- 3.3.8** El CONTRATISTA libera al CONTRATANTE de cualquier reclamación de terceras personas que pudieran presentarse por construcción de la edificación de la Regional Sur del CFIA. Estos reclamos deberán ser atendidos y asumidos, en caso de que así aplique, por el CONTRATISTA
- 3.3.9** Todo trabajo comprendido en estas especificaciones incluye el suministro por parte del CONTRATISTA de todo material, equipo y la mano de obra competente, necesaria para la construcción de la edificación de la Regional Sur del CFIA.
- 3.3.10** El CONTRATISTA deberá observar y cumplir todas las leyes, reglamentos, decretos y ordenanzas, nacionales como aquellas giradas por la municipalidad de Pérez Zeledón u otras instituciones, que estuvieren vigentes durante la ejecución de la obra y que en alguna forma regulen dicha elaboración.

3.4 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

- 3.4.1** El seleccionado deberá presentar la garantía de cumplimiento en los términos que establezca el aviso remitido por parte del CONTRATANTE.
- 3.4.2** El seleccionado deberá rendir una Garantía de Cumplimiento, equivalente al **5%** del monto total adjudicado, dentro de los **siete (7) días naturales** siguientes contados a partir de la fecha en que el CFIA comunique al seleccionado que el proyecto le fue adjudicado.
- 3.4.3** La garantía de cumplimiento deberá tener una vigencia de **tres meses adicionales a la fecha probable de recepción definitiva** del objeto del contrato. La garantía presentada mediante depósito bancario de efectivo se tendrá por no presentada en el caso de que el banco no pueda verificar el depósito en la cuenta señalada por razones imputables al seleccionado.
- 3.4.4** En el caso de garantías aportadas mediante bienes o títulos valores se recibirán a su valor de mercado, deberán acompañarse de una estimación efectuada por un perito u operador de un puesto bolsa de valores legalmente reconocido, según corresponda.
- 3.4.5** Se exceptúan de esta obligación los certificados de depósito a plazo emitidos por los bancos estatales con vencimiento dentro del mes siguiente al plazo máximo exigido para vigencia de la garantía.

- 3.4.6** La Garantía de Cumplimiento deberá ser ajustada ante cualquier variación del objeto de contratación, de manera que siempre corresponda al 5% del monto total de la contratación.
- 3.4.7** La Garantía de Cumplimiento será devuelta al seleccionado, dentro de los **tres meses siguientes** de otorgada la recepción definitiva a satisfacción del objeto contratado al CONTRATISTA.

3.5 FECHA DE INICIO

Inicio de la Ejecución Contractual: El inicio del plazo contractual se indicará en la Orden de Inicio que se le comunique al CONTRATISTA.

3.6 SOLICITUDES EXTRAS Y REDUCCIONES

Todo trabajo extra o reducción se ajustará en su trámite y se realizarán en acuerdo con las condiciones del Contrato.

Las solicitudes de prolongación del tiempo de ejecución de la obra, debido a cambios, se resolverán en cuanto se ordenen tales cambios. El CONTRATANTE estará facultado para hacer algunos cambios menores en el diseño del proyecto, que no representen gastos adicionales.

En todo caso, sólo se realizarán trabajos extras con la autorización del CONTRATANTE. Asimismo, se tramitará con la correspondiente recomendación técnica, la verificación del contenido presupuestario y el plazo de ejecución.

3.7 RECEPCIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA

Cumplido el plazo del objeto contractual el CONTRATISTA deberá entregar la construcción de la Sede Regional Sur (planos constructivos OC- 1161259), que se describen en este concurso, adicionalmente deberá entregar las garantías asociadas a productos instalados. El CFIA otorgará al CONTRATISTA un documento en el que deje constancia de la recepción definitiva a satisfacción por parte del CONTRATANTE del objeto contratado.

3.8 PAGO y FORMA DE PAGO

El precio de la contratación se pagará de manera parcial en cuatro (4) tractos, contra avance de obra. De acuerdo con la finalización de cada avance, según el cronograma presentado por El CONTRATISTA, quien deberá indicar en la oferta las fechas en las que se realizarán esos pagos.

Forma de pago: Para realizar cada pago se tendrá que efectuar un informe de inspección del proyecto, por parte de los inspectores que el CFIA designe para tal efecto, en el cual se realizará un análisis de los avances de forma porcentual para cada actividad, el informe se presentará ante la comisión revisora, nombrada para tal fin, para su visto bueno.

En ningún caso el CFIA efectuará pagos adelantados, todos los pagos se realizarán según avance de obra.

El último de los pagos se realizará contra el recibido conforme de las obras.

