

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA  
CONTRATACIÓN DEL DISEÑO Y CONTRUCCIÓN DE OBRA  
(PRIMERA Y SEGUNDA FASE)

Dirección de Infraestructura Educativa. Versión II JULIO 2023 VI. 2023

MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA

Contenido

**INTRODUCCIÓN..... 5**

**MODIFICACIONES Y ACLARACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES. .... 5**

**DE LOS OFERENTES. .... 6**

**EQUIPO DE PROFESIONALES DEL EQUIPO DE TRABAJO. .... 7**

**PRESENTACION DE LAS OFERTAS..... 8**

**VIGENCIA DE LAS OFERTAS. .... 9**

**CONDICIÓN DEL PRECIO..... 9**

**REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD. .... 10**

**OFERTAS EN CONSORCIO..... 10**

    EXPERIENCIA DE OFERTAS PRESENTADAS EN CONSORCIO ..... 11

**REQUISITOS PARA LA OBTENCION DE PUNTAJE. .... 11**

    DEFINICIÓN DE PROYECTOS SIMILARES ..... 12

**APERTURA DE OFERTAS. .... 14**

**ESTUDIO Y ADJUDICACIÓN..... 14**

    PRECIO..... 15

    PLAZO ..... 15

    EXPERIENCIA CERTIFICADA DEL CONTRATISTA..... 16

    EXPERIENCIA CERTIFICADA DEL EQUIPO PROFESIONAL. .... 16

    ESTUDIO Y ADJUDICACIÓN..... 16

    PROCEDIMIENTO..... 17

    CRITERIO DE DESEMPATE..... 17

DOCUMENTOS PARA ACREDITAR LOS PROYECTOS APORTADOS TANTO PARA ADMISIBILIDAD COMO PARA PUNTAJE.....	17
VISITA AL SITIO .....	18
TOPE PRESUPUESTARIO .....	18
<b>FORMA DE PAGO.....</b>	<b>18</b>
FORMA DE PAGO PARA PRIMERA FASE. ....	18
FORMA DE PAGO PARA SEGUNDA FASE. ....	19
PRESENTACIÓN DE LAS FACTURAS DE COBRO Y TRÁMITE DE PAGO (SEGUNDA FASE) .....	20
<b>GARANTIA DE PARTICIPACIÓN. ....</b>	<b>22</b>
<b>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. ....</b>	<b>22</b>
<b>RESPONSABILIDADES LEGALES DEL ADJUDICATARIO.....</b>	<b>22</b>
<b>OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DURANTE LA PRIMERA FASE. ....</b>	<b>23</b>
ETAPA DE ELABORACION DE PLANOS Y DOCUMENTOS. ....	24
<b>OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DURANTE LA SEGUNDA FASE. ....</b>	<b>26</b>
<b>INICIO DE LAS OBRAS.....</b>	<b>29</b>
<b>RÓTULO DEL PROYECTO Y CASETA DE INSPECCIÓN .....</b>	<b>29</b>
<b>DIRECTOR DE OBRA-FUNCIONES .....</b>	<b>30</b>
<b>FUNCIONES Y POTESTADES DE LA INSPECCIÓN (DIE).....</b>	<b>31</b>
<b>SEGUROS.....</b>	<b>34</b>
<b>MANO DE OBRA .....</b>	<b>34</b>

<b>SUMINISTRO DE MATERIALES, EQUIPOS, ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS .....</b>	<b>35</b>
<b>ENSAYOS DE MATERIALES Y DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS .....</b>	<b>36</b>
<b>LISTADO DE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES, ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y EQUIPOS .....</b>	<b>37</b>
<b>LIMPIEZA Y GESTIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO .....</b>	<b>39</b>
<b>ENZACATADO PERIMETRAL DE LAS EDIFICACIONES .....</b>	<b>39</b>
<b>OBLIGACIONES GENERALES DEL EQUIPO DE TRABAJO DURANTE LA PRIMERA Y SEGUNDA FASE. .....</b>	<b>40</b>
<b>PLAZOS DE EJECUCIÓN.....</b>	<b>40</b>
<b>PRÓRROGAS AL PLAZO DE EJECUCIÓN.....</b>	<b>41</b>
<b>PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE LA FASE DE ELABORACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS:.....</b>	<b>42</b>
<b>TRAMITACIÓN DE INSCRIPCIÓN DEL PROYECTO ANTE EL CFIA.....</b>	<b>42</b>
<b>ELABORACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS.....</b>	<b>42</b>
<b>CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.....</b>	<b>43</b>
<b>CESIÓN O TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.....</b>	<b>43</b>
<b>CASOS FORTUITOS Y FUERZA MAYOR.....</b>	<b>43</b>
<b>SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>44</b>
<b>MODIFICACIÓN CONTRACTUAL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL.....</b>	<b>44</b>
<b>RESOLUCIÓN O RESCISIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>44</b>
<b>MULTAS Y CLÁUSULA PENAL.....</b>	<b>45</b>

CLÁUSULA PENAL .....	45
MULTAS EN PRIMERA FASE.....	45
MULTAS EN SEGUNDA FASE.....	45
RETENCIÓN DE PAGO PARA COBRO.....	45
<b>RECEPCIÓN DE LAS OBRAS CONSTRUCTIVAS.....</b>	<b>46</b>
<b>REAJUSTE DEL PRECIO CONTRATADO (ETAPA DE CONSTRUCCIÓN).....</b>	<b>48</b>
<b>GARANTÍA SOBRE LAS OBRAS .....</b>	<b>49</b>
<b>FINIQUITO .....</b>	<b>49</b>
<b>ATENCIÓN DE VICIOS OCULTOS.....</b>	<b>50</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>52</b>
<b>MEMORIA DE CÁLCULO CLÁUSULA PENAL Y MULTAS PRIMERA FASE.....</b>	<b>54</b>
PRIMER ASPECTO PARA EVALUAR: .....	54
Asignación de puntos por factores para estimar la cláusula penal.....	54
Determinación del porcentaje de cláusula penal a aplicar .....	56
SEGUNDO ASPECTO PARA EVALUAR: .....	56
<b>MEMORIA DE CÁLCULO CLÁUSULA PENAL Y MULTAS SEGUNDA FASE .....</b>	<b>58</b>
DETERMINACIÓN DEL PORCENTAJE DE CLÁUSULA PENAL A APLICAR .....	59

## INTRODUCCIÓN.

El objetivo de este concurso consiste en la contratación de los servicios profesionales para el diseño y la construcción de las obras indicadas en las condiciones particulares del pliego de condiciones. Para ello, el contratista deberá desarrollar la primera fase hasta obtener el sellado y la inscripción de planos ante el sistema APC del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, y posteriormente proceder a la construcción de las obras objeto de esta contratación, mediante la figura de director de obra establecido en la segunda fase. Toda información referente al presente proceso deberá ser verificada por el oferente y los profesionales que intervienen en el proyecto en el lugar donde se realizarán las obras.

Esta contratación se promueve con recursos propios de la Junta. La Dirección de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Pública, en lo sucesivo denominada la DIE, fungirá como entidad asesora de la Junta, según lo dispuesto en Decreto Ejecutivo 38170 del 30 de marzo del 2014 denominado "Organización administrativa de las oficinas centrales del Ministerio de Educación Pública" y su reforma Decreto Ejecutivo 42488 del 05 de agosto del 2020. Ubicada en el Edificio Adolcri, tercer piso, Calle 1, entre Avenidas 1 y 3, San José, Costa Rica, contiguo al Edificio Antiguo de la Embajada de los Estados Unidos.

La Junta del centro educativo promueve el presente concurso con fundamento en lo establecido en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, además en Resolución MH-DCoP-RES-0012-2023, de las doce horas con diez minutos del primero de febrero de dos mil veintitrés del Ministerio de Hacienda, División de Contratación Pública, y en el Reglamento General de Juntas de Educación y Juntas Administrativas (Nº 38249-MEP), para lo cual recibirá ofertas de acuerdo con lo propuesto en las Condiciones Particulares del presente pliego de condiciones, en el sitio, hora y el día indicado. Cualquier notificación o aclaración deberá identificarse con el nombre de la Junta contratante, nombre del interesado y deberá ser enviada al correo de la Junta, que esta habilite para dichos efectos.

El ente que contrata y adjudica es la Junta. Cualquier notificación o aclaración deberá identificarse con el número de la contratación (código C.E. NUMERO DE CONSECUTIVO-año) y nombre del interesado y deberá ser entregada por correo electrónico al correo oficial de la Junta de acuerdo con la circular DVM-PICR-0026-07-2020. Mediante documento firmado digitalmente.

Este pliego de condiciones está conformado por las presentes condiciones generales, condiciones particulares y términos de referencia.

## MODIFICACIONES Y ACLARACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES.

Toda solicitud de aclaración al pliego de condiciones y documentos incorporados a la presente licitación, deberán realizarse formalmente por escrito ante la Junta al correo oficial de esta, de acuerdo con la circular DVM-PICR-0026-07-2020, mediante documento firmado digitalmente,

dentro del plazo establecido para la licitación según las condiciones particulares, de acuerdo con lo establecido en el artículo 93 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

## DE LOS OFERENTES.

Podrán ser oferentes las personas jurídicas, actuando directamente a nombre propio, o por medio de un representante debidamente autorizado o apoderado.

Serán excluidos de esta contratación aquellos oferentes que se encuentren en las siguientes situaciones:

- Los que ofrezcan un plazo de ejecución de los servicios profesionales y/o de construcción de las obras superior al indicado en la presente licitación.
- Los que se encuentren intervenidos o en estado de administración y reorganización con interdicción judicial.
- Los que hayan incurrido en las causales estipuladas en los artículos 118 y 119 de la Ley General de Contratación Pública, hayan sido sancionados y se encuentren dentro del registro único de sanciones a particulares, según lo establecido en el artículo 313 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.
- Las personas jurídicas que se encuentren incluidas en las causales de prohibición para contratar con la Administración Pública.

Tratándose de personas jurídicas, ya sea que actúen directamente o en representación, deberán indicar en su oferta el número de cédula jurídica de la sociedad. Si alguna persona jurídica participa por medio de un representante, éste deberá comprobar que cuenta con poder suficiente para comprometerse en nombre de la persona que representa, mediante documento idóneo. Deben aportar certificación de personería jurídica, capital social, número de acciones que lo componen, nómina de socios tenedores de las acciones, con un periodo de validez no mayor a los seis meses. Cualquier modificación deberá ser comunicada inmediatamente a la Junta. Las certificaciones deberán ser expedidas por el Registro Nacional, notario o contador público autorizado. También deberá contar con patente municipal (licencia comercial) a su nombre, para actividad comercial que se pretende contratar. Para lo cual el oferente deberá adjuntar a su oferta, el documento escaneado y legible de la patente o permiso municipal, vigente a la fecha de apertura de ofertas de la presente licitación, donde se describa la actividad propia del oferente que lo faculte para brindar el servicio y obra requerido en el presente concurso.

Los oferentes deberán encontrarse incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, en adelante CFIA (contar con al menos 5 años de incorporación a la fecha establecida para realizar el acto de apertura de ofertas) y habilitados para el ejercicio profesional. Además, deberán estar al día en sus obligaciones con el citado Colegio, para su debida confirmación, deberán presentar la certificación vigente emitida por dicho ente Colegiado.

## EQUIPO DE PROFESIONALES DEL EQUIPO DE TRABAJO.

El oferente **deberá indicar explícitamente** quienes serán los profesionales que conforman el equipo de trabajo, encargados, tanto de la Primera Fase como de la Segunda Fase en las áreas de responsabilidad de su competencia. Para tal efecto, se deberá presentar, de cada uno, la respectiva certificación vigente emitida por el CFIA, en la que se constate que **cuentan con 5 años de incorporación** y que están habilitados para el ejercicio profesional, además de estar al día en sus obligaciones con dicho colegio:

PROFESIONAL	AREA DE RESPONSABILIDAD PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL	Civil, Arquitectónica, Estructural, Dirección de Obra Civil.
INGENIERO EN CONSTRUCCION	Civil, Arquitectónica, Estructural, Dirección de Obra Civil.
ARQUITECTO	Civil, Arquitectónica, Dirección de Obra Civil.
INGENIERO ELECTRICO	Eléctrica, Dirección de Obra Eléctrica.
INGENIERO MECANICO	Mecánica.

Todos los profesionales incluidos dentro del equipo profesional de la oferta deben cumplir con los requisitos de admisibilidad, según lo manifestado en la oferta. En el caso de que las condiciones particulares soliciten un profesional en el área de INGENIERÍA ESTRUCTURAL, se requerirá como mínimo el grado de Maestría en INGENIERÍA ESTRUCTURAL O SIMILAR y que tenga al menos 3 años, de haber obtenido dicho grado académico, al día de la fecha de apertura de ofertas.

Los profesionales solo podrán asumir un área de responsabilidad del contrato CFIA. Lo anterior con dos excepciones:

1. Que las condiciones particulares permitan expresamente que los profesionales puedan asumir más de un área, según sus competencias profesionales.
2. Que se trate de las áreas eléctrica y mecánica; que esté colegiado tanto como INGENIERO ELÉCTRICO y como INGENIERO MECÁNICO y en ambos perfiles cumpla con los requisitos de admisibilidad por separado).

Los profesionales que conformen el equipo de trabajo deberán declarar bajo fe de juramento que conocen toda la documentación técnica que acompaña este pliego de condiciones. Dichas declaraciones deben estar firmadas por los mismos profesionales en calidad de responsables del diseño. Todos los profesionales establecidos en el equipo deberán asistir a la reunión de coordinación previa a la orden de inicio con los funcionarios de la DIE y la Junta. Asimismo, tendrán la obligación de asistir personalmente a las reuniones ordinarias y extraordinarias citadas por la DIE, durante todo el tiempo de ejecución del proyecto y de requerirse en alguna fecha específica.

Es obligación del oferente garantizar que dichos profesionales estén debidamente incorporados (en el área especificada según la Tabla de Equipo de Profesionales) y estar al día en sus obligaciones con el CFIA, mismos que se deben mantener legalmente habilitados durante todo el plazo de ejecución del contrato.

## PRESENTACION DE LAS OFERTAS.

En original. En idioma español.

