

**CONTRATACIÓN ABIERTA CA-2025-004-CCECR****“CONTRATACIÓN DE PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL EN PUNTARENAS DEL COLEGIO DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE COSTA RICA”****INSTRUCCIONES A LOS INTERESADOS:**

El Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica recibirá ofertas en formato físico, las cuales deberán ser presentadas en la sede central del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica por escrito y en sobre cerrado en original, en la siguiente dirección: San José, Montes de Oca, Mercedes, 50 metros suroeste de la antigua Rotonda La Bandera, 4to piso, Oficina de Proveeduría, hasta el **6 de mayo de 2025 a las 3:00pm**, cualquier oferta recibida posterior a esta hora (a partir de las 3:01pm) será recibida como extemporánea y no será tomada en cuenta para análisis.

**CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES****1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

Contratar una persona o empresa constructora que realice la construcción (la contratación incluye la mano de obra, las cargas sociales, las pólizas, los equipos, equipos de seguridad, los materiales y los consumibles) de la primera etapa de la Sede Regional Pacífico Central del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica en Puntarenas, correspondiente a la infraestructura de parqueo, amenidades, 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 CCECR solicitará se demuestre la suficiencia patrimonial que cubra el valor total ofertado.

## 2. ENVÍO DE ACLARACIONES

Los interesados deberán enviar y solicitar aclaraciones a través del correo electrónico [compras@colegiocienciaseconomicas.cr](mailto:compras@colegiocienciaseconomicas.cr) en forma digital al área de proveeduría cuando sea procedente. Así mismo, el Colegio de Ciencias Económicas, se reserva la potestad de solicitar al oferente información adicional que considere pertinente. El periodo para presentar consultas vence tres días antes de la apertura de ofertas indicada en las Instrucciones a los interesados, por lo que las mismas deberán ser presentadas entre la fecha de publicación del pliego de condiciones y a más tardar 3 días antes de la apertura de ofertas. Las consultas serán contestadas en plazo máximo de dos días después de la fecha máxima de la recepción de consultas, de manera que todos los participantes tengan un día para poder incorporar en su oferta todas las aclaraciones a las consultas realizadas por todos los oferentes, cualquier consulta extemporánea no será atendida (salvo que por su impacto en el proyecto sea necesario trasladar la fecha de recepción de ofertas, para lo cual el Colegio de Ciencias Económicas se reserva el derecho de ampliar el plazo para recepción de ofertas).

## 3. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:

Departamento: Proveeduría

Nombre: Manuel Monge Hernández

Teléfono: 2528-3215

Correo electrónico: [mmonge@colegiocienciaseconomicas.cr](mailto:mmonge@colegiocienciaseconomicas.cr)

Se contará con el apoyo de un criterio técnico experto, durante toda la vigencia de las obras de construcción. Para tal efecto el CCECR nombra a la empresa Norte Sur Arquitectos como el apoyo técnico experto para este proceso de licitación y será también la empresa designada para realizar la Inspección del proyecto. Todos los oferentes entienden y aceptan que, con la presentación de su oferta se entiende que en caso de resultar adjudicados deberán someterse a la Inspección para el buen desarrollo de las obras, la aprobación de los materiales a incorporar y la autorización técnica de los desembolsos según avance de obra.

#### **4. VISITA PRE-OFFERTA**

Se realizará una visita pre-oferta con el objetivo de que los oferentes puedan conocer las condiciones actuales del terreno, así como la ubicación exacta y cualquier otro factor que consideren pertinente; la visita se realizará el **24 de abril de 2025 a las 10:00 am**. Los oferentes deberán presentarse en la actual Sede Regional Pacífico Central ubicada en Puntarenas Centro, 50 metros sur del Parque Victoria, sobre el Boulevard de la Casa de la Cultura diagonal al INS, de ahí se trasladará hasta el terreno de la futura construcción.

Esta visita no tiene puntuación alguna, ni excluye a posibles oferentes de presentar una oferta económica, pero es necesaria para que los oferentes conozcan los alcances de la contratación y tomen las consideraciones que crean pertinentes, no se aceptarán cobros de costos adicionales del oferente adjudicado sobre condiciones existentes en sitio que pudieran ser determinadas en la visita al sitio, quien presentare oferta sin realizar visita al sitio no podrá aducir desconocimiento de ninguna condición existente y no podrá tampoco solicitar ningún reconocimiento de trabajo extra por

estas condiciones, al presentar la oferta sin realizar la visita al sitio asume toda la responsabilidad y se entiende su oferta como firme y definitiva.

## 5. RESPONSABILIDADES DEL OFERENTE

Por el solo hecho de presentar su oferta el oferente admite y acepta:

- a. Conocer completamente las condiciones del concurso, sus aclaraciones o modificaciones, y que acepta todos los términos y condiciones que en el presente pliego de condiciones consta.
- b. Cumplir estrictamente con las obligaciones laborales y de seguridad social que por ley correspondan.
- c. Cumplir estrictamente con sus obligaciones ante el Ministerio de Hacienda, la C.C.S.S. y FODESAF.
- d. El eventual contrato entre las partes no generará para el Colegio de Ciencias Económicas, responsabilidad alguna de carácter laboral y seguridad social con ninguno de los empleados o subcontratistas del oferente.
- e. Cumplir durante una eventual etapa de ejecución contractual, con todas las condiciones incluidas en su oferta, así como cualquier manifestación adicional que favorezca al Colegio.
- f. Entregar las características y calidades de los materiales a incorporar a la obra a la Inspección, de manera que sean aprobados con antelación a su instalación (submittals) cualquier material incorporado a la obra por el contratista que no haya sido aprobado previamente por la inspección será considerado como material defectuoso y en caso de que la inspección solicite su remoción, el contratista deberá por cuenta propia y SIN COSTO ADICIONAL alguno para el

CCECR remover el material y sustituirlo por material debidamente aprobado por la Inspección.