Del último pago se retendrá 3% del valor total del contrato, lo cual se sumará a la garantía de cumplimiento como garantía de las obras, este monto junto con la garantía de cumplimiento será devuelto tres meses después de la recepción definitiva de obra por parte del CFIA

Si en el lapso de esos tres meses son encontrados vicios ocultos durante la entrada en operación de la obra y que por su naturaleza no hayan sido detectados antes de la firma de la recepción definitiva de obra, deberán ser atendidos por el CONTRATISTA en un plazo NO mayor a una semana, en caso de que no sean atendidos o reparados por el CONTRATISTA en el lapso establecido, el CFIA se reserva el derecho de repararlos por su cuenta y utilizar los montos retenidos para cubrir dichas reparaciones, si quedare algún remanente de estos montos de garantía y no se presenta ningún problema adicional, el remanente será entregado cumplido el plazo indicado en este apartado.

El CONTRATANTE pagará a los **veinte (20) días naturales** siguientes de entregadas las facturas debidamente autorizadas por el Ministerio de Hacienda, según el porcentaje de avance que corresponda para las fechas indicadas en la oferta. Las facturas deberán presentarse en colones, moneda de curso legal de la República de Costa Rica.

Las facturas electrónicas deberán emitirse a nombre del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, con detalle del cumplimiento de las obligaciones tributarias a las que se encuentre, como el Impuesto al Valor Agregado y deberán ser enviadas al correo factura@cfia.cr

3.9 DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Se considerarán incorporados a esta contratación las condiciones generales, y especiales indicadas en este concurso, los planos constructivos (OC- 1161259), especificaciones técnicas, permiso de construcción, y demás documentación, el Código Sísmico de Costa Rica en su edición vigente, el Código de Cimentaciones de Costa Rica,

el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones y el Código Eléctrico, la oferta de servicios presentada por el CONTRATISTA, las aclaraciones que realice el CONTRATANTE, el acto de selección, y todos los demás documentos, suscritos y aceptados por ambas partes, así como la normativa legal y reglamentaria que le resulte aplicable.

Todos los anteriores documentos son complementarios y lo que en ellos se especifique resulta obligatorio para las partes.

3.10 MULTAS Y SANCIONES

3.10.1 El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contempladas en estos documentos dará lugar a la ejecución de la garantía de cumplimiento, previa audiencia al CONTRATISTA y a la resolución del contrato si el CONTRATANTE lo estima pertinente, sin perjuicio de accionar en la vía judicial el resarcimiento de daños y perjuicios.

3.10.2 Si existiera atraso en la entrega de la construcción y no sea justificado satisfactoriamente ante el CONTRATANTE, el CONTRATISTA deberá pagar al CONTRATANTE por concepto de multa, la suma de uno por mil (1/1000) del monto de la contratación, por cada día natural de atraso en la entrega a satisfacción del CONTRATANTE, hasta un máximo del 20% del monto de la contratación.

3.10.3 Se considerará incumplimiento justificado, circunstancias no imputables al CONTRATISTA, originadas por caso fortuito, por fuerza mayor, remitido al correo proyectosedesur@cfia.cr, un día posterior a la fecha en que se conoció el hecho que ocasionaría el incumplimiento, de acuerdo con los términos ofertados

3.10.4 El CFIA rebajará al adjudicatario por cada incumplimiento de las funciones generales del contrato y por aquellas condiciones de seguridad, higiene y otras un 1% del precio total adjudicado, hasta un máximo del 20%. Para estos efectos, una vez que el CFIA determine el incumplimiento deberá realizar el apercibimiento correspondiente para que la persona contratada cumpla con las omisiones que se le indiquen, el CFIA deberá indicar el plazo para que realice el cumplimiento que podrá ser entre uno a doce días naturales, dependiendo de cada caso concreto. El monto de la sanción impuesta por concepto de clausula penal será retenido de las facturas pendientes de pago y/o rebajado de la garantía de cumplimiento.

3.10.5 El CONTRATANTE se reserva el derecho de hacer efectivas las multas por entrega tardía, aplicando a ellas el importe de la garantía de cumplimiento, así como de los saldos de pago que se encontraran pendientes, previa prevención al CONTRATISTA de cancelar voluntariamente la multa.

3.11 CESIONES DE DERECHOS

La contratación que se formalice mediante este concurso no podrá ser cedida ni traspasada en modo alguno a terceros, salvo autorización expresa y por escrito del CONTRATANTE.

3.12 DISPOSICIONES CONTRACTUALES ADICIONALES

En la contratación que se formalice se adicionarán y detallarán los aspectos legales contractuales requeridos por la legislación costarricense, aclarando los derechos y deberes de las partes.