El precio ofertado deberá ser colones, con impuestos al valor agregado y selectivo de consumo. Unitarios y totales, firmes y definitivos, de los servicios y obra por ejecutar. El precio de la oferta deberá indicarse en número y letras, en caso de discrepancia entre el monto contemplado en número y letras prevalecerá el monto indicando en letras, salvo errores materiales evidentes en cuyo caso prevalecerá el valor real, de igual forma prevalecerán los montos unitarios sobre los totales.

Se deberá cancelar el timbre de veinte colones de la Asociación de la Ciudad de las Niñas.

Debe indicar el correo electrónico para atender notificaciones, siendo este requisito indispensable de comunicación formal en la presente licitación. Este correo electrónico deberá estar habilitado las veinticuatro horas del día durante toda la semana.

En sobre cerrado, en el lugar y antes de la fecha y hora fijadas en la invitación respectiva para la apertura, identificando el número de contratación (código C.E.-NUMERO CONSECUTIVO-año.

Deberá ser suscrita por la persona legalmente autorizada para hacerlo, indicando clara e inequívocamente la condición en que actúa (condición personal, apoderado especial, etc.).

Con la presentación de la oferta, el oferente declara que conoce, acepta y se somete a los procedimientos de esta licitación. Una vez entregada no podrá ser retirada.

Las ofertas se considerarán ilegibles, cuando contengan omisiones, alteraciones, borrones, tachaduras o cualquier otra clase de irregularidad y serán desechadas a criterio exclusivo de la Junta. Para evitar borrones o enterrrenglonaduras, y para hacer adiciones, correcciones, o bien, suministrar datos omitidos, se deberá hacer uso indicando con claridad su objetivo, en fe de erratas, la cual deberá estar debidamente firmada por quien tiene facultad para hacerlo.

No se tomarán en cuenta ofertas alternativas u optativas en esta licitación, solo se tomará en cuenta una oferta base (artículo 125 Reglamento General de Contratación Pública).

En caso de que el oferente utilice la figura de subcontratación, deberá adjuntar la información solicitada de acuerdo con el artículo 49 de la Ley General de Contratación Pública y artículo 133 del

Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, tanto para la primera como para la segunda fase. Tanto el oferente como la (s) empresa o persona física subcontratada, deben estar al día con las obligaciones de pago ante la CCSS de conformidad con el artículo No. 31 de la Ley de Protección al Trabajador y el artículo No. 74 reformado de la Ley Orgánica de la Caja Costarricense del Seguro Social, así como con FODESAF de conformidad con el artículo 22 de la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, reformada por medio de la Ley Nº 8783 del 13 de octubre del 2009, en su inciso e) y al día en el pago de las obligaciones Tributarias. (Artículo 14 inciso f y g, de la Ley General de Contratación Pública.)

El oferente no deberá tener ninguna relación de consanguinidad con miembros de la Junta, personal administrativo del centro educativo y con funcionarios de la DIE.

Durante el proceso de contratación, la comunicación formal será entre Junta y los oferentes, nunca con la DIE directamente, y quedará constando en el expediente administrativo. Los oferentes no deberán comunicarse de manera informal con los miembros de la Junta o con funcionarios de la DIE.

No se tomarán en cuenta ningún otro documento, adicional a lo solicitado, como por ejemplo un currículum vitae del oferente, ni de ninguno de los profesionales de su equipo.

## VIGENCIA DE LAS OFERTAS.

Como mínimo, ciento veinte días naturales contados a partir de la fecha de apertura de ofertas.

## CONDICIÓN DEL PRECIO.

Acorde con lo establecido en el Decreto No. 41779 Reglamento a la Ley del Impuesto sobre el Valor Agregado, Capítulo IV Exenciones y No Sujeciones, en su Art. 11, Inciso 3), punto h) establece literalmente que: "(...) Las juntas de educación y administrativas de las instituciones públicas de enseñanza del Ministerio de Educación Pública, se encuentran exentas en el pago del Impuesto al Valor Agregado en la adquisición y la venta de bienes y servicios que hagan, para la realización de sus fines y en beneficio de los centros educativos públicos que les corresponda atender.". Así mismo, para la aplicación de dicha normativa deberán realizar el trámite de exoneración en el sistema "EXONET" del Ministerio de Hacienda, de conformidad con lo establecido en el párrafo final del Transitorio II de dicho Reglamento.

Con base en el párrafo anterior y para efectos de la oferta, el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) debe contemplarse exento en aquellos servicios que son cobrados directamente a la Junta, lo anterior no exime al contratista de su responsabilidad en el pago del impuesto mencionado en la adquisición de bienes y servicios necesarios para la ejecución del proyecto.

## REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD.

Tipo de requisito	Requisito DE ADMISIBILIDAD	Documento por entregar dentro de la oferta
LEGAL	Encontrarse al día con el pago de sus obligaciones con la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) <sup>1</sup> .	Declaración jurada (ver anexo)
LEGAL	Que no nos alcanzan ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración, de conformidad con la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento	
LEGAL	Estar al día en el pago de las obligaciones relativas al régimen de impuestos nacionales que hace referencia el artículo 14 de la Ley General de Contratación Pública.	
LEGAL	Cumplir con la vigencia mínima de las ofertas 120 días naturales.	
TÉCNICO	Tener al menos 5 años como empresa constructora al momento de la fecha de apertura	Certificación CFIA
TÉCNICO	Que todos los profesionales tengan al menos 5 años de experiencia al momento de la fecha de apertura, en la fase y área de responsabilidad registrada en la oferta.	Certificación CFIA por cada profesional
FORMA	Datos del oferente y oferta	Formulario TITO completo (ver anexo)

## OFERTAS EN CONSORCIO.

Junto con la oferta, deberá presentarse el acuerdo consorcial, en el cual se especifique de manera concreta el rol que cumplirá cada una de las partes, en aspectos administrativos, técnicos y en relación con los pagos, dejando claro cual parte del consorcio será la que se encargará de la facturación y por ende de recibir los pagos.

Todas las partes del Consorcio deben cumplir de manera individual con el requisito mínimo de 5 años de colegiado, antes de la fecha de apertura.

---

<sup>1</sup> ). El adjudicatario deberá presentar la certificación CCSS cuando se suscriba el documento contractual.

En la oferta se deberá definir claramente cuál miembro del consorcio será la parte responsable de cada uno de los roles durante la ejecución contractual, siempre bajo el entendido de que debe respetarse la responsabilidad de cada consorciado de responder solidariamente y como si fuesen una única contraparte frente a la Administración, por todas las consecuencias derivadas de su participación y la del consorcio en la presente licitación y en su ejecución.

#### EXPERIENCIA DE OFERTAS PRESENTADAS EN CONSORCIO

En virtud de la idoneidad y las obligaciones que se requieren para cada una de los servicios y obra de la contratación, se acreditará la experiencia correspondientemente según el rol de responsabilidad propuesto por el consorcio en el acuerdo consorcial.

Para la evaluación del requisito de admisibilidad de experiencia de los oferentes, se utilizará el total del área de cada uno de los proyectos similares, obtenida bajo los parámetros establecidos en el apartado de proyectos similares, en otras palabras, sin importar el tipo de oferta (individual, en consorcio), en la evaluación del requisito de admisibilidad, no se aplicará el criterio de proporcionalidad para la obtención de puntaje.

#### REQUISITOS PARA LA OBTENCION DE PUNTAJE.

Requisito PARA OBTENCIÓN DE PUNTAJE	Documento a entregar dentro de la oferta
<p><u>PRIMERA FASE: DISEÑO</u>  MÁXIMO 3 PROYECTOS SIMILARES, inscritos ante CFIA dentro del periodo comprendido entre 5 años antes de la fecha de apertura, a seis meses antes de la fecha de apertura, por los profesionales que forman parte del equipo profesional presentado en la oferta. De un área inscrita igual o mayor al objeto contractual. (5 pts. por proyecto)</p>	<p>Certificación individual digital de cada proyecto emitido CFIA. y declaración jurada de recibido a satisfacción del diseño.</p>
<p><u>SEGUNDA FASE: CONSTRUCCION</u>  MÁXIMO 3 PROYECTOS SIMILARES, inscritos ante CFIA dentro del periodo comprendido entre 5 años antes de la fecha de apertura, a seis meses antes de la fecha de apertura. De un área inscrita igual o mayor al objeto contractual. (5 pts. Por proyecto)</p>	<p>Documentos que certifiquen la recepción definitiva del proyecto a satisfacción del propietario.</p>

Podrán presentarse por OFERTA, hasta un máximo de TRES PROYECTOS SIMILARES para la obtención de puntaje.

Solo se tomarán en cuenta los 3 primeros proyectos que se incluyan en el Formulario TITO (ver anexo), no se valorará ningún otro proyecto a pesar de que los proyectos mencionados cumplan o no.

Todos los proyectos presentados para la obtención de puntaje deben estar registrados a nombre de la empresa oferente o a nombre del oferente únicamente.

Todos los proyectos presentados para la obtención de puntaje deben estar registrados a nombre de la empresa oferente o a nombre del oferente únicamente.

Se evaluarán además el precio y el plazo de construcción, tal como se leerá en el apartado *Estudio y Adjudicación* en estas condiciones generales.

#### DEFINICIÓN DE PROYECTOS SIMILARES

Únicamente serán tomados en cuenta para solventar el requisito para la obtención de puntaje proyectos similares al objeto contractual.

Se define como proyectos similares aquellos proyectos que cumpla con lo siguiente:

##### Área:

El área de cada proyecto deberá ser igual o mayor al objeto contractual del presente concurso, definido en las condiciones particulares del presente pliego de condiciones.

##### Tipo de proyecto:

Debido a la complejidad estructural, arquitectónica y regulatoria, mínima requerida por la Administración, no se permitirán los siguientes tipos de proyectos de acuerdo con la categorización del contrato CFIA:

Vivienda

Urbanizaciones y condominios,

Si se admitirán como proyectos similares, de acuerdo con la categorización del contrato CFIA, proyectos tipo:

##### Otras edificaciones y servicios

Que además de ser del tipo de proyectos "Otras edificaciones y servicios", estén dentro de las siguientes caracterizaciones de sub-proyectos, de acuerdo con la categorización del contrato CFIA:

Edificios de asistencia hospitalaria y consulta externa

Edificios de educación privada-universidades públicas

Hoteles y similares

Mall

Oficinas

Supermercados

Lo anterior hace referencia a la clasificación de “proyectos” y “sub-proyectos” que el CFIA define para la evaluación de requisitos. Es necesario aclarar que el CFIA también tiene una clasificación de “obra” y “sub-obra”, que utiliza a nivel interno para el proceso de tasación y dicha categorización, es la que aparece por defecto en las certificaciones individuales que genera esta institución.

Siguiendo los planteamientos técnicos realizados y considerando la clasificación de “obra” y “sub-obra”, se define lo siguiente:

No se permitirán como proyectos similares, los siguientes tipos de obras:

- Habitacional
- Infraestructura \* (urbanístico)
- Industrial
- Obras Complementarias
- Deportivo
- Sanitario
- Agroindustrial
- Religioso

Si se admitirán como proyectos similares, los siguientes tipos de obras :

- Comercial
- Institucional
- Turístico
- Salud

Además de ser del tipo de obras indicadas como admisibles anteriormente, los proyectos a considerar como similares, deben estar dentro de las siguientes sub-obras:

Comercial

Oficina

Centro Comercial

Supermercado

Restaurante

Edificio

Banco

Universidad Privada

Local

Institucional

Edificio

Escuela

Colegio

Universidad

Aulas

Turístico

Hotel

Motel

Salud

Clínica

Hospital

En cuanto al detalle de las obras, éste debe coincidir con el alcance del proyecto promovido por la Administración, tal y como se define en las condiciones particulares, específicamente hablando de los conceptos de: OBRA NUEVA, MANTENIMIENTO u OBRA MIXTA. Para tales fines se establece que se permitirán como proyectos similares los proyectos que cumplan con lo siguiente:

#### OBRA NUEVA

De ser el proyecto descrito en las condiciones particulares, un proyecto de obra nueva: Se permitirán proyectos detallados en la certificación del CFIA como obra nueva y/o ampliación.

#### MANTENIMIENTO

De ser el proyecto descrito en las condiciones particulares, un proyecto de mantenimiento: Se permitirán proyectos detallados en la certificación del CFIA como remodelación, restauración, reestructuración, mejora y/o mantenimiento.

#### OBRA MIXTA

De ser el proyecto descrito en las condiciones particulares, un proyecto de obra mixta: Se permitirán proyectos detallados en la certificación del CFIA como obra nueva y/o ampliación, y que podrán ser combinadas con remodelación, restauración, reestructuración, mejora y o mantenimiento.

Se aclara que la presentación de proyectos que se componen únicamente de obras complementarias (entiéndase por obras complementarias, obras exteriores como, por ejemplo, infraestructura vial, sistemas mecánicos, sistemas eléctricos, áreas de recreo, etc.) no se consideran proyectos similares.

Así mismo, las canchas y/o gimnasios, presentados dentro de un proyecto educativo, si se considerarán como proyectos similares.

### APERTURA DE OFERTAS.

El acto de apertura de las ofertas se realizará en el lugar señalado en la invitación respectiva, en presencia de los miembros de la Junta que se designen para tales efectos, y de los interesados que tengan a bien asistir, en la fecha y hora fijadas en la respectiva invitación.

### ESTUDIO Y ADJUDICACIÓN.

Se adjudicará la oferta que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en este pliego de condiciones, acredite haber prestado servicios de Consultoría y Construcción equivalentes a los de la presente contratación, obtenga la mejor calificación, de conformidad con la siguiente metodología de evaluación:

Requisito PARA OBTENCIÓN DE PUNTAJE	Documento a entregar dentro de la oferta
PRECIO	50 puntos
PLAZO DE CONSTRUCCIÓN	20 puntos
EXPERIENCIA CERTIFICADA DEL CONSULTOR (5 puntos por cada proyecto admisible)	15 puntos
EXPERIENCIA CERTIFICADA DEL CONSTRUCTOR (5 puntos por cada proyecto admisible)	15 puntos

## PRECIO

Para determinar el puntaje correspondiente en el factor precio, siempre y cuando el precio total se encuentre dentro del rango de precio razonable (para lo cual la Administración posee un presupuesto referencial), se tomará el precio total como la suma de todas las etapas, se aplicara la siguiente formula:

$$FP = 50 * \left(1 - \frac{Px - Pmin}{Pmin}\right)$$

Donde:

FP = Puntaje obtenido por el oferente para el factor precio total.

Px = Precio total ofertado por oferente.