En caso de irrespetarse estas obligaciones, el Colegio de Ciencias Económicas lo considerará incumplimiento contractual y procederá de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, a la rescisión contractual.

## **6. VIGENCIA DE LA OFERTA**

La oferta deberá venir firmada por quién tenga poder suficiente para ello. La misma deberá tener una vigencia mínima de 60 días hábiles.

Con la presentación de la oferta en tiempo, se tiene por entendido y aceptado el contenido del pliego de condiciones, y, se entiende por aceptado el plazo de vigencia de la oferta establecido en el pliego de condiciones y durante las diferentes etapas del procedimiento. Si hubiera alguna inconsistencia, el Colegio de Ciencias Económicas hará la prevención durante la fase de subsanación de las ofertas.

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

## **7. FORMA DE PAGO**

El pago se realizará de la siguiente manera:

- NO HAY adelantos de obra, todos los pagos se realizarán según avance de obra, de modo que de forma mensual se determinará el porcentaje de avance de la obra y de acuerdo con ello se realizará el pago respectivo, según avance. El contratista que resulte adjudicado deberá tramitar el pago ante la inspección, quien será la encargada de determinar si el avance de obra es consecuente con el monto de cobro estimado por el contratista. Solo se tramitarán pagos por avance de obra mensuales, es decir cada 30 días naturales y una vez realizada la inspección en sitio para corroborar el avance, la Inspección tendrá tres días hábiles para aprobar o rechazar el avance solicitado, en caso de que se rechace el avance solicitado, el contratista deberá ajustar el cobro a lo aprobado por la inspección y será hasta este momento que pueda tramitar el cobro ante la proveeduría Institucional del CCECR. La proveeduría Institucional del CCECR NO REALIZARA ningún pago al contratista adjudicado por avance de obra si una sola de las siguientes condiciones no se cumple:
  1. Contar con la respectiva aprobación técnica de la Inspección
  2. Debe estar al día con la CCSS, con FODESAF.
  3. La póliza de Riesgos del Trabajo del INS debe estar vigente y asociada al proyecto.
  4. Debe estar al día con los Impuestos ante el Ministerio de Hacienda.
  5. Presentar factura digital valida y según los parámetros legales vigentes
  6. 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 60 días naturales después de la recepción definitiva de obra por parte de la Inspección y del CCECR. En caso de que en el lapso de esos sesenta

días sean 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 lapso establecido, el CCECR 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.

## **8. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO**

El oferente que resulte adjudicado debe rendir una Garantía de Cumplimiento del 5% del monto total adjudicado, la misma deberá tener una vigencia mínima de 60 días adicionales a la fecha definitiva de conclusión del servicio y recepción definitiva de la obra; la garantía se deberá presentar en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de la firmeza del acto de adjudicación. Dicha garantía deberá rendirse directamente en las instalaciones del Colegio, misma que estará custodiada por la Unidad de Tesorería, se recibirán únicamente las siguientes garantías: dinero en efectivo a través de transferencia, cheque de gerencia o certificados de depósito a plazo. Esta garantía debe tener una vigencia de 60 días posterior al vencimiento del contrato. En caso de ser dinero en efectivo, este debe ser depositado en alguna de las siguientes cuentas bancarias:

Cuentas para Depósitos:			
Banco	Cuenta IBAN	Cuenta Corriente	Moneda
BCR	CR16015201001021753048	001-0217530-4	Col
Banco Popular	CR47016101000110037082	0000394785	Col
Banco Nacional	CR44015100010012107340	100-01-000-210734-0	Col
BAC San José	CR62010200009060685986	906068598	Col
MUCAP	CR60080402020100043243	20201 0004324	Col

## 9. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato es durante el plazo que dure los trabajos de construcción, objeto de esta contratación más los sesenta días naturales contados a partir de la recepción definitiva de las obras.

## CAPÍTULO II: REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD Y FORMALES

### 1. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD

- a. Estar registrado ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), con todas las obligaciones al día. En caso de personas jurídicas debe estar la empresa y el profesional a cargo del contrato; en ambos casos deberá presentar una certificación de miembro activo vigente y currículo.
- b. La persona física y/o jurídica deben contar con una trayectoria mínima de 10 años en el mercado nacional; para comprobar dicha experiencia se tomará en cuenta la antigüedad que mantengan en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) la empresa (si aplica) y el profesional a cargo del contrato.
- c. La empresa y el ingeniero deben tener experiencia mínima en 5 proyectos similares, para comprobarlo deberán adjuntar las certificaciones del CFIA por

proyecto y las cartas de recepción de los proyectos realizados, donde se indique: nombre de la empresa o institución, monto de la contratación, plazo de entrega, persona responsable, número telefónico y correo electrónico.

Se consideran proyectos similares los siguientes; Urbanizaciones, Condominios, Edificios Comerciales, edificios de oficinas, centros recreativos, turísticos, centros industriales (obra franca) y centros educativos (universidades, colegios y escuelas).

No se considerará obra similar, proyectos de carreteras, proyectos de vivienda unifamiliar (casas), parqueos, bodegas, represas.