Pmin = Precio total de la oferta con el monto más bajo.

## PLAZO

Para este rubro, se compararán los plazos de las ofertas y el plazo deseable de ejecución para la Administración, para esto, el oferente debe indicar el plazo de ejecución de obras constructivas. Para efectos de calificación, se evaluará el plazo. Este ítem se torna muy relevante debido a la urgencia de las obras que se desean construir. Se le brinda un peso de 20 puntos en la evaluación general, pero el oferente deberá tomar en cuenta que un mal cálculo intencional o no del tiempo de ejecución le acarreará indudablemente el cobro de multas por cuanto este rubro es parte del sistema de evaluación, pero también un requerimiento esencial para la Administración. El cumplimiento del plazo que el oferente indique en su oferta se considerará invariable, excepto por caso fortuito, fuerza mayor o hechos imputables a la Administración, por lo que fijar tiempos menores con el fin de obtener el puntaje máximo y luego incumplirlos será objeto de resolución contractual, ejecución de garantías y cobro de daños y perjuicios.

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

$$PE = 20 * \left(1 - \frac{PLx - PLmin}{PLmin}\right)$$

Donde:

PE = Puntaje del plazo de ejecución de la oferta.

PLx = Plazo de Segunda Fase ofrecido por la oferta en evaluación, expresado en días naturales.

PLmin = Plazo de Segunda Fase ofrecido por la oferta admisible con menor plazo, expresado en días naturales.

#### EXPERIENCIA CERTIFICADA DEL CONTRATISTA.

Se aplicará un puntaje equivalente a 15 puntos, al oferente que aporte documentos que demuestren experiencia en proyectos similares al ofertado y que hayan sido terminados durante un plazo comprendido entre seis (6) meses antes del día de la apertura y cinco (5) años antes a dicha fecha. Los documentos por aportar para demostrar la experiencia del constructor deben ser Cartas de Recibido a Satisfacción de parte del Propietario y deben cumplir con las siguientes formalidades:

- Suscritos por el Gerente General, Representante Legal, Desarrollador y/o Propietario del proyecto ejecutado.
- Debe indicar claramente que el oferente encargado de la construcción fue el contratista encargado de desarrollar dichas obras.
- Fecha de inicio y finalización de la obra.

No se tomarán por similares aquellos proyectos de complejidad menor que correspondan únicamente a obras exteriores (tales como parqueos, muros, tapias perimetrales, movimientos de tierras y obras electromecánicas únicamente).

#### EXPERIENCIA CERTIFICADA DEL EQUIPO PROFESIONAL.

Se aplicará un puntaje equivalente a 15 puntos, al oferente que aporte certificaciones del CFIA, de obras diseñadas similares a las requeridas en el objeto contractual de este pliego de condiciones y con clasificación similar a la del presente concurso (ver DEFINICION DE PROYECTOS SIMILARES), inscritas durante un plazo comprendido entre seis (6) meses antes del día de la apertura y cinco (5) años antes de dicha fecha. Se otorgará cinco (5) puntos por cada proyecto admisible hasta un máximo de quince (15).

#### ESTUDIO Y ADJUDICACIÓN

Se adjudicará la oferta que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el pliego de condiciones acredite ser la mejor de la presente contratación.

La Junta podrá adjudicar la contratación, total o parcialmente, o no adjudicar y declararla infructuosa o desierta. Lo anterior debidamente fundamentado con base a las recomendaciones técnicas y legales.

La Administración podrá solicitar todo tipo de aclaraciones a la oferta para su debido análisis, siempre que no se modifiquen elementos esenciales de ésta.

El presente concurso deberá resolverse hasta en el doble del plazo fijado en las condiciones particulares para la recepción de ofertas, el cual correrá a partir de la fecha de apertura de las ofertas, salvo que, por razones administrativas debidamente justificadas, requiera de un plazo mayor.

## PROCEDIMIENTO

Para el análisis de ofertas se verificará el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, así como el de cualquier otro distinto a aquellos que se establezca en las presentes condiciones, para lo cual, de ser necesario, la Administración dará una única prevención por un plazo razonable, bajo pena de caducidad, a fin de consolidar los requerimientos para la solicitud de subsanación o aclaración de cada participante.

## CRITERIO DE DESEMPATE

Se considerará como factor de evaluación de desempate, una puntuación adicional a las pequeñas y medianas empresas (PYMES) que demuestren dicha condición a la Administración, otorgándoseles 5 puntos adicionales a las PYME de servicios.

En caso de persistir el empate, se adjudicará a quien acredite mayor experiencia (área de construcción) en contratos donde haya brindado la totalidad de servicios de Consultoría como los que se requieren en esta licitación.

De continuar el empate, se aplicará lo estipulado en el artículo 14 del Reglamento Especial para la Promoción de las PYMES en las Compras de Bienes y Servicios de la Administración, (N° 33305).

## DOCUMENTOS PARA ACREDITAR LOS PROYECTOS APORTADOS TANTO PARA ADMISIBILIDAD COMO PARA PUNTAJE

La TABLA DE INFORMACIÓN TÉCNICA DEL OFERENTE (ver anexo), debe presentarse en formato Excel sin bloqueos, ni celdas ocultas o cualquier otra condición que impida su manipulación. Recuerde que solo serán evaluados los proyectos que se incluyan en esta tabla.

Certificación individual de cada proyecto emitida por el CFIA. Debe solicitarse con el detalle (datos de certificación normal y adicional incluir el área total de la obra y la clasificación del tipo de proyecto y subproyecto de acuerdo con el contrato CFIA).

Certificación general del total de proyectos realizados por el oferente, en el periodo de 5 años antes de la fecha de apertura, emitida por el CFIA. Si se remite una certificación de un plazo diferente al solicitado, se deberá subsanar el documento.

Certificación general del total de proyectos realizados por cada uno de los profesionales del equipo, en el periodo de 5 años antes de la fecha de apertura, emitida por el CFIA. Si se remite una certificación de un plazo diferente al solicitado, se deberá subsanar el documento.

Una única declaración jurada (ver anexo), emitida por el OFERENTE (o su representante legal) donde jura que cada uno de los proyectos presentados (debe indicar cada uno de los números de contrato CFIA de los proyectos), fueron finalizados de manera satisfactoria en la fase correspondiente.

Nota:

Para ofertas en consorcio debe adjuntarse la certificación general de proyectos, de cada parte responsable de la fase correspondiente del contrato CFIA. Además, de una declaración jurada por cada parte que conforme el consorcio.

## VISITA AL SITIO

Es responsabilidad del oferente conocer las condiciones del sitio donde se desarrollará las obras, para lo cual debe coordinar dicha visita con la Junta.

## TOPE PRESUPUESTARIO

Esta contratación tiene como tope presupuestario el establecido en las condiciones particulares.

## FORMA DE PAGO.

### FORMA DE PAGO PARA PRIMERA FASE.

Las facturas de cada etapa se presentarán ante la Junta según corresponda, en el momento en que el funcionario responsable de la DIE genere las aprobaciones correspondientes a cada etapa.

A la DIE le corresponde la recepción técnica conforme, el pago final de la factura es el típico de gobierno.

El monto total del precio ofertado corresponde a precio global o suma alzada, el cual debe incluir todo lo solicitado en este pliego de condiciones.

La forma de pago para esta fase se establece de la siguiente manera:

# FASE	RECEPCIÓN	RUBRO A CANCELAR
Fase 1	Entregables ETAPA 1	Estudios preliminares
		Estudios técnicos
	Entregables ETAPA 2	Anteproyecto
	Entregables ETAPA 3	Planos, especificaciones técnicas y memorias de cálculo

		<i>Programación de proyecto u obra/cronograma de flujo de desembolsos</i>
	<i>Entregables ETAPA 4</i>	<i>Presupuesto detallado y referencial</i>
	<i>Entregables ETAPA 5</i>	<i>Entrega y Trámite de planos definitivos a través de APC</i>

Los pagos se realizarán por etapa completa revisada y aprobada, de tal forma, que el contratista deberá esperar a que la etapa sea revisada y aprobada para que se le trámite el pago. Lo anterior no aplica para la etapa 3 y 4, puesto que las mismas se pagarán cuando la etapa 5 sea aprobada.

#### FORMA DE PAGO PARA SEGUNDA FASE.

No se realizarán adelantos de pago.

Se realizarán pagos parciales por obra efectivamente realizada de conformidad con las tablas de pago, los precios unitarios del desglose del presupuesto, y las aprobaciones del trabajo satisfactoriamente ejecutado, en cuanto a su alcance y calidad, extendidas por la inspección.

Queda estipulado que las partidas del desglose del presupuesto incluyen el costo de la totalidad de los materiales, de los equipos, de las herramientas, de la mano de obra y de los servicios que se incorporaran en el objeto contractual, así como la utilidad e imprevistos del contratista.

No se pagará por materiales o cualquier elemento constructivo que, aun estando en el sitio de las obras, no se encuentren debidamente incorporados a las obras ejecutadas a satisfacción de la inspección.

Se considera como trabajo satisfactoriamente ejecutado aquel que, a juicio de la inspección, cumple con las condiciones de alcance y calidad exigidos en las condiciones generales, las especificaciones técnicas, los planos constructivos y cualquier documento contractual atinente, así como las buenas prácticas constructivas.

Todas las obras ejecutadas y cuyo valor se cancelen con los pagos parciales, pasarán a ser propiedad exclusiva de la Junta, sin que esto sea motivo que releve al contratista de su responsabilidad de garantizar la calidad de los trabajos ni de su obligación de resguardar su integridad. De esta manera, deberá cuidar los trabajos y restaurar los que sufran deterioros hasta su recepción provisional. Las obras que, a juicio o duda razonable de la inspección, no cumplan con la calidad exigida no pueden ser pagadas hasta que las deficiencias sean enmendadas o las dudas aclaradas, ya sea que se requieran ensayos de laboratorio para este propósito.

## PRESENTACIÓN DE LAS FACTURAS DE COBRO Y TRÁMITE DE PAGO (SEGUNDA FASE)

Toda factura deberá ser firmada por el contratista y estar debidamente timbrada y cumpliendo con las regulaciones establecidas por la autoridad tributaria.

Las facturas y la información complementaria deben ser presentadas en forma completa y debidamente firmadas por quienes corresponde ante la inspección.

Las facturas deben estar fechadas el mismo día en que se reciban por parte de la inspección.

Las facturas de cobro por avance de obra deberán presentarse a intervalos no menores de quince días naturales, es decir, los días 15 y 30 (o 31) de cada mes, salvo que la inspección permita un plazo menor. La inspección dispondrá de quince (15) días naturales para su trámite ante la Junta, la cual también contará con otros quince (15) días naturales para el trámite de la factura, de manera que se haga efectivo el pago al contratista en un plazo no mayor de treinta días naturales después de haber sido presentada la documentación en forma correcta y completa ante la inspección. Este plazo debe ser considerado por los oferentes del presente concurso para disponer del suficiente capital de trabajo para financiar la ejecución de las obras en su etapa inicial. El contratista no podrá en ninguna circunstancia, presentar una factura de cobro por avance de obra que contemple la mezcla de dos o más meses consecutivos. De manera que, si fuese necesario el cobro por avance de obra, cuyo periodo abarque dos meses o más, deberá generarse por cada mes calendario una factura de cobro.

A cada factura de cobro por avance de obra se le debe anexar la totalidad de los siguientes documentos:

- Plantilla de estimaciones de cantidad de obra efectivamente ejecutada. Dicha plantilla debe generarse de conformidad con el modelo entregado por la inspección. Este cuadro mostrará en detalle, para cada partida, el acumulado de los pagos anteriores, el avance actual y el saldo pendiente, tanto en monto como en porcentaje. También deberá indicar el periodo real al que corresponda, con fechas de inicio y término, con el fin de comparar la ejecución de cada partida con la línea base del cronograma generado en la Etapa 3 de la Fase 1 ajustado con el visto bueno de la inspección.
- Cuadro físico-financiero del avance ordinario de obra, constituido por el cronograma de ejecución de obra y la tabla de pagos.
- Archivo fotográfico a colores, impreso, con un mínimo de una imagen por cada uno de los elementos constructivos objetos de pago, en las cuales se muestre el avance físico correspondiente a la factura.

Las facturas de cobro por reajuste de precios mensual deberán presentarse tan pronto se cuente con la información de los índices de precios oficiales necesarios para la verificación de los cálculos, de manera que no se solicite el cobro de estas facturas en forma acumulada. La inspección

dispondrá de diez días hábiles para resolver la solicitud de reajuste de precios. Cada facturación por concepto de reajuste de precios estará claramente referida a los pagos que por avance de obra se realizaron en el mes respectivo. Si el contratista desatiende el procedimiento de cobro establecido en el párrafo anterior, y presenta el cobro por reajuste de precios correspondiente a varios avances de obra de manera acumulada, durante o después de la ejecución del proyecto, la inspección procederá a realizar el análisis y trámite subsecuente de los reajustes de precios por cada avance de obra de manera consecutiva, empleando un periodo de 10 días hábiles para realizar cada análisis. De esta manera, se procederá al análisis y trámite de los reajustes de precios correspondiente a la facturación de un determinado avance de obra durante los 10 días hábiles indicados y luego continuará con el análisis y trámite de los reajustes de precios de la facturación del siguiente avance de obra durante los siguientes 10 días hábiles, y así sucesivamente.

De darse la presentación incompleta o incorrecta de las facturas o de su documentación complementaria, la inspección procederá a su rechazo y el contratista deberá subsanar los defectos de su solicitud de pago a la brevedad posible y volver a presentar la misma ante la inspección, momento a partir del cual se reinicia el plazo disponible por la inspección y la Junta para resolver la solicitud de pago correspondiente.

A cada factura de cobro por reajuste de precios mensual se le debe anexar la totalidad de los siguientes documentos:

- Plantilla de cálculo de los montos por reajuste de precios de conformidad con el procedimiento establecido en el presente pliego de condiciones. Dicha plantilla debe generarse de conformidad con el modelo entregado por la inspección.
- Copia del cronograma de trabajo vigente, el cual corresponde al cronograma de trabajo inicial (línea base) presentado Etapa 3 de la Fase 1 y que contempla todas las ampliaciones o disminuciones que procedan en tiempo y plazo en cada actividad, aprobadas justificadamente por la inspección según los mecanismos legales vigentes.
- Copia de los índices de precios oficiales involucrados en los cálculos.