**La omisión de un requisito de admisibilidad será motivo para descartar la oferta.**

## **2. REQUISITOS FORMALES**

El oferente deberá adjuntar a su oferta los siguientes documentos:

### **Para personas físicas:**

- a.** El oferente debe presentar una carta de presentación donde indique los datos de contacto y debe indicar la duración para finalizar el proyecto en días naturales.
- b.** Copia de la Cédula de Identidad.
- c.** Declaración jurada de que se encuentra al día con el pago de todos los impuestos nacionales.
- d.** Declaración jurada en la que no se encuentra cubierto por alguna de las prohibiciones contenidas en el artículo 28 de la Ley de Contratación Pública.
- e.** Patente municipal vigente y al día, adjuntar copia de esta; en caso de no aplicar este requisito debe presentar una aclaración.

- f. Permiso de funcionamiento vigente, adjuntar copia de este; en caso de no aplicar este requisito debe presentar una aclaración.
- g. Certificación de la C.C.S.S. de que está al día en el pago de sus obligaciones. De igual manera el Colegio de Ciencias Económicas procederá a verificar la información al momento de revisar la oferta por medio de la página web <http://www.info.ccss.sa.cr/>.
- h. El oferente deberá presentar certificación o constancia de estar inscrito como contribuyente, en algún régimen establecido por la Dirección General de Tributación, con no más de 30 días de emitida.
- i. Demostrar solvencia patrimonial suficiente que sea igual o superior al valor de la oferta presentada.

**Para personas jurídicas:**

- a. El oferente debe presentar una carta de presentación donde indique los datos de contacto y debe indicar la duración para finalizar el proyecto en días naturales.
- b. Certificación de Personería Jurídica con no más de quince días de expedida.
- c. Copia de la cédula de identidad del Representante Legal.
- d. Declaración jurada de que se encuentra al día con el pago de todos los impuestos nacionales.
- e. Declaración jurada en la que no se encuentra cubierto por alguna de las prohibiciones contenidas en el artículo 28 de la Ley de Contratación Pública.
- f. Copia de Patente municipal vigente, adjuntar copia de este; en caso de no aplicar este requisito debe presentar una aclaración.
- g. Copia de Permiso de funcionamiento, adjuntar copia de este; en caso de no aplicar este requisito debe presentar una aclaración.

- h.** Certificación de la C.C.S.S. de que está al día en el pago de sus obligaciones. De igual manera el Colegio de Ciencias Económicas procederá a verificar la información al momento de revisar la oferta por medio de la página web <http://www.info.ccss.sa.cr/>
- i.** El oferente deberá presentar certificación o constancia de estar inscrito como contribuyente, en algún régimen establecido por la Dirección General de Tributación, con no más de 30 días de emitida.

### **CAPÍTULO III: ASPECTOS TÉCNICOS**

#### **1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONTRATACIÓN**

##### **1.1. Administrador del Contrato e Inspección**

Para supervisar la ejecución del objeto contractual el CCECR designa como Administrador del Contrato al señor Manuel Monge Hernández del Departamento de Proveeduría y como encargado de la inspección de las obras a Norte y Sur y Arquitectos S.A.; empresa consultora contratada por CCECR. El acatamiento de las indicaciones emitidas por cualquiera de estos designados es de carácter obligatorio para el contratista que resulte adjudicado en este concurso.

##### **1.2. Coordinación Administrativa**

La coordinación administrativa estará a cargo del Administrador del Contrato, quien junto con la Inspección se encargará de la autorización de pagos según el avance de obra al contratista. El Administrador del Contrato dará el visto bueno a cada pago una vez que cuente con la autorización formal de la inspección y la tabla de pagos

debidamente emitidas y firmadas por el contratista y por la Inspección.

### 1.3. Definiciones Importantes del Pliego de Condiciones

A continuación, se muestran definiciones importantes de actores a los que se hace referencia en este pliego de condiciones:

- Propietario del Proyecto: COLEGIO DE CIENCIAS ECONOMICAS DE COSTA RICA o lo que es lo mismo; CCECR.
- Administrador del Contrato: Manuel Monge Hernández, Departamento de Proveeduría
- LA INSPECCIÓN: Norte Sur Arquitectos S.A., que fungirá Inspector de Obra del Proyecto.
- EL OFERENTE: Sujeto físico o jurídico que presente oferta referente a este pliego de condiciones.
- Oferta elegible: Ofertas que cumplan con la totalidad de los lineamientos y requisitos exigidos en este pliego de condiciones.
- Contratista: Oferente que resulte adjudicado y con el cual se perfeccione el contrato resultado del concurso de este pliego de condiciones.
- CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
- APC: Sistema digitalizado denominado Administrador de Proyectos de Construcción del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
- SETENA: Secretaría Técnica Nacional Ambiental.

## 2. CONDICIONES TÉCNICAS, PRECIO Y PRESUPUESTO

### 2.1. Obligaciones del adjudicatario

**2.1.1.** Es obligación ineludible para el adjudicatario ajustarse estrictamente a los términos del cartel, de la oferta y del contrato. Consecuentemente, el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contempladas en dichos instrumentos facultará al CCECR para hacer efectiva la garantía de cumplimiento, dejar sin efecto la adjudicación y dar por terminada la contratación.

**2.1.2.** La empresa deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- a.** Sus trabajadores deberán estar debidamente asegurados ante la Caja Costarricense del Seguro Social
- b.** Deberá estar al día en el pago de las cuotas obrero patronal ante la Caja Costarricense del Seguro Social y FODESAF.
- c.** Deberá estar al día en el pago de la póliza de riesgos del trabajo
- d.** Deberá estar inscrito en Hacienda en la actividad económica correspondiente al alcance de esta contratación, adicionalmente deberá estar al día en el pago de sus impuestos.

**2.1.3.** El contratista deberá suscribir y mantener vigentes durante toda la ejecución de la contratación las siguientes pólizas de seguro:

- a.** Riesgos profesionales de los profesionales de la empresa oferente asignados a esta contratación.

- b.** Responsabilidad civil suficiente contra accidentes y responsabilidad por daños a terceras personas y a la propiedad de terceros.
- c.** Póliza temporal de construcción.

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.

**2.1.4.** El contratista deberá presentar fotocopia del último recibo vigente pagado de la póliza de riesgos del trabajo al ADMINISTRADOR DEL CONTRATO, por medio de la cual se cubre a los trabajadores de la empresa por cualquier daño, lesión o muerte, durante la prestación del servicio contratado. En caso de renovación de la póliza, se debe presentar a ADMINISTRADOR DEL CONTRATO la copia de esta inmediatamente se renueve.

**2.1.5.** EL CCECR no asumirá responsabilidad alguna por demandas de carácter laboral, comercial, civil o penal, generadas entre la empresa y sus empleados o por actuaciones realizadas por los empleados de la empresa adjudicataria en contra de terceros, aun cuando aquellas se deriven de la ejecución contractual. La responsabilidad patronal será única y exclusivamente del contratista, por lo que no existirá ninguna relación laboral entre CCECR y los subcontratistas, los trabajadores y/o empleados del contratista.

**2.1.6.** El contratista se compromete a asumir todos los riesgos del personal que destine para efectuar las labores concernientes de esta contratación.

- 2.1.7.** El contratista deberá asumir la responsabilidad por cualquier daño que se ocasione en los bienes CCECR o a terceros con motivo del servicio que efectúe.
- 2.1.8.** El contratista será responsable de la pérdida, hurto, extravío y daños a los muebles e inmuebles del CCECR, cuando se demuestre que este es realizado por sus colaboradores o a causa de omisiones o negligencia en el cumplimiento de sus labores.
- 2.1.9.** El contratista será responsable de la pérdida, robo, hurto, extravío y daños sufridos en el proyecto respecto, pero no limitado a; materiales, equipo, herramientas. Por lo cual, el CCECR no se hace responsable por la seguridad de los bienes de la empresa, ni del personal de esta y es responsabilidad única y exclusiva del oferente el resguardo de sus bienes y de la obra durante el proceso constructivo.
- 2.1.10.** El contratista deberá inscribir su responsabilidad ante el CFIA como encargado de la ejecución de la obra (Dirección de Obra). El representante legal de la empresa podrá ser el responsable de la Dirección de Obra, salvo que no tenga la competencia profesional para hacerlo, en cuyo caso deberá indicar en la oferta quien será el profesional responsable de asumir la Dirección de 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.

- 2.1.11.** 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 terminarlas, 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.
- 2.1.12.** El plazo máximo de entrega aceptado por el CCECR para esta contratación es de 10 meses calendario, cualquier oferta con un plazo mayor a los diez meses calendario NO será tomada en cuenta.
- 2.1.13.** En caso de que el adjudicatario dañe alguna de las instalaciones existentes ajenas al objeto contractual a realizar, deben ser restauradas sin costo adicional para la Administración.
- 2.1.14.** Es obligación del contratista establecer una zona de alimentación para sus trabajadores dentro del área del proyecto, los cuales no pueden bajo 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.
- 2.1.15.** Es obligación del contratista presentar las características y especificaciones de los materiales y equipos a utilizar en el proyecto por medio

de submittals y nada podrá ser instalado en la obra sin la correspondiente aprobación de la Inspección. En caso de instalar cualquier material sin aprobación de la Inspección, los costos asociados a cualquier cambio del mismo correrán por cuenta exclusiva del Contratista.

El contratista está obligado a presentar “submittals” de todos los materiales y equipos a instalar en el proyecto. Se entiende por submittals la descripción detallada de las características y calidades, así como las fichas técnicas de todos los materiales y equipos a instalar en el proyecto. Dichos submittals deben ser enviados por correo electrónico a la Inspección antes de ser instalados en el proyecto. Los materiales instalados en el proyecto que NO cuenten con la debida aprobación de la Inspección podrán ser rechazados y en caso de así solicitarlo la Inspección, deberán ser removidos a costo del contratista y se deberá instalar el material solicitado en planos y especificaciones técnicas y aprobado por la Inspección. La instalación de un material o equipo no aprobado mediante submittal será considerado un incumplimiento contractual del contratista y los sobrecostos asociados a estas demoliciones y reparaciones serán asumidos por el contratista SIN costo adicional para el CCECR.

## **2.2.** Normas de seguridad, higiene y otras

**2.2.1.** La empresa adjudicataria deberá velar por la presentación adecuada de su personal, no se permitirá laborar con camisetitas sin mangas, pantalonetas, o pantalones cortos, además deberán de guardar el cuidado de no acosar ni molestar a ninguna persona externa, personal de obra o visitante de las instalaciones del CCECR, tampoco se permitirá bajo ninguna circunstancia fumar, usar vaporizadores o cualquier instrumento similar dentro de las

instalaciones del CCECR; 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.

- 2.2.2.** El adjudicatario será el único responsable por la seguridad de su personal, sin embargo, 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 de la Administración.

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.

- 2.2.3.** Le corresponde al Ingeniero Residente del oferente asumir la responsabilidad del cumplimiento de lo indicado en este pliego de condiciones durante el desarrollo de las labores constructivas, velar por el cumplimiento de las normas de todos los trabajadores y subcontratistas y de los servicios que brindará, y adicionalmente será el responsable de coordinar con el Administrador del Contrato todo lo referente a la operación cotidiana del CCECR. Los datos del Ingeniero Residente deben consignarse en la oferta.