El contratista deberá igualmente presentar documentación adicional que solicitará la inspección, así como acatar las disposiciones que la misma se le plantee para el adecuado y oportuno trámite de los pagos.

## PLANOS TIPO.

En caso de que el proyecto incluya obras tipo los oferentes podrán obtener, para su referencia y en la página web <http://die.mep.go.cr/>, los respectivos planos de la DIE en formato PDF.

## GARANTIA DE PARTICIPACIÓN.

No se solicita en este proceso licitatorio.

## GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

La garantía de cumplimiento, que sea en dinero efectivo, tendrá que depositarse a nombre de la Junta contratante, indicando concepto y depositante, en la cuenta bancaria de la Junta, previo a la firma del contrato. La información sobre la cuenta será suministrada por la Junta.

Será por un monto mínimo del 10% del valor total adjudicado con vigencia a partir de los diez días hábiles después de recibido la firmeza por parte de la Junta, y por un período de validez igual al tiempo de entrega ofrecido, más 2 meses después de la fecha prevista para la recepción final de las obras y terminación del contrato.

La garantía de cumplimiento será devuelta al contratista 20 días hábiles después de la fecha de la recepción definitiva.

En caso de que se produzcan atrasos en la entrega de las obras por causas imputables al contratista deberá mantener la vigencia de la garantía hasta dos meses después del recibo de las obras por parte del fiscalizador y la Junta.

El adjudicatario debe asegurarse de que la garantía de cumplimiento permanezca vigente durante toda la duración del contrato, independientemente de que generen atrasos justificados o no.

## RESPONSABILIDADES LEGALES DEL ADJUDICATARIO.

Deberán observarse y cumplir todas las leyes, los decretos, los estatutos, las ordenanzas y los reglamentos tanto nacionales como municipales, que estuvieren vigentes durante toda la ejecución de la contratación y que en alguna forma regulen dicha ejecución.

Es responsabilidad del profesional contratado el cumplimiento de toda la legislación y normativa aplicable que debe regir sobre la documentación técnica por presentar en cualquier etapa y fase de esta contratación, entre otras:

- Reglamento para el control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones (R.C.N.F.U.)
- NFPA 1, NFPA 101, NFPA 1142, NFPA 54, NFPA 58, NFPA 70, NFPA 72, NFPA 10 última versión

- Manual de disposiciones técnicas al reglamento de seguridad humana y protección contra incendios del Cuerpo de Bomberos de Costa Rica
- Ley 8641, decreto 35206
- Art. 33 de la Ley Forestal
- Ley 7600 “Igualdad de oportunidades para personas con discapacidad”
- Ley General de Contratación Pública y su Reglamento
- Ley de construcciones #833 y reglamento
- Código Hidráulico
- Ley 7554 Orgánica del Ambiente
- Ley 3663, Ley Orgánica del Colegio de Ingenieros y de Arquitectos
- Decreto ejecutivo 36979-MEIC
- Ley 7555 Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica
- Resolución MH-DCoP-RES-0012-2023, de las doce horas con diez minutos del primero de febrero de dos mil veintitrés del Ministerio de Hacienda, División de Contratación Pública.

Y demás cuerpos normativos que, por su conexión u otras razones jurídicas, resulten aplicables.

Las aprobaciones de la Coordinación de la DIE a los productos entregados por el Consultor derivados de la presente contratación, en modo alguno podrán considerarse enervantes de su responsabilidad personal y profesional, razón por la cual no le eximen como responsables del diseño en cuanto a sus compromisos adquiridos según el Artículo 7 del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura, Artículos 53 y 55 del Reglamento Interior General del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, Decreto Ejecutivo N° 3414-T del 13 de Diciembre de 1973, Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, cláusulas penales y otras sanciones estipuladas en el presente pliego de condiciones.

## OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DURANTE LA PRIMERA FASE.

El contratista deberá realizar las obras necesarias para integrar los diferentes módulos (aulas, baterías sanitarias, acometidas eléctricas, acometidas de agua potable, desfogues de aguas de lluvia, sistema mecánico, entre otros), de forma tal que todos los sistemas por construir tengan conectividad y funcionalidad.

El contratista asume toda la responsabilidad profesional con respecto a estos servicios, independientemente de que hayan sido aprobados por la DIE, por lo que será su obligación enmendar cualquier error u omisión que presenten, y asumir los daños y perjuicios que se generen por trabajos mal realizados, conforme lo disponga el ordenamiento jurídico aplicable a la materia.

El contratista deberá inscribir los planos constructivos ante el sistema APC del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, en lo sucesivo denominado CFIA, así como cualquier otra institución, según sea requerido, a su entera cuenta y responsabilidad.

El contratista deberá acatar los compromisos ambientales vigentes en el país para la construcción de obra nueva, que son parte integral de la presente contratación y de acatamiento obligatorio, surgiendo las responsabilidades correspondientes en caso de incumplimiento a la Ley para la Gestión Integral de Residuos N° 8839, la Guía Ambiental para la Construcción y el Código de Buenas Prácticas Ambientales en Costa Rica.

#### ETAPA DE ELABORACION DE PLANOS Y DOCUMENTOS.

Durante la etapa de elaboración de planos y documentos, el consultor debe, sin limitarse exclusivamente a ello:

- Asistir a la reunión de inicio de la presente licitación.
- Asistir a las reuniones programadas por la Administración, con su equipo de trabajo por área de especialidad.
- El Consultor y/o miembros de su equipo de trabajo deben firmar las bitácoras de las reuniones a las que se les convoque, de no hacerlo se asumirá que los acuerdos tomados son aceptados.
- Definir y mantener un canal único de comunicación con la Administración.
- Coordinar con la Administración temas referentes a trámites ante otras instituciones, reuniones, visitas al centro educativo, obtención de documentos, etc.
- Realizar la tramitología necesaria para la obtención de avales, viabilidades o visados por parte de instituciones públicas que intervienen en la contratación.
- Realizar la tramitología necesaria para la obtención de documentación preliminar básica; por ejemplo, pero sin limitarse a: permiso de desfogue, obtención de certificado de uso de suelo, análisis y aplicación del plan regulador (donde exista), trámites de retiros (INVU, MOPT, SENARA, entre otros), trámites de permisos y concesiones para perforaciones de pozos (dónde se requiera), estudios de ingeniería eléctrica del suplidor local, verificación y documentación de la existencia de servicios básicos locales (agua potable, red eléctrica, alumbrado público, recolección de desechos, telefonía fija y celular, internet, entre otros) y cualquier otro trámite no indicado que sea requerido por otras instituciones para el correcto funcionamiento de las obras, así como la recopilación de toda la información de sitio e institucional necesaria para realizar un diseño adecuado y 100% operativo al momento de su recepción definitiva, según el plazo establecido en el cronograma propuesto de entregas por el oferente.
- Coordinar la realización de los estudios técnicos de ingeniería, viabilidad ambiental, entre otros.
- Revisar la documentación suministrada por la Administración, de manera tal que puedan evacuar dudas a tiempo y evitar así que esto genere atrasos en el cronograma.

- Realizar los diseños requeridos de forma tal que brinden soluciones prácticas, estéticas y económicamente razonables, según criterio de la Administración contratante.
- Realizar los presupuestos detallados con base en lo que se indica en los planos y con precios acordes al mercado, siempre respetando los formatos que entrega la Administración para tal fin.
- Confeccionar las especificaciones técnicas exclusivas para el proyecto contratado.
- Determinar el plazo de ejecución de las obras.
- Entregar los productos requeridos en tiempo y forma, de manera que sean recibidos a entera satisfacción por parte de la Administración.
- Realizar las correcciones solicitadas por la DIE, de tener alguna observación a las mismas, mediante informe técnico que fundamente la decisión, en el entendido que siempre será el profesional responsable, de acuerdo con el ejercicio profesional.
- Incorporar dentro del juego de planos, presupuesto y especificaciones técnicas definitivas del proyecto, todas las recomendaciones y compromisos de la declaración jurada presentada a la SETENA, que constan en la Viabilidad otorgada.
- En general deberá cumplir de forma satisfactoria con todo lo estipulado en el presente pliego de condiciones para la etapa de elaboración de planos y documentos.
- Elaborar todos los planos y documentos correspondientes al diseño de obras que se hayan omitido en su totalidad, o al de aquellas que, a pesar de haberse presentado, se hizo de forma incompleta o con defectos. El costo por tales rectificaciones correrá por cuenta del Consultor.
- Corregir o aclarar cualquier inexactitud o yerro en los planos o documentos de esta Consultoría, o bien incorporar aquellos que se hayan omitido, en caso de que se adviertan tales errores o exigüidades antes del inicio del proceso de contratación de obra, y particularmente previo a la etapa de aclaraciones y modificaciones a dicho -pliego de condiciones; lo anterior para que las enmiendas sean oportunamente incorporadas por la DIE a dicho proceso. Los gastos producto de las aclaraciones o correcciones de tales errores, inexactitudes u omisiones correrán por cuenta del Consultor.
- Emitir cualquier información técnica que le sea solicitada por parte de la Administración en caso de que se requiera realizar modificación unilateral, acorde con el artículo 101 de la Ley General de Contratación Pública.

Queda establecido que, en esta fase, la Administración analizará el cumplimiento de la normativa que rige la materia, no así el diseño propiamente dicho, lo que será, según se dijo, responsabilidad exclusiva del consultor. En cuanto a los presupuestos de obra, la Administración analizará que los mismos se encuentren dentro de los márgenes razonables, por lo que su detalle, será responsabilidad exclusiva del consultor. Los errores que se pueden evidenciar en el presupuesto detallado elaborado por el consultor serán considerados incumplimientos contractuales gravísimos, por cuanto implican la disposición de fondos públicos para la construcción de las obras.

## OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DURANTE LA SEGUNDA FASE.

Formarán parte integral del contrato, con la misma fuerza y validez, cual, si estuvieren literalmente insertos y transcritos en el mismo, el presente pliego de condiciones, todos los planos constructivos, las especificaciones técnicas, las aclaraciones al concurso y la oferta del contratista, las adendas al contrato y demás documentos relacionados con el presente concurso en su etapa de contratación y ejecución. Todos estos tendrán carácter complementario, no excluyentes en sus partes, y si hubiera cualquier discrepancia, será resuelta por la inspección. El contratista será el responsable total, ante la Administración, por la correcta ejecución de todas y cada una de las partes del proyecto, de modo que cumplan con un grado óptimo de calidad de conformidad con los planos y especificaciones, dentro del plazo establecido, según criterio de la supervisión.

Adicionalmente a cualquier obligación mencionada en este pliego de condiciones, el contratista debe cumplir con las obligaciones que se citan seguidamente.

En relación con la supervisión, así como con cualquier profesional fiscalizador facultado, el contratista tendrá las siguientes obligaciones:

- Brindar el libre y seguro acceso a todos los sitios del proyecto, a los planos constructivos y documentación similar, en cualquier momento que se requiera.
- Mostrar los materiales y equipos a utilizar, así como cualquier detalle de las obras construidas o en proceso de construcción.
- Brindar oportunamente, según sea solicitada, la documentación técnica referida a las especificaciones de los materiales o equipos usados en las obras o propuestos a ser utilizados. Lo anterior incluye la entrega oportuna de informes que le solicite la inspección respecto a asuntos técnicos, administrativos y financieros del proyecto, tales como aspectos de cumplimiento de la normas de seguridad, normativa ambiental, pruebas de campo y de laboratorio, submittals de materiales y equipo propuestos a utilizar, fotografías específicas sobre detalles claves para la garantía de la calidad de las obras, y documentos en general como garantes del cumplimiento de las obligaciones del contratista.
- Acatar todas las leyes, los decretos, los estatutos, las ordenanzas y los reglamentos tanto nacionales como municipales, que estuvieren vigentes durante toda la ejecución de la obra y que en alguna forma regulen dicha ejecución.
- Exigir que los profesionales designados a cargo de la dirección de obra cumplan con sus responsabilidades en cuanto a la administración técnica de la ejecución del proyecto, especialmente en lo referente al cumplimiento de las buenas prácticas constructivas, ambientales y de seguridad ocupacional, la regularidad de las inspecciones requeridas, el uso la bitácora digital.
- Participar, en conjunto con los profesionales designados como directores de obra del proyecto, en la reunión de coordinación inicial que convoque la inspección en coordinación

con los representantes del centro educativo: Junta y dirección. En dicha reunión se tratarán asuntos técnicos, administrativos y de coordinación entre las partes, durante el desarrollo de las obras.

- Iniciar las obras en estricta conformidad con la orden de inicio dictada por la inspección.
- Mantener una inversión de recursos humanos, materiales y de equipo de conformidad con el programa de trabajo contractual, e incrementar dichos recursos en casos de presentarse retrasos en las obras.
- Actualizar oportunamente el cronograma de obra de conformidad con las prórrogas al plazo y las suspensiones al contrato debidamente autorizadas.
- Acatar las instrucciones de la inspección en cuanto a cambios en el plan de trabajo del proyecto para la atención del interés público.
- Sustituir al personal dispuesto en el proyecto, incluidos los directores de obra y los maestros de obra, quienes a juicio de la inspección no cumplan satisfactoriamente con sus obligaciones, sin que la Administración o la inspección asuman ninguna responsabilidad laboral. En estos casos, el personal sustituto deberá contar con similares o mejores condiciones de idoneidad y experiencia.
- Someter, a exclusiva consideración de la inspección, cualquier modificación de los trabajos que considere necesarios ante condiciones imprevisibles en el sitio de las obras, errores, omisiones o interpretaciones con respecto a los documentos contractuales. En todo caso, el contratista debe abstenerse de realizar cualquier modificación, sin que la misma sea debidamente aprobada y amparada al contrato o a una ampliación del mismo.
- Presentar las propuestas de costos por modificaciones contractuales, órdenes de cambio o adendas, que pretenda implementar la supervisión en los plazos definidos por ésta.
- Acatar las instrucciones que sean formuladas exclusivamente por la inspección, sin menoscabo de su responsabilidad de verificar y ajustarse a la corrección del procedimiento de contratación administrativa, y la ejecución contractual, tal y como manda el Art. 187 RLGCP. Proporcionar de inmediato todas las facilidades, mano de obra y materiales necesarios, para la evaluación que desee hacer la inspección sobre los materiales, equipos o trabajos que se realicen.
- Proporcionar de inmediato todas las facilidades, mano de obra y materiales necesarios, para la evaluación que desee hacer la inspección sobre los materiales, equipos o trabajos que se realicen.
- Proveer un almacenamiento adecuado y seguro de los materiales y equipos dentro del proyecto de manera que se eviten accidentes que puedan afectar la integridad de las personas y las instalaciones existentes o en proceso de construcción, y se garantice la preservación de la calidad de dichos materiales y equipos.
- Corregir cualquier trabajo mal ejecutado, sea por utilizar material defectuoso o inapropiado, o porque no cumple con lo requerido en los planos y las especificaciones respectivas, a juicio de la inspección. Estas correcciones se harán sin costo alguno para la Administración.
- Poner al descubierto cualquier parte de las obras, a solicitud de la inspección que busca comprobar su calidad. Si se comprueba una buena calidad de los trabajos, los gastos por el

descubrimiento y restitución de los mismos correrán por cuenta de la Administración; no así en caso contrario.