**2.2.4.** 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.

**2.2.5.** El adjudicatario deberá tomar las previsiones necesarias a fin de evitar la propagación de polvo, barro, etc., así como acatar todas las recomendaciones y lo indicado por la INSPECCIÓN. En caso de que no se atiendan las solicitudes de LA INSPECCIÓN el contratista podrá ser sujeto de multas como se describe más adelante en este pliego de condiciones.

### **2.3.** Pruebas de laboratorio y de operación.

CCECR puede acudir a un laboratorio de materiales para consultar y pedir informe sobre la calidad de los productos utilizados y su correcta aplicación. En caso de que se determine que los trabajos no se están llevando a cabo de la mejor manera ya sea por la calidad de los productos o por la forma de aplicación, el Contratista debe corregir de inmediato 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. En caso de que las pruebas realizadas demuestren que las obras están correctas el costo de los estudios corre por cuenta CCECR.

El contratista debe colaborar y facilitar la toma de muestras del material que será probado, coordinando el ajuste de sus horarios de ejecución de obras con el o los laboratorios que el CCECR designe para la correcta obtención de las muestras sin ningún costo adicional para el CCECR. Se podrá solicitar muestras de compactación

de lastres, de asfalto, varillas de refuerzo, del concreto fresco y de cualquier otro material que la Inspección considere pertinente.

La Inspección se reserva el derecho de solicitar pruebas de laboratorio certificado ECA de los lastres compactados instalados por el contratista. En caso de que la Inspección las solicite, el contratista está obligado a presentar los resultados de las pruebas de compactación para poder realizar el trámite de cobro de esta etapa constructiva.

Adicionalmente en el caso del concreto la Inspección también se reserva el derecho de solicitar pruebas de laboratorio certificado ECA y de la misma forma en el caso de que la Inspección lo requiera, el contratista esta también obligado a presentar los resultados de las pruebas realizadas al mismo antes de poder solicitar el pago de este tipo de obras, tales como pero no limitados a: fundaciones, columnas, vigas, contrapisos, entrepisos, etc.

En el caso de los sistemas electromecánicos deberán realizarse las pruebas de presión de los sistemas, así como pero no limitado a: pruebas de resistencia de sistemas de puesta a tierra, operación de equipos, rangos de voltaje, certificaciones de IT, etc. Sin el resultado positivo de estas pruebas no se tramitará pago alguno de esto sistemas.

#### **2.4. Instalaciones temporales**

El suministro de electricidad y agua debe ser considerado como un gasto de construcción a cargo del contratista. Cada contratista proporcionará por su propia cuenta las instalaciones para su uso particular y al final del trabajo debe remover las instalaciones provisionales.

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.

La Administración indicará al oferente que resulte adjudicado el punto de conexión para energía, agua potable, y aguas servidas durante el proceso constructivo y la forma en la que el contratista deberá pagar por estos servicios en caso de que estuvieren a nombre del CCECR.

## **2.5. Residuos**

El contratista debe dejar el sitio de construcción y alrededores en óptimas condiciones; todo residuo generado a partir de la obra debe ser retirado periódicamente según criterio de la inspección externado en la reunión pre-inicio, o bien, al menos dos veces al mes. Dicha disposición de residuos debe cumplir con lo establecido en la Ley General de Disposición de Residuos Sólidos.

## **2.6. Documentos anexos al cartel**

La ejecución de la obra se realizará de acuerdo con este cartel y los documentos anexos: planos, especificaciones técnicas y aclaraciones que surjan durante la visita de sitio y proceso de licitación, debidamente publicado y notificado por el CCECR

Adjunto al presente documento se aporta:

- Planos constructivos.
- Especificaciones Técnicas.

- ANEXO #1: Desglose de oferta para oferentes OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.
- ANEXO#2: Desglose para oferentes OFICINAS Y COWORKING

Los documentos que forman parte del cartel son complementarios entre sí, por lo que cualquier contradicción entre estos, deberá ser consultada por los oferentes en el periodo de consultas y aclarada por la Inspección en el plazo establecido en este pliego de condiciones. En caso de que existiere alguna contradicción que NO sea consultada por los oferentes en el periodo de consultas, subsecuentemente durante el proceso constructivo la Inspección tendrá la potestad de aplicar la que considere correcta de las indicadas en los documentos anexos y NO será considerada un costo adicional en favor del contratista, es decir, **se asume incluido el costo en la oferta y NO podrá ser considerado un costo adicional.**

Se adjuntan los planos realizados por la empresa GCI con los respectivos sellos, sin embargo, deberán utilizar los planos realizados por la empresa Norte y Sur Arquitectos para efectos de esta contratación, ya que son estos últimos los que se utilizaran de base para la obra.

#### **2.7. Desglose de oferta para oferentes (ANEXO #1 y ANEXO #2)**

El oferente deberá presentar el desglose de su oferta para los proyectos en concurso siguiendo el cuadro de referencia aportado, para lo cual deberá apegarse al formato y la nomenclatura descrita en este, el oferente no podrá modificar la tabla de desglose para oferentes sin previa autorización de la Administración, caso contrario su oferta no será tomada en cuenta.

Es importante que no se deben agregar o eliminar filas o columnas, variar el diseño de la hoja y la nomenclatura de los ítems. Por lo que no se puede modificar la tabla por ningún oferente sin autorización explícita y formalmente publicada por la administración.