- Subsanan cualquier daño causado a la infraestructura preexistente, del centro educativo o de propiedades vecinas, como consecuencia del proceso constructivo. Ello involucra las edificaciones y las obras complementarias que se vean afectadas.
- Mantener al día, en todo momento, sus responsabilidades patronales en cuanto a las garantías sociales de sus trabajadores.
- Velar por el cumplimiento de la normativa atinente a la Ley de Riesgos de Trabajo y su reglamento, manteniendo siempre asegurados a sus trabajadores, e implementar las disposiciones de seguridad en cuanto a los procedimientos de trabajo, el uso del equipo de seguridad necesario y otras medidas atinentes. De esta manera el contratista debe asegurarse de que las obras se realicen con todas las medidas de seguridad e higiene para evitar accidentes y cuidar la salud y la vida de sus trabajadores y de cualquier otra persona. De conformidad con lo anterior todos los trabajadores deberán usar siempre los equipos de seguridad requeridos tales como: cascos, chalecos, líneas de vida y cualquier otra indumentaria adecuada para realizar sus labores.
- Acatar las reglas estipuladas en el Código de las Buenas Prácticas Ambientales y la Ley de Gestión Integral de Residuos, de manera que el proceso constructivo, así como el funcionamiento de las obras cumplan con las regulaciones ambientales correspondientes.
- Proveer, instalar y desinstalar, cuando ya no se requieran, todas las señales, cerramientos, protecciones y cualquier medida física de cerramiento, prevención o advertencia que sean obligadas y/o necesarias durante la obra, para la protección de la integridad de los trabajadores y demás personas que puedan acercarse al sitio de las obras.
- Mantener sus equipos, los materiales y las actividades de sus trabajadores, únicamente en las áreas que para tal fin acuerde con la inspección en coordinación con la Junta.
- En el caso de demoliciones, debe consultar con la inspección y la Junta, sobre cuáles residuos y materiales resultantes se desea reaprovechar y qué otros consideran se consideran desechos, para que los primeros se almacenen en el lugar apropiado y los últimos sean botados por el contratista a su cuenta y riesgo, en estricto apego al Código de las Buenas Prácticas Ambientales.
- Elaborar los planos finales “as built” del proyecto y entregarlos oportunamente a la Administración en la fase de cierre del proyecto, en conjunto con los manuales de operación y mantenimiento de las obras y equipos especiales.
- Asumir el costo de las actividades necesarias para hacer enmiendas en obra, que a juicio de la inspección y de manera evidente, obedezcan a errores u omisiones durante la fase de diseño. Así mismo deberá asumirse el costo relacionado con los ajustes que deban realizarse a nivel de diseño.

## INICIO DE LAS OBRAS

El plazo de ejecución de las obras inicia a partir del día indicado en la orden de inicio dictada formal y exclusivamente por la inspección.

La orden de inicio únicamente podrá ser dictada por la inspección luego de que se cumplan las siguientes condiciones:

- El proyecto esté debidamente inscrito ante el C.F.I.A y se cuente con la bitácora de obra.
- No existan indefiniciones en el objeto contractual, a juicio de la inspección, que impidan iniciar los trabajos hasta tanto las mismas no sean dilucidadas con la participación de los diseñadores del proyecto.
- Se cuente con las certificaciones de las pólizas de riesgos del trabajo y de riesgo total construcción del INS, o similares.
- En los casos que corresponda, se deberá contar con la bitácora de regencia ambiental.
- Otras definidas según la normativa vinculante al momento en que se ejecutan las obras.

En todo caso, de conformidad con el deber de verificación del contratista (Art. 187 RLGCP), deberá verificar que se cumplan con todas las condiciones de acatamiento obligatorio, según se estipula en el presente cartel o la normativa vigente, antes de iniciar las obras.

## RÓTULO DEL PROYECTO Y CASETA DE INSPECCIÓN

El contratista deberá instalar, durante la primera semana después del día señalado como inicio de las obras, un rótulo descriptivo del proyecto, por lo que su costo de fabricación e instalación debe ser tomado en cuenta con la presentación de la oferta. La ubicación y el contenido informativo del rótulo serán definidos exclusiva y oportunamente por la inspección.

Los detalles para la confección de dicho rótulo serán señaladas por la inspección, pero será entera responsabilidad del constructor asegurarse de su correcta instalación de manera que no produzca ningún tipo de accidentes.

La inspección podrá rechazar el rótulo que no cumpla con las características especificadas en cuanto a su ubicación, estructura soportante, y contenido de la información impresa.

En dicho rótulo el contratista no deberá agregar su logotipo u otra información publicitaria. Si está interesado en publicitar información propia, lo debe hacer mediante rótulo aparte cuyo contenido y ubicación debe ser aprobado por la inspección.

Igualmente, el contratista deberá edificar en el lugar acordado con la inspección y la junta, una caseta de inspección, que se constituya en un lugar seguro y resguardado de la lluvia, el polvo y el viento, en el cual debe existir una mesa para extender planos durante las reuniones de inspección y

las visitas de los directores de obra. En este espacio deberá existir una copia impresa legible en tamaño grande del cronograma físico vigente referenciado a la fecha de la orden de inicio, así como copias legibles de los planos completos, del presente cartel y sus especificaciones técnicas. Salvo indicación contraria de la inspección, la caseta de inspección debe ser desmantelada al final de las obras, y deben restituirse las condiciones preexistentes del lugar a criterio de la inspección.

## DIRECTOR DE OBRA-FUNCIONES

Si por algún motivo, durante el desarrollo del proyecto se requiere la sustitución de profesionales de la dirección de obra, el sustituto, deberá cumplir con las mismas condiciones de idoneidad y experiencia del presentado y aprobado en la oferta original.

La dirección de obra actuará con autoridad suficiente en nombre del contratista, y deberá hacerse cargo de la administración técnica de las obras durante la ejecución del proyecto, desde su inicio hasta su recepción definitiva, en cumplimiento con lo estipulado en el Reglamento para la contratación de servicios de consultoría en ingeniería y arquitectura del C.F.I.A.

Le corresponderá a la dirección de obra las siguientes funciones, sin exclusión de cualquier otra que le competa:

- Responsabilizarse porque la obra se realice según lo indicado en planos, especificaciones técnicas y términos de contratación, así como de las buenas prácticas constructivas y del estricto cumplimiento de las regulaciones legalmente establecidas concernientes al desarrollo de obras públicas, normas constructivas, seguridad ocupacional, buenas prácticas ambientales, etc.
- Plantear a la inspección, en tiempo y forma, la aclaración de dudas sobre la interpretación de los planos, las especificaciones técnicas y términos de contratación.
- Participar de la reunión de coordinación inicial que organice la inspección tanto civil como eléctrica. El constructor deberá prever el planteamiento de dudas existentes previas al inicio de la construcción, para que estas sean evacuadas en el sitio y durante la reunión.
- Mantener actualizada la bitácora oficial de obras del C.F.I.A. de manera que el proyecto nunca quede sin este medio oficial de comunicación, y con las anotaciones respectivas. Además, deberá asegurarse de que exista una copia de los planos en buen estado en el proyecto desde su inicio y hasta su término, y que se usen conforme a las normas y procedimientos establecidos.
- Consignar en cada visita que realice, sus observaciones en la bitácora de obra, cumpliendo con lo acordado y anotado con la inspección.
- Controlar e inspeccionar el proceso constructivo de forma regular en apego a la normativa del C.F.I.A, o con una mayor frecuencia si la complejidad del proyecto lo requiere. Dichas inspecciones deben coincidir, salvo justificadas excepciones, con las realizadas por la inspección externa a la D.I.E., para la adecuada coordinación técnica entre las partes.
- Revisar los materiales y equipos por instalar, de acuerdo con planos, las especificaciones técnicas, términos de contratación y la normativa vigente al momento de la ejecución de la

obra. Los Directores de Obra asumen la responsabilidad de la colocación de los materiales utilizados y del proceso constructivo. En el caso que se diere un cambio en el tipo de material y equipo especificado, se deberá suministrar al Inspector con suficiente tiempo un submittal (información escrita y/o física proporcionada por un contratista responsable) para que sea debidamente aprobado con anterioridad.

- Elaborar y presentar las solicitudes de ampliaciones de plazo con sus correspondientes justificaciones ante la inspección. Deberá presentar junto con la solicitud de ampliación, la documentación que sustente dicho plazo (reporte de lluvias, reportes meteorológicos, noticias nacionales, etc.), además del cronograma de obras debidamente actualizado.
- Elaborar y presentar las solicitudes de pago ante la inspección. Coordinar con la inspección, los formatos de tablas de pago y la periodicidad con la que se debe presentar para que sea unificado. La documentación deberá incorporar el cronograma actualizado a la fecha.
- Realizar y presentar ante la inspección, en el tiempo establecido según Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento, los costos para análisis. Se deberá presentar dichas solicitudes en el mes posterior a la publicación de los índices, relacionados con dicha solicitud.
- Implementar, en coordinación con la Inspección, las soluciones técnicas oportunas a problemas y los cambios a los diseños, surgidos durante la ejecución del contrato asumiendo solidariamente con el inspector, la responsabilidad profesional que esto conlleva.
- Realizar y presentar ante la inspección, en el tiempo establecido en este cartel, los costos para análisis, de las posibles modificaciones contractuales que se generen en el proceso constructivo de la obra.
- Elaborar informes periódicos sobre el progreso de la obra según la solicitud de la inspección.
- Capacitar a los representantes de los usuarios de las edificaciones en cuanto al uso adecuado de las instalaciones y su mantenimiento. Para esto deberá entregar un manual de mantenimiento, de operación y de descripción (fichas técnicas) que contemple todas las partes del proyecto y todo lo que sea susceptible de un mantenimiento periódico y su funcionamiento normal.

Si la inspección determina que hay incumplimiento de estas obligaciones por parte de la dirección de obra, procederá a tramitar las correspondientes advertencias, la suspensión del proyecto o, incluso, tramitar la resolución del contrato, según la gravedad del incumplimiento contractual. El contratista nombrará al menos a un maestro de obras residente a tiempo completo en el proyecto.

## FUNCIONES Y POTESTADES DE LA INSPECCIÓN (DIE).

La inspección de las obras del presente proyecto estará a cargo de profesionales idóneos de conformidad con la naturaleza de los trabajos. Dichos profesionales serán funcionarios de la DIE.

- Recopilar y analizar la documentación relevante relacionada con la ejecución del proyecto.
- Corroborar que la Junta de Educación y/o Administrativa conforme el expediente administrativo digital o al menos digitalizado del proyecto, incorporando la documentación requerida como apoyo durante el desarrollo de las obras. Posteriormente, en dicho expediente se incorporará toda la documentación relevante durante la ejecución y cierre del proyecto.
- Revisar que la obra se realice según lo indicado en planos, especificaciones técnicas y términos de contratación, así como de las buenas prácticas constructivas y del estricto cumplimiento de las regulaciones legalmente establecidas concernientes al desarrollo de obras públicas, normas constructivas, seguridad ocupacional, buenas prácticas ambientales, etc.
- Coordinar con el Director de Obra, los diseñadores o coordinadores del diseño de las obras, la aclaración de dudas sobre la interpretación de los planos y las especificaciones técnicas, así como la verificación o actualización de los requerimientos del proyecto, de manera que se hagan los ajustes necesarios para el cumplimiento de los objetivos.
- Organizar una reunión de coordinación inicial antes o inmediatamente después del inicio de la ejecución de las obras, en la que participen la Junta de Educación y/o Administrativa, la Dirección del centro educativo, el Supervisor de Circuito y el Director de Obra (tanto civil como eléctrico).
- Dictar la orden de inicio de las obras luego de que se cumplan todos los requisitos vinculantes.
- Actuar como representante técnico de la Junta de Educación y/o Administrativa en su relación con el constructor.
- Utilizar y verificar los modelos oficiales, según la D.I.E., de la documentación relativa al proyecto.
- Monitorear el alcance, del financiamiento y del programa del trabajo de las obras según el respectivo cronograma, con los más altos estándares de calidad y dentro de una adecuada valoración de los riesgos, así como implementar, con la colaboración activa del constructor, las modificaciones contractuales indispensables para el cumplimiento de los objetivos del proyecto.
- Verificar y exigir el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades del contratista, así como de los profesionales a cargo de la Dirección de la obra, en función de sus obligaciones contractuales.
- Exigir y verificar que la bitácora oficial de obras, entregado por el C.F.I.A., y una copia de los planos en buen estado permanezcan en el proyecto desde su inicio y hasta su término, y que se usen conforme a las normas y procedimientos establecidos.
- Consignar oportunamente, en la bitácora de obra, las observaciones o instrucciones que juzgue necesarias, como también velar porque los profesionales que conforman la dirección de la obra por parte del constructor cumplan con su obligación de consignar periódicamente sus observaciones en la bitácora de obra.
- Realizar inspecciones regulares de las obras en apego a la normativa del C.F.I.A, para evaluar que los trabajos se realicen de conformidad con el alcance, la calidad y la programación

especificados en los documentos contractuales. Sobre la base de esta evaluación podrá aprobar o reprobar las obras realizadas, la calidad y cantidad del personal técnico aportado por el contratista, los materiales o equipos involucrados, así como los procesos de construcción utilizados; de conformidad con los planos constructivos, las especificaciones técnicas, las normas técnicas legalmente establecidas, las pruebas de laboratorio que indique el contrato y las mejores prácticas constructivas y ambientales.