Por otra parte, en cuanto a las cantidades, se aclara que son de referencia y por lo tal, estas si se pueden variar. El único responsable de que las cantidades indicadas contemplen todo lo requerido para la obra es el oferente. La obra solo se recibirá completa. De requerirse alguna modificación al respecto o tener alguna duda u objeción, el oferente deberá hacerlo por escrito al Administrador del Contrato en el tiempo previsto para aclaraciones y modificaciones al cartel especificado anteriormente en este documento.

El Desglose para oferentes aportado es un resumen integral de costos unitarios y totales de cada etapa constructiva; estos costos deben incluir en su contenido todos los rubros imputables al costo en razón ponderada del monto total del proyecto con respecto al porcentaje efectivo o impacto porcentual de cada etapa constructiva del proyecto.

Debe ser descrito según se solicita en las columnas CANT, UN, COSTO, PORCENT, en el desglose de oferta para oferentes suministrado por la Administración.

EL DESGLOSE DE OFERTA PARA OFERENTES debe contemplar todas las líneas establecidas en el desglose de oferta para oferentes, es decir el monto total de costos unitarios y totales por cada línea constructiva (100% de la oferta) deberá ser porcentualmente, distribuido según los costos calculados en el presupuesto de cada oferente.

Costo SUB TOTAL GENERAL del Desglose de Oferta para Oferentes.

Éste ítem corresponde al monto total de la oferta sin el impuesto al valor agregado, debe contener ya en sí incluidos todos los costos para desarrollar el proyecto en su totalidad, como por ejemplo pero no limitado a: los Costos de Insumos Directos, Costos Insumos Indirectos, Costos de Mano de Obra Directa, Costos de Mano de Obra Indirecta, Transportes, Equipos, Administración, Imprevistos y Utilidad y todos aquellos costos normales de todo proyecto de construcción; distribuidos estos rubros en las etapas constructivas según su impacto porcentual en la obra; éste total debe ser cierto y definitivo y será el 100% del monto total de la oferta que será objeto de calificación en este concurso.

El monto total de la oferta es correspondiente al 100% del monto presentado por el oferente, debe ser el resultado de la sumatoria de costos de todas las actividades constructivas señaladas en la columna vertical descripción de actividades del desglose de oferta para oferentes.

El Costo SUB TOTAL GENERAL o monto total de la oferta sin impuesto al valor agregado, debe ser coherente con el 100% de la estructura de costos de la oferta para reajuste de precios solicitada en el desglose; este monto debe ser cierto y definitivo.

En la sección inferior del desglose de oferta para oferentes se muestran los porcentajes de cada uno de los componentes del precio de la oferta, los cuales deberán ser presentados por el oferente para poder ser sujeto de reajuste precios según lo establecido en Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento N° 33114 y según lo indicado en este pliego de condiciones.

En caso de que algún oferente presente oferta en dólares, se utilizará el tipo de cambio del dólar del Banco Central de Costa Rica, específicamente se utilizará el precio de venta del dólar del día de apertura de las ofertas para realizar la conversión del monto ofertado a colones y proceder con la comparación de ofertas.

## **2.8. Subcontratos**

El oferente deberá adjuntar con su oferta un listado de todos los posibles subcontratos de servicios o trabajos especializados: en ese listado se indicarán los nombres de las personas físicas o jurídicas de quienes se pretende subcontratar, anotando claramente las actividades para las que está requiriendo el subcontrato y el monto de este. En ningún momento el total de los subcontratos podrá superar el 50%.

## **2.9. Permisos de construcción**

El contratista deberá gestionar la inscripción de la Dirección de Obra ante el CFIA por medio del sistema digitalizado del APC. Por esta razón el contratista deberá incluir en su oferta el costo de los timbres del contrato de referencia ligada, derecho de asistencia y demás costos asociados a este trámite. Se aclara eso sí, que estos costos serán considerados reembolsables, ya que CCECR los cancelará una vez que se haya realizado el trámite

La inscripción de la dirección técnica del proyecto deberá ser gestionado por el Contratista, por medio del contrato de referencia ligada, para lo cual el CCECR brindará todo el apoyo e información necesaria, para que estos sean obtenidos lo antes posible. Los costos inherentes a estos trámites deberán ser temporalmente cubiertos por el contratista y posteriormente reembolsados por CCECR.

Obligación del contratista:

- a) Inscribir la dirección técnica del proyecto ante el CFIA.
- b) Coordinar con CCECR, las instituciones correspondientes y la empresa consultora NORTE Y SUR ARQUITECTOS para la aprobación y trámite de todo lo mencionado en este cartel.
- c) Tramitar la bitácora de obra que se utilizará en el proyecto.

Los requisitos documentales propios del CCECR solicitados por instituciones para la conexión de servicios públicos temporales y subsecuentemente definitivos (ICE, AYA, ASADAS, Otros); serán aportados por CCECR bajo solicitud formal del contratista, para tal fin CCECR tiene hasta 10 días hábiles para resolver la correspondiente solicitud documental solicitada por el contratista.

Requisitos documentales aportados por CCECR bajo solicitud previa del contratista según sea lo solicitado por las instituciones:

- a. Planos constructivos debidamente tramitados en su primera fase (diseño) ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos CFIA.
- b. Planos constructivos actualizados y por etapas.
- c. Plano catastro de la propiedad con visado municipal.
- d. Certificación Literal de la propiedad.
- e. Disponibilidad de servicios públicos.

**2.10.** Análisis de razonabilidad del precio ofertado

CCECR realizará el análisis de razonabilidad del precio de las ofertas recibidas para este el concurso. Si se determina que el monto ofertado es excesivo o ruinoso, quedará descalificado como posible adjudicatario de esta contratación. Por consiguiente, todas las ofertas que queden seleccionadas en el análisis de razonabilidad de precios pasarán a evaluación.

Se considerarán precios razonables y por tanto aceptables los que se ubiquen en los rangos de + / - 10% (más / menos diez por ciento) con relación al presupuesto referencial calculado por la Administración para la línea en estudio. El presupuesto referencial estimado por la Administración para esta contratación es de quinientos noventa millones colones exactos IVA incluido.

#### **CAPÍTULO IV: CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

##### **1. EVALUACIÓN Y SELECCIÓN:**

El Colegio de Ciencias Económicas elaborará una lista, con los oferentes que cumplan con todos los requisitos.

El proceso de evaluación se aplicará de forma individual para los participantes como personas físicas y/o jurídicas.

La adjudicación se dará al oferente que obtenga el mejor puntaje, de acuerdo con los criterios de evaluación que se presentan a continuación:

Factor	Porcentaje
<b>Precio</b>	85%
<b>Experiencia</b>	10%
<b>Criterios sustentables</b>	5%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

### 1.1 PRECIO: 85%

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.

Para los demás oferentes se asigna en forma proporcional según la siguiente fórmula:

Donde:

$$P = P1 / P2 * \%P$$

**P** = Porcentaje obtenido por la oferta en estudio

**P1** = Precio de la oferta más barata

**P2** = Precio de la oferta en estudio

**%P** = Porcentaje de precio, según criterio de evaluación.

## 1.2 EXPERIENCIA 10%

Se considerará la experiencia de los oferentes con base en los siguientes criterios:

1. Proyectos similares entregados a satisfacción, para comprobar este punto deberán entregar el acta de recepción definitiva y el cierre de la bitácora, de cada uno de los proyectos que desean computar en su oferta.
2. NO se tomarán en cuenta para esta evaluación los proyectos presentados para admisibilidad, es decir, deberá presentarse al menos cinco proyectos para admisibilidad y los restantes proyectos para puntuación según la tabla que a continuación se detalla.

Se consideran proyectos similares los siguientes; Urbanizaciones, Condominios, Edificios Comerciales, edificios de oficinas, centros recreativos, turísticos, centros industriales (obra franca) y centros educativos (universidades, colegios y escuelas).

No se considerará obra similar, proyectos de carreteras, proyectos de vivienda unifamiliar (casas), parqueos, bodegas, represas.

Experiencia	%
Cinco o más proyectos similares	10%
Cuatro proyectos similares	8%
Tres proyectos similares	6%
Dos proyectos similares	4%
Un proyecto similar	2%

### 1.3 CRITERIOS SUSTENTABLES 5%

Categoría	Criterio	Porcentaje	Comprobación
Económica	PYME	5%	El oferente debe aportar certificación de empresa PYME emitida por el MEIC, la cual debe estar vigente. Además, para la acreditación de los puntos, la actividad registrada deberá ser afín al objeto contractual.

## 2. SELECCIÓN:

El oferente, que obtenga la mayor calificación según la suma de los puntajes establecidos en los puntos anteriores, será adjudicado para brindar el objeto del presente pliego de condiciones.

## 3. DESEMPATE:

En caso de empate en los factores de evaluación se seleccionará la oferta que haya brindado el menor tiempo de entrega de la obra.

Si existiera empate de ofertas se procederá a convocar a las partes para realizar un procedimiento de rifa, previa comunicación, por parte del Departamento de

Proveeduría. Si una de las partes no se presenta, es excluida del proceso. La rifa constará de papeles en blanco y uno que indicará la palabra “GANADOR”, el oferente que saque el papel con dicha palabra será el adjudicado.

## **CAPÍTULO V: CONDICIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO**

### **1. RESPONSABILIDADES DEL ADJUDICATARIO**

- a.** Confidencialidad: El adjudicatario y su equipo de trabajo debe guardar absoluta confidencialidad sobre los datos a los que tenga acceso como parte de los servicios que ofrece al Colegio de Ciencias Económicas. En caso de que se logre comprobar incumplimiento de esta cláusula, el Colegio de Ciencias Económicas valorará el posible incumplimiento y procederá de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.
- b.** El adjudicatario contará por su cuenta con el recurso humano, instalaciones, materiales técnicos, administrativos y financieros idóneos y suficientes para la buena ejecución del servicio contratado.
- c.** Se tendrá como incumplimiento de contrato que el adjudicatario, adeude las obligaciones con la seguridad social, con todas las consecuencias que esto conlleva.
- d.** El adjudicatario mantendrá prácticas comerciales de probado valor ético que no desacrediten o comprometan el nombre e imagen del Colegio de Ciencias Económicas.
- e.** El adjudicatario, no podrá ceder o traspasar, parcial ni totalmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato, a menos que cuente con autorización expresa y previa por parte del Colegio de Ciencias Económicas.

- f.** El adjudicatario no podrá interrumpir la prestación del servicio sin autorización del Colegio de Ciencias Económicas, o sin que medien las razones o circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, misma que deberán ser debidamente comprobada.
- g.** Que como adjudicatario asume la responsabilidad administrativa, civil y penal que se genere por las actuaciones del personal a su cargo y que se encuentren ejerciendo labores para la ejecución del servicio contratado, incluyendo responsabilidades extracontractuales, lo anterior podrá ser conocido en instancias judiciales pero no restringirá la potestad del Colegio de Ciencias Económicas para iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, para determinar la verdad real de los hechos y la procedencia de la sanción, de conformidad con el contenido de este pliego.
- h.** Responsabilidad patronal:  
El adjudicatario debe asumir todas las responsabilidades referentes a los derechos laborales de sus trabajadores, que, en calidad de patrono, le corresponden. Además, debe cubrir derechos como póliza de Riesgos del Trabajo, seguro social en su carácter personal como trabajador independiente como de sus trabajadores. En virtud de lo anterior, queda obligado a presentar ante el Colegio de Ciencias Económicas los comprobantes respectivos durante la ejecución del contrato, cuando así le sean solicitados.
- i.** El adjudicatario será el responsable de la correcta eliminación de toda la basura, escombros y/o sobrantes de materiales producto de las labores realizadas.
- j.** El adjudicatario deberá asumir todos los daños provocados a personas o cosas, que se causaran con ocasión o motivo del trabajo realizado.
- k.** El personal asignado o subcontratado a la prestación del servicio no deberá ingerir bebidas alcohólicas, fumar ni consumir ninguna sustancia sicotrópica,