- Revisar y aprobar los materiales y equipos por instalar, de acuerdo con planos, las especificaciones técnicas y términos de contratación. Para esto, el Inspector deberá revisar, evaluar y aprobar los *submittals* que sean necesarios para asegurar la calidad de los materiales y los equipos a instalar. El contratista por su parte, deberá entregar con suficiente tiempo la documentación que sea necesaria, de manera que se pueda cumplir con los tiempos establecidos en el contrato.
- Velar por el cumplimiento del plazo de ejecución del proyecto. Esto involucra valorar y aprobar, si procede, según el *R.L.C.A.* las ampliaciones de plazo que solicite el Director de Obra por causas válidas debidamente justificadas con la documentación de sustento que se requiera. Las ampliaciones de plazo deben quedar documentadas e incorporadas en el expediente de la Junta de Educación y/o Administrativa. Se deberá solicitar al constructor el ajuste del cronograma de manera que refleje correctamente el desarrollo de las obras en el tiempo. Igualmente, si a criterio de la Inspección existen retrasos no justificables al final del proyecto, deberá solicitar se realice la valoración legal de la aplicación de las sanciones que correspondan.
- Coordinar la suspensión del contrato según se considere justificado hacerlo, en apego al *R.L.C.A.*
- Verificar la exactitud de las solicitudes de pago contra avance físico de obra efectivamente realizada, para proceder a aprobar dichas solicitudes. Deberá comprobar que se respeten los costos unitarios y totales, las especificaciones técnicas, y demás documentos contractuales. No avalará pagos por materiales no incorporados a las obras, aunque se encuentren en el sitio del proyecto.
- Analizar, aprobar y tramitar oportunamente las solicitudes de pago por reajuste de precios que realice el constructor. Para el desarrollo de este proceso se aplicará el Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento.
- Implementar, en coordinación con el Director de Obra por parte del constructor, las soluciones técnicas oportunas a problemas y los cambios a los diseños, surgidos durante la ejecución del contrato asumiendo la responsabilidad profesional que esto conlleva.
- Recomendar al propietario, documentar y ejecutar la tramitación de modificaciones contractuales necesarias de conformidad con el interés público y la normativa establecida. Para esto deberá utilizar los formatos D.I.E. previamente establecidos. Estos cambios deberán ser autorizados por la Junta de Educación y/o Administrativa, si representan alguna variación a los términos de contratación del costo y plazo de la obra.
- Brindar informes técnicos mensuales sobre el avance físico, financiero y cronológico de las obras, así como otros informes formales e informales que se requieran por parte de los

interesados del proyecto. Solicitar al Director de Obra, al inicio y regularmente según se necesite, los documentos requeridos para realizar el adecuado control del proyecto.

- Brindar retroalimentación a la D.I.E. sobre las lecciones aprendidas durante la ejecución de las obras para propiciar el mejoramiento continuo.
- Realizar las recepciones, provisional y definitiva del proyecto, de conformidad con la normativa establecida. Las recepciones de las obras deben documentarse mediante las respectivas actas con formato D.I.E. levantadas y firmadas por las partes en el mismo acto de recibo.
- Solicitar al director de obra que las capacitaciones a los representantes de los usuarios se lleven a cabo por los Directores de Obra y que a su vez sean debidamente documentadas en el expediente del proyecto.
- Tramitar un informe de presuntos incumplimientos del contratista para valorar la procedencia de iniciar un procedimiento sancionatorio por parte de la instancia encargada.
- Realizar el informe de cierre y el trámite de finiquito del proyecto, además de coordinar el traslado del expediente del proyecto, debidamente foliado y digitalizado, a la Jefatura correspondiente.

## SEGUROS

De contarse con toda la documentación requerida que deba ser suministrada por la Junta, el contratista deberá asegurar la totalidad de las obras contratadas desde el inicio de las obras y hasta su entrega definitiva, y para ello deberá adquirir el seguro Todo Riesgo de Construcción del Instituto Nacional de Seguros o similar, de conformidad con las siguientes coberturas:

- **COBERTURA BÁSICA:**
- **COBERTURA E:** Daño directo bienes en construcción.
  
- **COBERTURAS ADICIONALES:**
- **COBERTURA F:** Temblor y terremoto.
- **COBERTURA G:** Vientos huracanados, inundación y deslizamiento-
- **COBERTURA L:** Responsabilidad civil extracontractual y subjetiva, modalidad límite único combinado y límite agregado anual.

El resto de la documentación requerida para la suscripción de las distintas coberturas de seguros, que no deba ser entregada por la Junta, deberá ser obtenida por el contratista ante las instancias correspondientes.

## MANO DE OBRA

El contratista proveerá la totalidad de la mano de obra calificada y no calificada, para asegurar una correcta realización de los trabajos con excelentes acabados y durabilidad esperada de las obras.

El contratista, como patrono, asumirá la completa responsabilidad de todas las obligaciones obrero-patronales y civiles derivadas de la realización de los trabajos, tales como el aseguramiento ante la Caja Costarricense de Seguro Social, el aseguramiento contra riesgos laborales y las pólizas de responsabilidad civil.

La inspección podrá solicitar la remoción de cualquier empleado del contratista, si a su juicio, causare impedimentos para llevar a cabo una inspección a cabalidad o que la construcción pudiese presentar deficiencias por causa de incompetencia o negligencia; igualmente, si la conducta de esos trabajadores dentro del proyecto se considere inaceptable. En tales casos, el contratista está obligado de acatar dicha solicitud, sin responsabilidad laboral o de otra índole para la inspección o la junta.

## SUMINISTRO DE MATERIALES, EQUIPOS, ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS

El contratista deberá proveer en el sitio de la obra y por su entera cuenta, los materiales, el equipo y las herramientas necesarios para que la obra quede totalmente terminada.

Los materiales, accesorios y equipos deben ser nuevos, estar en perfecto estado, ser de excelente calidad comprobada a satisfacción de la inspección y ser idóneos para los trabajos de conformidad con las especificaciones técnicas del proyecto, salvo que las mismas sean mejoradas sin costo adicional para la Junta y con el aval previo de la inspección.

El contratista será responsable del transporte, almacenaje, uso y custodia de cualquier producto, material, equipo o herramienta que se requiera en la obra. Deberá adoptar las medidas de seguridad especificadas para el almacenamiento de dichos insumos, de forma que los mismos no causen accidentes a sus trabajadores o a terceros, o dañen las edificaciones o instalaciones existentes. En todo caso, el contratista asumirá la entera responsabilidad por cualquier daño causado contra personas o inmuebles debido al inadecuado almacenamiento de los materiales, accesorios, equipos o herramientas.

El almacenaje de los materiales, en cuanto a instalaciones temporales, correrá por cuenta y riesgo del contratista, y deberá regirse por los criterios técnicos recomendados para cada tipo de material de manera que se preserve su calidad hasta el momento de incorporarlos a la obra. El contratista deberá acatar toda indicación que sobre el particular dicte la inspección.

La inspección tendrá la potestad de exigir, en cualquier momento, la documentación técnica (memoria de cálculo, especificaciones técnicas del fabricante, catálogos, muestras y cualquier tipo de información que se requiera) sobre materiales, accesorios y aún, elementos de trabajo que se proponga usar, para verificar la calidad de los mismos, vinculados al uso específico que se le dé en el proyecto, según los planos constructivos y las especificaciones técnicas correspondientes. Con base en la comprobación respectiva, la inspección podrá rechazar cualquier material o elemento

constructivo, que no demuestre cumplir con la obligación superior de ser de la más alta calidad esperada, quedando bajo responsabilidad del contratista la obligación de reemplazar los materiales o los trabajos realizados, sin responsabilidad ni costo para la Junta.

La aprobación que se dé a los materiales y accesorios, significa únicamente que cumplen o mejoran las condiciones solicitadas y que se acepta su instalación o uso, siempre que los materiales y accesorios, sean idénticos a los aprobados. No se releva al contratista, de su responsabilidad ni de su obligación de suministrar todos los accesorios indicados o no indicados, pero que, a juicio de la inspección, sean necesarios para el funcionamiento eficiente de cualquier sistema.

Los materiales, herramientas y equipos durante la realización de los trabajos, serán de exclusiva responsabilidad del contratista. La Junta no asumirá ninguna responsabilidad por su cuidado o vigilancia. Una vez concluida la obra, los materiales y equipos propiedad del contratista deberán ser retirados de la propiedad inmediatamente.

Los materiales rechazados por la inspección deben ser retirados del sitio de las obras, en un término no mayor de una semana.

Si el contratista propone usar material o accesorios diferentes a los especificados o detallados en los planos, los cuales requieren rediseño, el mismo y los nuevos planos y detalles requeridos serán preparados y costeados a entera cuenta del contratista, y estarán sujetos a la aprobación de la inspección. Cuando estos cambios aprobados requieren diferentes cantidades o modificaciones en los sistemas con el aporte de accesorios adicionales, éstos serán suministrados por el contratista sin costo adicional para la Junta.

La inspección podrá ordenar, con la razonable anticipación, cambios de los materiales, accesorios, equipos o elementos constructivos indicados en planos y especificaciones, y considerados en la oferta del contratista, por otros de mayor o menor costo, cuando lo considere conveniente en satisfacción del interés público. En estos casos se reconocerá o deducirá al contratista, la diferencia de costo en relación con estos cambios.

El contratista deberá subsanar cualquier trabajo que resultase defectuoso debido a vicios ocultos en los materiales y equipos utilizados.

## ENSAYOS DE MATERIALES Y DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

El contratista tiene la obligación de realizar los ensayos de laboratorio sobre materiales o los elementos constructivos, según se indiquen en las especificaciones técnicas y aquellos solicitados por la inspección. Estos ensayos deben realizarse de manera oportuna y siguiendo el procedimiento idóneo. Los resultados de esos ensayos de laboratorio deben cumplir como mínimo con los indicados en las especificaciones técnicas. El contratista debe entregar a la inspección copia de los

resultados de los ensayos de laboratorio sobre los materiales y elementos constructivos, cada vez que los realice.

La inspección podrá someter a prueba los materiales, accesorios y equipos incorporados a la obra o almacenados en el sitio de las obras, en cualquier momento durante la construcción o en el lugar donde se efectúen procesos de fabricación de algunos detalles. Igualmente, la inspección tiene potestad para solicitar al contratista la realización de pruebas de laboratorio, las cuales únicamente serían pagadas si no estaban incluidas a nivel contractual (planos y especificaciones técnicas) y demuestran que los materiales son de buena calidad y que los trabajos fueron bien realizados, de contrario, no procederá su pago.

Será obligación del contratista permitir el libre acceso y brindar todas las facilidades al personal del laboratorio de materiales que realice los ensayos, en el momento en que se tomen las muestras. Asimismo, será obligatorio por parte del contratista el notificar a la inspección, con una semana de antelación, los días en que se realizan las obras de compactación de rellenos, colados de concretos y demás momentos en los que resulta requerido el muestreo de los materiales y los elementos constructivos.

## LISTADO DE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES, ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y EQUIPOS

Con el propósito de que se pueda valorar las calidades de los materiales, elementos constructivos o equipos propuestos en la oferta, así como su consecuente verificación de colocación en sitio por parte de la inspección, en caso de resultar adjudicado, el contratista debe indicar la especificación del producto, la marca, así como la procedencia o fabricante de los materiales, elementos constructivos o equipos más relevantes incluidos en sus propuestas.

Se consideran como materiales, elementos constructivos o equipos más relevantes aquellos que son fundamentales en el proceso constructivo, tanto en su incidencia, en la seguridad, la funcionalidad, la estética, la durabilidad acorde con la vida útil razonable esperada de las obras y el costo de la construcción. Los materiales que debe especificar el contratista, en caso de usarse, son los siguientes, indicando especialmente la característica señalada entre paréntesis:

Los agregados (piedra, lastre y arena, con su procedencia y documentación relativa a pruebas de laboratorio, aportada por el proveedor). El proveedor de estos materiales deberá tener al día todos los permisos de operación conforme la normativa comercial y ambiental que rige la materia.

- El cemento, (marca y tipo)
- Acero de refuerzo (fabricante y tipo)
- Los elementos de concreto prefabricado, (fabricante)
- Los bloques de concreto, (marca y procedencia)
- La pintura, (marca)

- Cables, tubería (marca y calibre)
- Accesorios eléctricos, (marca)
- Las tuberías en general, (marca y calibre)
- Las láminas para el techo, (marca y calibre)
- Material para cielos falsos
- Los perfiles metálicos estructurales, (fabricante)
- Enchapes de pisos y paredes, (procedencia y grado de resistencia)
- La madera, incluyendo la que se utilizara como formaleta (procedencia). El proveedor de estos materiales deberá tener al día todos los permisos de operación conforme la normativa comercial y ambiental que rige la materia.
- Llaves y cerradura
- Las láminas de cerramientos de paredes livianas, (marca y calibre)
- Los muebles sanitarios y su grifería, (marca)
- Los equipos eléctricos [transformadores, acondicionadores de aire, ventiladores, etc.] y electrónicos (marca, modelo, respaldo nacional para repuestos)
- Cualquier otro que considere el contratista o la inspección.

El contratista estará obligado a incorporar en las obras los materiales, elementos constructivos o equipos de las calidades propuestas, similares o superiores a lo indicado en las especificaciones técnicas sin costo adicional. Cualquier cambio de los materiales y/o especificaciones debe ser aprobado por la inspección antes de su instalación.

La contratación del presente concurso no significa la aceptación incondicional, por parte de la inspección, de los materiales, elementos constructivos o equipos (según marca o procedencia) ofrecidos en la propuesta del contratista. De esta manera, la inspección tendrá la potestad de exigir, a lo largo del plazo de ejecución de las obras, la documentación técnica detallada (memoria de cálculo, especificaciones técnicas del fabricante, etc.) que demuestre la calidad de los materiales, elementos constructivos o equipos vinculados al uso específico que se le dé en el proyecto, según los planos constructivos y las especificaciones técnicas correspondientes. Esta potestad de la inspección es extensiva sobre cualquier otro material, elemento constructivo o equipo a usar en las obras, aunque no aparezca indicado en la lista anterior. La información técnica señalada debe ser entregada por el contratista a la inspección con al menos quince días naturales de anticipación al uso del o los materiales en la construcción. Con base en la comprobación respectiva, la inspección podrá rechazar cualquier material o elemento constructivo, que no demuestre cumplir con la obligación superior de ser de la más alta calidad según lo estipulado en las especificaciones técnicas a satisfacción de la inspección, aunque hubiere sido ofrecido en la oferta.

En el caso particular de que el proyecto contemple obras que se construyan con elementos prefabricados de concreto, el constructor deberá presentar ante la inspección previamente antes de empezar con la construcción, la factura de compra del material indicado de manera que la inspección verifique que el proveedor de dichos productos haya presentado la correspondiente memoria de cálculo, debidamente realizada por un consultor competente, que certifique que dicho material

cumple con todas las condiciones estructurales en conformidad con el código sísmico para la construcción de las aulas o los espacios físicos contratados, de acuerdo con la configuración geométrica de los planos. El contratista está en la obligación de presentar a la inspección la certificación de producto INTECO, su ficha técnica y el reconocimiento de la D.I.E. para el uso de este material.

## LIMPIEZA Y GESTIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO

Durante el desarrollo de las obras y en el proceso final de limpieza de las mismas, el contratista deberá acatar los lineamientos establecidos por el Código de las Buenas Prácticas Ambientales al amparo de la Ley Orgánica del Ambiente.

A medida que avance la obra, el contratista deberá ir limpiando los locales o zonas que se vayan terminando. Igualmente, en todo momento mantendrá la propiedad libre de acumulación de desperdicios o basura de todo tipo causada por sus empleados o por sus subcontratistas. Al finalizar la obra retirará toda la basura del edificio y sus alrededores y retirará sus herramientas, andamiajes, materiales sobrantes de su pertenencia y dejará la obra en un estado de limpieza óptimo, incluyendo la reposición de áreas verdes que se hubiesen dañado producto del proceso constructivo.

En caso de incumplimiento en mantener limpio el sitio de las obras, la junta podrá retirar la basura y los escombros y rebajarle el correspondiente costo al contratista de las facturas pendientes de pago.

De los residuos que se generen del proceso constructivo, la junta decidirá cuáles quiere conservar y cuáles considere desechos, éstos últimos deben ser retirados del sitio por el contratista en un término no mayor a una semana. Para los materiales a conservar, la junta deberá definirle al contratista por escrito, con copia a la inspección.

La Junta no asumirá ninguna responsabilidad por el destino final de los desechos, pues será de entera responsabilidad del contratista, quien deberá acatar lo estipulado por la Ley de Gestión Integral de Residuos. El contratista deberá definirle a la inspección antes del inicio de las obras, el Plan de Manejo de Residuos.

## ENZACATADO PERIMETRAL DE LAS EDIFICACIONES

Si dentro de la gestión ambiental del proyecto se solicita, se colocará un perímetro de zacate que se extiende tres metros en la periferia de cada edificación, es decir, si es la parte frontal o trasera de un edificio, tres metros a partir de la cuneta pluvial, y si es la parte lateral, tres metros a partir de la pared exterior o del borde de la acera. Igualmente se colocará zacate en los taludes, con el propósito de evitar la erosión de los mismos y el soterramiento de las cunetas y tuberías pluviales. También se deberá colocar zacate en la periferia de otro tipo de obras cuando aplique, por ejemplo, en pasos

cubiertos. Esta disposición rige sobre cualquier otra disposición en contrario contenida en los planos constructivos, y debe ser considerado por el contratista en su oferta.

## OBLIGACIONES GENERALES DEL EQUIPO DE TRABAJO DURANTE LA PRIMERA Y SEGUNDA FASE.

En la oferta el oferente deberá indicar por escrito, el equipo de profesionales responsables ante el CFIA del diseño y de la dirección de las obras en las diferentes áreas de responsabilidad, según aplique.

Los profesionales que conformen el equipo de trabajo tendrán la obligación de asistir personalmente a las reuniones citadas por la Administración cuando así sea requerido por el profesional coordinador (fase de diseño) o por el fiscalizador (fase de ejecución de obras) en cada una de las fases del contrato.

Es obligación del oferente garantizar que todos los profesionales que conforman el equipo de trabajo estén debidamente incorporados y al día con sus obligaciones ante el CFIA, la CCSS y demás responsabilidades obrero-patronales, además de encontrarse al día con los impuestos correspondientes. Así mismo deberá garantizar que estos profesionales se mantendrán legalmente habilitados durante el plazo de ejecución del contrato.

En caso de requerirse un cambio de algún miembro del equipo de trabajo durante la ejecución del contrato, el contratista deberá comunicarlo por escrito a la Junta, indicando las razones que motivan el cambio y deberá adjuntar la certificación del CFIA del nuevo profesional y una declaración jurada en la que indique que cumple con las condiciones del pliego de condiciones, lo cual será corroborado por la Administración.

## PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Los oferentes deben indicar claramente en sus propuestas el plazo de entrega de los productos que resulten de la primera fase cuyos plazos particulares de entrega por etapa serán conforme lo establecido en las condiciones particulares de la presente contratación.

La ejecución del presente contrato queda automáticamente suspendida, mientras se encuentra en trámite y resolución de las instituciones públicas interventoras, salvo que la Administración determine, mediante resolución motivada, que el transcurso del plazo resulta imputable al contratista por incumplimientos.

La Administración deberá dictar por escrito al contratista la orden de inicio. Será a partir del día indicado en ésta, que iniciará la contabilización del plazo para el desarrollo de los servicios

profesionales correspondientes a la fase de elaboración de planos y documentos o dirección de obra.

Para la primera fase, los plazos se suspenderán mientras se efectúa la revisión de los productos entregados, tal como se indica en *PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE LA FASE DE ELABORACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS*.

El plazo de entrega de las obras de construcción requeridas deberá ser el indicado en la oferta, a partir del día hábil siguiente a la notificación de la orden de inicio. El adjudicatario podrá iniciar con las obras desde el día siguiente a la orden de inicio de obra, y deberá comunicar el día y la hora de su ingreso al proyecto.

El adjudicatario deberá presentar un cronograma de ejecución y recursos, en formato del programa electrónico Project, considerando el plazo establecido en la oferta, el cual será utilizado por la Administración para el cálculo de multas y/o aplicación de la cláusula penal, por tal motivo debe ser elaborado con la consideración de todos los tiempos que deba asumir el adjudicatario y su equipo interdisciplinario. Debe estipular tiempos de preparación de terreno, tiempos de ejecución de obras, deberá indicarse hitos, fecha de inicio, fecha de conclusión, fechas máximas, holguras, fechas mínimas, línea base, ruta crítica, entre otros. Dicho cronograma debe ser actualizado al día en que sea solicitado por la Administración.

Como ya se indicó, el contratista deberá tomar en cuenta que un mal cálculo intencional o no del tiempo de ejecución en su oferta, le acarreará indudablemente el cobro de multas por cuanto este rubro es parte del sistema de evaluación, pero también un requerimiento esencial para la Administración. El cumplimiento del plazo que el oferente indique en su oferta se considerará invariable, excepto por caso fortuito, fuerza mayor o hechos imputables a la Administración, por lo que fijar tiempos menores con el fin de obtener el puntaje máximo y luego incumplirlos será objeto de resolución contractual, ejecución de garantías y cobro de daños y perjuicios. Dentro de este cálculo estarán incluidos pero no limitados a, los gastos administrativos de los análisis previos, las visitas y las audiencias preliminares, los gastos administrativos de redacción y confección de toda la documentación del presente concurso, los gastos administrativos de las etapas de análisis y adjudicación, los gastos de supervisión, administración o inspección durante la etapa de ejecución contractual y los servicios básicos devengados durante ese periodo, por todo el tiempo que transcurra desde la apertura de las ofertas hasta la resolución administrativa de la responsabilidad, sea por allanarse o a través de la Vía Contenciosa Administrativa, cualquier otro daño y perjuicio que la Administración considere derivados del atraso en la entrega del proyecto.

## PRÓRROGAS AL PLAZO DE EJECUCIÓN.

Ante posibles demoras ocasionadas por la Administración o causas ajenas originadas por caso fortuito o fuerza mayor, ajenas al contratista, según lo establecido en el artículo 105 de la Ley General de Contratación Pública, se podrá autorizar prórrogas al plazo de ejecución del contrato.

La solicitud de prórroga de plazo de ejecución del contrato, debidamente sustentada por el contratista, deberá presentarse formalmente ante la Administración, a más tardar ocho días hábiles posteriores al hecho que genera dicha solicitud; no podrán gestionarse ampliaciones fuera del plazo de ejecución contractual. La Administración contará con igual plazo para resolver, la cual aprobará o rechazará la solicitud mediante resolución motivada.

## PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE LA FASE DE ELABORACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS:

El Coordinador de la DIE realizará la revisión de los servicios para esta fase en cada etapa en 20 días hábiles como máximo y procederá a entregar el reporte al consultor para que este realice las gestiones necesarias de subsanación o cambios de requerirse, por lo que a criterio de la Coordinación DIE, se podrá conceder al consultor un nuevo plazo para que corrija el incumplimiento, el cual no podrá exceder de la mitad del plazo de ejecución original de cada etapa y no impedirá el cobro de multas; salvo lo dispuesto en el artículo 284 del Reglamento a la Ley de Contratación Pública.

Una vez que se realicen las correcciones, la Coordinación DIE contará con 15 días hábiles para realizar la revisión de los insumos, para comprobar que estos cumplan a cabalidad con lo estipulado en el pliego de condiciones y que no incurra en defectos indicados en los reportes realizados anteriormente para la emisión del recibido conforme.

Una vez que todos los insumos estén debidamente revisados y se haya verificado que cumplen con lo solicitado, se procederá a confeccionar el recibido conforme por parte del Coordinador DIE, y se solicitará a la Junta proceder con el pago al Consultor.

## TRAMITACIÓN DE INSCRIPCIÓN DEL PROYECTO ANTE EL CFIA.

### ELABORACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS.

Corresponderá al contratista tramitar la inscripción del proyecto ante el CFIA. Lo anterior con el propósito de documentar ante dicho ente su responsabilidad profesional, así como la participación de los profesionales miembros de su equipo de trabajo.

Correrán, a entera cuenta del contratista, todos los gastos concernientes a la impresión de las copias de los planos y otras gestiones relacionados con los trámites indicados. El contratista debe tramitar la exoneración de timbres respectiva para entidades públicas. También deberá realizar el trámite de planos en la plataforma APC, una vez autorizado por la Administración.

## CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

El trámite de inscripción del proyecto ante el CFIA, a realizarse por medio del sistema digitalizado de Administración de Proyectos de Construcción, APC, contempla la participación del contratista en uno de los dos distintos escenarios:

Inscripción exclusiva de la Dirección de Obra del proyecto: Corresponde la inscripción, por parte del contratista, de la responsabilidad de los profesionales que fungirán como directores de obra, mediante un contrato con referencia ligada a otro previamente tramitado, de inscripción de las responsabilidades de los diseñadores. También le corresponderá al contratista, realizar el trámite de inscripción de los profesionales que se designen para realizar la inspección de las obras contratadas y cubrir los costos administrativos de dicha gestión.

Inscripción del Diseño y la Dirección de Obra del proyecto: Corresponde la inscripción, por parte del contratista, de la responsabilidad de los profesionales que fungirán como directores de obra, cuando ambas figuras de responsabilidad recaigan sobre el mismo profesional, por lo que podrán ser inscritas ambas responsabilidades en el momento inicial de inscripción del contrato en el sistema digitalizado de Administración de Proyectos de Construcción APC.

## CESIÓN O TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.

El contrato no podrá ser cedido o transferido por el Consultor a terceros, sin la debida autorización de la Administración, ni cedido el capital social de forma tal que importe una virtual cesión o transferencia de la contratación. En caso de que proceda dicha autorización, la Administración, analizará que el cesionario cumpla con los requisitos establecidos en el pliego de condiciones.

La cesión de los derechos y obligaciones derivados del contrato se regirá de conformidad con lo establecido en el artículo 277 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

## CASOS FORTUITOS Y FUERZA MAYOR.

La fuerza mayor y el caso fortuito son acontecimientos imprevisibles o que previstos, no han podido evitarse debido a causas fuera del control humano, aun cuando se hayan tomado todas las medidas pertinentes para evitar dichos acontecimientos, que imposibilita el cumplimiento de las obligaciones contractuales para ambas partes.

Se reconocen como tales:

- Guerra, beligerancia, invasión, guerra civil, revolución, rebelión, piratería, motines, insurrección o usurpación de poder.
- Huelgas (excepto aquellas de empleados del Contratista declaradas legales).
- Confiscación, expropiación, destrucción y obstrucción ordenadas por cualquier autoridad gubernamental o sus agentes, sean civiles o municipales.
- Desastres naturales tales como: terremotos, maremotos, erupciones volcánicas, tifones, huracanes o inundaciones, etc.

- Hundimiento de barcos, desastres aéreos, accidente ferroviario y accidentes de transporte terrestre.

En caso de presentarse alguna de las situaciones descritas en este apartado, el contratista deberá aportar la prueba que acredite las causas, con el propósito de brindar la aprobación sobre la postergación o no ejecución, total o parcial de las obligaciones contractuales.

## SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La Administración podrá suspender la ejecución del contrato, por incumplimiento de este por parte del contratista, según las condiciones establecidas en el Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

Dicha suspensión se ordenará por escrito, mediante resolución motivada, indicando con detalle las razones que la justifican.

Para la segunda fase, si la suspensión es por un tiempo indefinido, el contratista almacenará todos sus materiales de modo que no obstruyan ni impidan innecesariamente el tránsito del público, ni sufran deterioro alguno. Tomará la debida precaución para impedir daños o deterioros a la obra ejecutada, y de ser necesario, proveerá el drenaje adecuado al terreno y construirá estructuras temporales donde se le ordenare.

## MODIFICACIÓN CONTRACTUAL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL.

En caso de ser necesario modificar el contrato de servicios profesionales, para adaptar la prestación objeto del contrato, se podrá aumentar o disminuir, cumpliéndose los requisitos establecidos en el artículo 276 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

## RESOLUCIÓN O RESCISIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con los artículos 113, 114, 115 y 116 de la Ley General de Contratación Pública el, la Administración se reserva el derecho de resolver o rescindir el contrato. Podrá hacerse, sin que se limite a, cuando:

- Por causa de fuerza mayor o caso fortuito.
- Cuando convenga al interés público de la Administración, cuando medien razones justificadas.
- Incumplimiento del contrato por causas imputables al consultor.