durante la prestación del servicio contratado, ni podrá presentarse a la laborar bajo los efectos de ninguna de dichas sustancias.

- l.** El adjudicatario deberá tener disponibilidad para que todo el personal propuesto para la prestación del servicio, en caso de que el Colegio lo determine, reciban capacitación específica en Salud Ocupacional por la encargada del área del Colegio.
- m.** El personal asignado o subcontratado a la prestación del servicio utilizará en todo momento todos los equipos de seguridad (cascos, arnés, chalecos, zapatos, guantes, lentes, etc.) que se requieran para realizar las labores objeto de esta contratación.
- n.** El adjudicatario tendrá que delimitar su área de trabajo para restringir el paso de personas particulares y así evitar cualquier accidente.
- o.** Cualquier atraso mayor a 30 días naturales en la entrega de definitiva del proyecto respecto a la fecha de entrega ofertada que sea imputable al contratista es considerada incumplimiento contractual y faculta al CCECR a rescindir el contrato y ejecutar la garantía de cumplimiento a modo de indemnización.

## **2. CLAUSULA PENAL**

El Colegio rebajará al adjudicatario por cada incumplimiento de las funciones generales del contrato un 5% del precio total adjudicado, hasta un máximo del 25% así como se establece en el artículo 46 de la Ley General de Contratación Pública. Para estos efectos, una vez que el Colegio determine el incumplimiento deberá realizar el apercibimiento correspondiente para que la persona contratada cumpla con las omisiones que se le indiquen, El Colegio deberá indicar el plazo para que

realice el cumplimiento que podrá ser entre uno a diez días hábiles, dependiendo de cada caso concreto.

El monto de la sanción impuesta por concepto de cláusula penal será retenido de las facturas pendientes de pago y/o rebajado de la garantía de cumplimiento.

Para los efectos de este apartado, únicamente se considerará incumplimiento justificado, circunstancias no imputables al contratista, originadas por caso fortuito, por fuerza mayor, o hechos de la propia Administración debidamente demostradas por escrito ante el Encargado del Contrato, un día hábil posteriores a la fecha en que se conoció el hecho que ocasionaría el incumplimiento, de acuerdo con los términos ofertados. El control y trámite atinente a lo aquí dispuesto estarán a cargo del Departamento de Proveduría.

Por concepto de la aplicación de esta cláusula, el Colegio podrá deducir las sumas correspondientes del pago de la factura presentada para cobro.

El oferente deberá hacer manifestación expresa en su propuesta de que acepta estas condiciones.

### **3. CLÁUSULA ALBITRAL**

La presente contratación se registrará por las disposiciones aplicables de la legislación civil costarricense vigente, de tal manera que los eventuales diferendos que pueden llegar a surgir entre las partes en relación con el presente pliego de condiciones serán resueltos de conformidad con la legislación vigente en Costa Rica.

Todas las controversias, diferencias o reclamos que se deriven o se relacionen con el presente contrato, su ejecución, incumplimiento, liquidación, interpretación o validez, se resolverán definitivamente por medio de arbitraje, de conformidad con el Reglamento del Centro de Justicia Alternativa del Colegio de Abogados de Costa Rica a cuyas normas las partes se someten en forma voluntaria e incondicional. El Centro de Justicia Alternativa del Colegio de Abogados de Costa Rica administrará el proceso arbitral. Es entendido que el asunto se someterá a arbitraje en caso de fracasar la conciliación, dejando establecido las partes un plazo de quince días para finiquitar el acuerdo conciliatorio una vez requerida la participación de los conciliadores. Los gastos relacionados con el proceso de conciliación y arbitraje, incluyendo los honorarios del conciliador y de los árbitros, los asumirán las partes en igual proporción, salvo que en acuerdo conciliatorio o en laudo arbitral se disponga otra cosa. Cada una de las partes cubrirá los honorarios de sus abogados y asesores. Todo esto sin perjuicio de la obligación de reembolso de cualquier gasto que le corresponda pagar a la parte perdedora a favor de la parte ganadora. Para estos efectos deberá condenar a la parte perdedora al pago de esos gastos, incluidos los honorarios profesionales de asesores legales.

#### **4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

La Junta Directiva del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica, adjudicará el proyecto de conformidad con la recomendación emitida por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, acto que será dentro de un plazo razonable para los oferentes.

**Este pliego de condiciones se rige bajo el Reglamento de Compras y Adquisiciones del CCECR.**

---

**Lic. Manuel Monge Hernández**  
**Encargado de Proveeduría**

---

**Lic. Rodney Luna Méndez**  
**Jefe Financiero Administrativo a.i**

---

**Lic. Alejandro Solís Soto**  
**Director Ejecutivo a.i.**

<Original firmado en expediente>

## ANEXOS

Para visualizar los anexos correspondientes a la presente contratación, ingresar al siguiente link:

[Anexos CA-2025-004-CCECR](#)