- Negarse a iniciar oportunamente la prestación de los servicios contratados.
- Desatención tardía o reincidente, en la corrección de problemas relacionados con una inadecuada calidad de sus servicios.
- Rehusarse a sustituir los profesionales de su equipo que incumplan con las obligaciones estipuladas en el pliego de condiciones.
- Incumplimiento de las condiciones y los términos de referencia señalados en el presente pliego de condiciones; de las indicaciones efectuadas por la Administración, así como de las regulaciones legalmente establecidas.
- Después de advertido no ponerse al día con el pago de las pólizas contra los riesgos de sus trabajadores, la seguridad social y sus respectivos impuestos y no concurra a presentar los comprobantes de pago.

Las sanciones administrativas estipuladas en el presente pliego de condiciones no limitan a la Administración a realizar las demandas o denuncias según corresponda, y a cobrar los daños y perjuicios que deriven de incumplimientos contractuales.

Si de la liquidación hecha resultare un déficit, la Administración hará efectivas las garantías recibidas al consultor hasta por el déficit alcanzado.

## MULTAS Y CLÁUSULA PENAL.

### CLÁUSULA PENAL

El atraso por día hábil en la entrega del producto por causas imputables al mismo se establece en las condiciones particulares, según el análisis establecido en los anexos de este documento.

### MULTAS EN PRIMERA FASE

Se determina según el Anexo

### MULTAS EN SEGUNDA FASE

Se determina según el Anexo

### RETENCIÓN DE PAGO PARA COBRO.

Cuando un contratista haya incurrido en alguna de las causales señaladas anteriormente, la Administración podrá retener las sumas por avances de obra o por reajustes de precios en la etapa final del proyecto, cuyo acumulado permita el cobro de la totalidad o la mayor parte de la deuda contraída por el contratista.

Para el cobro del monto restante, que no sea cubierto por la retención de las sumas por avances de obra o por reajustes de precios en la etapa final del proyecto, se podrá ejecutar la garantía de cumplimiento hasta por la suma indicada, sin menoscabo de la potestad de la Administración de emprender otras acciones necesarias para el completo resarcimiento de las deudas por estos conceptos.

El cobro de las multas o cláusulas penales estipuladas no inhibe a la Administración de aplicar otras sanciones o medidas resarcitorias establecidas en el presente cartel o la legislación costarricense, tales como la resolución contractual y el cobro por daños y perjuicios.

## RECEPCIÓN DE LAS OBRAS CONSTRUCTIVAS.

El contratista deberá notificar formalmente por escrito con su firma, y con copia a la Administración, que ha concluido con la totalidad de los trabajos. La inspección dispondrá como máximo 7 días naturales para programar y de treinta días naturales en total para efectuar la recepción provisional de los trabajos mediante la correspondiente acta de recepción provisional levantada al momento del acto correspondiente. El plazo de ejecución de las obras se entenderá automáticamente suspendido luego de la notificación del contratista de que concluyó con las obras; no obstante, si al momento de que la inspección realiza la inspección para el recibo provisional del proyecto, comprueba que las obras no hubiesen efectivamente concluido, la notificación del contratista perderá su validez por espuria, por lo que no se podrá considerar suspendido el plazo desde su recibo.

Se entenderá posible la recepción provisional siempre y cuando las obras se encuentren en un nivel aceptable de finalización, faltando solamente pequeños detalles de acabado o la corrección de defectos menores, a juicio de la inspección, que deberán consignarse en el acta, para que la obra quede totalmente ajustada a los planos y especificaciones del proyecto, incluyendo las modificaciones aprobadas. El plazo para subsanar los detalles indicados será definido por la inspección en esta misma acta, siendo el plazo máximo permitido en este cartel, de treinta días naturales.

La inspección determinará, dependiendo de la magnitud de los detalles pendientes, la fecha dispuesta para la recepción definitiva de las obras, siendo el plazo máximo permitido en este cartel, de treinta días naturales. Si se vence el plazo, sin que ésta se pueda realizar por responsabilidad del contratista, dado que no ha terminado con la totalidad de los detalles a entera satisfacción de la inspección, se reactivará el plazo de ejecución a efectos de considerar eventuales multas, de ser el caso.

Si al momento de la recepción provisional, la inspección determina que las obras están completamente terminadas sin que falte detalle alguno, podrá realizar, en ese momento, la recepción definitiva del proyecto mediante la correspondiente acta.

Bajo mutuo acuerdo, con la aprobación de la inspección, será posible que la Administración realice ciertas actividades en las obras que cuenten con recepción provisional, bajo el entendido de que el contratista se relevará de responsabilidad por daños o afectaciones ocasionados por el uso y que a las instalaciones no se les dará uso pleno por parte de la Administración, sino actividades de preparación para la puesta en operación que sucederá posterior a la recepción definitiva. Luego de la entrega definitiva, las obras quedarán bajo la responsabilidad de la Administración.

A solicitud de la Junta de Educación y/o Administrativa, con sustento en el interés público, la inspección ordenará al contratista que entregue parte de las obras que se encuentren en condiciones de ser utilizadas por los usuarios. El contratista deberá realizar solícitamente las acciones que correspondan para que se realice el acuerdo de uso de los espacios físicos solicitados.

## REAJUSTE DEL PRECIO CONTRATADO (ETAPA DE CONSTRUCCIÓN)

Para el reconocimiento del reajuste del precio contratado se aplicará el Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento (en adelante RRP), vigente según Decreto 33114-MEIC del 17 de mayo de 2006, y reformado según Decreto 33218-MEIC del 19 de Julio del 2006, y Decreto N° 36943-MEIC del 27 de enero de 2012.

Para realizar el cálculo de los reajustes, el contratista tomará como base el Desglose General de la Estructura de Precios definido en la Tabla de Pagos, cuyo formato es el siguiente:

DESGLOSE GENERAL DE LA ESTRUCTURA DEL PRECIO					
COMPONENTES DEL PRECIO	DESCRIPCIÓN	MONTO (¢)	% UNITARIO	% SUB-TOTAL	
<b>COSTOS DIRECTOS</b>	MATERIALES EN GENERAL				
	MANO DE OBRA DIRECTA				
	SUBCONTRATOS PREVISTOS				
	ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS				
	ACARREOS				
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>	DIRECCIÓN DE OBRA		Mínimo 5%		
	MANO DE OBRA INDIRECTA				
	OTROS COSTOS INDIRECTOS				
<b>UTILIDAD</b>					
<b>IMPREVISTOS</b>					
<b>TOTALES</b>			<b>100%</b>	<b>100%</b>	

Los reajustes de precios se determinarán según los siguientes principios generales:

1. Corresponderá a la inspección analizar y resolver cada una de las solicitudes de reajuste de precios de cada contrato.
2. Se reajustará los precios del contrato, cuando varíen los costos directos o indirectos del contrato, con base en el programa de trabajo vigente (ruta crítica).
3. El derecho a que se reajusten los precios del contrato, surge a partir de la fecha de aprobación del presupuesto detallado. Los cálculos de los reajustes para todo contrato se hacen con base en los índices de precios de la fecha de aprobación del presupuesto detallado y los índices de precios correspondientes al mes de la facturación conforme al programa de trabajo vigente.
4. Los reajustes se calcularán sobre el total de la facturación correspondiente al último día hábil de cada mes calendario de avance de la contratación, con base en los programas de trabajo vigentes.
5. El derecho a solicitar el reajuste de precios termina con el finiquito contractual. Sin

embargo, no podrá realizarse dicho finiquito, sin que antes el contratista presente la memoria de cálculo de los reajustes de precio para que sean analizados por la inspección, independientemente del interés que tenga el contratista de hacer efectivo su cobro.

6. La finalización de la obligación o contrato se formalizará mediante el documento del finiquito contractual y de reajustes del contrato que deberán suscribir las partes.
7. Las bases de referencia para que se efectúe el reajuste serán:

En *primer* lugar, las variaciones en los precios de los costos directos e indirectos son los que activan el instrumento de reajuste del precio del contrato.

En *segundo* lugar, el valor de los índices de precios iniciales correspondientes al tipo de obra en la fecha de aprobación del presupuesto detallado.

En *tercer* lugar, el reajuste se calculará sobre estimaciones mensuales de avance de la contratación, con base en los programas de trabajo vigentes. Si las actividades sufren atrasos imputables al contratista, en relación con lo dispuesto en el programa de trabajo vigente, el precio de dichas actividades se reajustará con base en los índices de precios que originalmente les correspondían de acuerdo con dicho programa (ruta crítica), según lo establecido en el correspondiente reglamento. Por el contrario, si las actividades se adelantan en relación con lo dispuesto en el programa de trabajo vigente, el precio de dichas actividades se reajustará con base en los índices de precios del mes en que efectivamente se realizaron.

## GARANTÍA SOBRE LAS OBRAS

El período mínimo de garantía sobre las obras será de doce meses. Se podrán rendir garantías adicionales que sobre los productos otorguen los fabricantes o el constructor. El contratista quedará comprometido a reponer por su cuenta y riesgo, incluyendo el transporte y cualquier otro gasto adicional, los materiales que se han dañado durante el período de garantía, como consecuencia de defectos de fabricación por mala calidad de los materiales empleados, por deficiente sistema de construcción o por cualquier otra causa que se compruebe responsabilidad del contratista.

Las obras reemplazadas por los defectos enumerados anteriormente gozarán de las mismas garantías de reemplazo por cuenta y riesgo del contratista, si el daño se repitiere una o más veces.

La junta, una vez que se realicen las correcciones planteadas, deberá presentar a la inspección el informe correspondiente a dicha atención, con los resultados obtenidos.

El nuevo período de garantía se contará a partir de la fecha en que se hizo la reparación o reemplazo correspondiente.

Todos los materiales que fueren importados deberán ser nuevos y libres de gravámenes.

## FINIQUITO

Se procederá a finiquitar el contrato, mediante documento suscrito entre la Junta de Educación y/o Administrativa y el contratista, en el término máximo de un año después de la recepción definitiva

de las obras, para lo cual el contratista estará en la obligación de presentar todos sus cobros, incluidos los correspondientes a reajuste de precios.

Si el contratista tuviese accionado un proceso sancionatorio por presunto incumplimiento contractual, no se podrá elaborar el finiquito ni tampoco se podrá liberar su garantía de cumplimiento. Tampoco se podrá liberar ningún saldo por concepto de retenciones que le correspondiere.

El derecho a solicitar el reajuste de precios termina con el finiquito contractual. Sin embargo, no podrá realizarse este acto, sin que antes el contratista presente la memoria de cálculo de los reajustes de precio para que sean analizados por la inspección, independientemente del interés que tenga el contratista de hacer efectivo su cobro.

La finalización de la obligación contractual se formalizará mediante el documento del finiquito del contrato que deberán suscribir las partes.

## ATENCIÓN DE VICIOS OCULTOS

El contratista deberá enmendar, dentro de un plazo perentorio razonable definido por la Administración, y por su propia cuenta y responsabilidad, cualquier vicio oculto resultante de sus servicios profesionales brindados tanto en la fase de elaboración de planos y documentos y de control de ejecución del proyecto. En caso de que se reúse o demore en hacerlo, la Administración podrá realizar las inversiones necesarias para realizar los ajustes que se requieran, y luego rebajar los gastos incurridos de los pagos pendientes, retenciones, o garantías que tenga acreditados el contratista, sin menos cabo de implementar acciones legales por daños debido al incumplimiento contractual del contratista ante su obligación de atender oportunamente los defectos encontrados en la rendición de sus servicios.

Todas las obras deben ser construidas siguiendo los más estrictos controles de calidad, estipulados en las condiciones generales, las especificaciones técnicas del presente cartel, los planos constructivos o las mejores prácticas constructivas reconocidas.

La responsabilidad del contratista sobre la buena calidad de las obras, así como de los materiales y equipos incorporados en ellas, parte desde el momento de su construcción por lo que está obligado a responder diligentemente en la subsanación de vicios ocultos por un periodo que se extiende hasta por diez años luego del momento de la recepción definitiva de las obras.

La responsabilidad del contratista sobre la calidad de los trabajos que se realicen no es delegable, de ninguna manera, a sus subcontratistas o sub proveedores de materiales o equipos, dado que el contratista es el administrador del proceso constructivo y como tal, responsable del proyecto en todos sus alcances.

La aceptación o no rechazo de cualquier trabajo, material o equipo defectuosos por parte de la inspección, no impedirá, bajo ningún concepto, su rechazo futuro, al descubrirse algún defecto de los mismos, ni obligará a la inspección a su aceptación final.

Los defectos constructivos descubiertos durante la ejecución contractual deben ser subsanados de inmediato, o en su defecto, la inspección puede rehusarse a avalar los pagos por avance de obra e

incluso coordinar la suspensión de las obras de conformidad con la gravedad de los defectos detectados.

La inspección podrá ordenar la demolición parcial o total, así como su subsecuente reconstrucción, de las obras construidas cuya calidad sea insatisfactoria según los requerimientos contractuales y las buenas prácticas constructivas. Igual facultad se tendrá para exigir la sustitución de equipos inadecuados o defectuosos. El contratista no podrá reclamar pago adicional alguno, así como una extensión en el plazo de ejecución del proyecto, como consecuencia del subsane de trabajos inadecuados o de mala calidad que él haya desarrollado, o por el tiempo en que el contrato se haya suspendido para que la inspección evaluara y dictaminara las enmiendas a realizar. Todo lo anterior se da en el entendido de que el contratista es el responsable de la calidad de las obras que construya, así como de las medidas que deban implementarse para realizar las acciones correctivas que procedan.

Los vicios ocultos evidenciados después del recibo definitivo de las obras serán reportados a la inspección de manera formal y detallada por la Junta de Educación y/o Administrativa. La inspección trasladará al contratista el reporte recibido, para que éste, en un plazo perentorio definido por la inspección, evalúe los reclamos y formalmente plantee las soluciones de los desperfectos de los que se considere responsable. La inspección valorará las soluciones planteadas por el contratista y fijará una fecha límite para que realice las reparaciones que considere deba realizar el contratista. Si el contratista no respondiera a la interpelación de la inspección en los plazos perentorios fijados, la Administración procederá a contratar a un tercero para que realice las reparaciones, cuyo costo razonable será deducido de las facturas pendientes de pago al constructor, o incluso de la ejecución parcial o total de la garantía de cumplimiento. La Administración se reserva el derecho de acudir a la vía judicial para resarcirse de los daños y perjuicios ocasionados ante la negativa del contratista de reparar los defectos constructivos evidenciados como ocultos.

El contratista está en la obligación de brindar a la inspección todas las facilidades y cumplir con las condiciones que ésta establezca para asegurarse exhaustivamente de que las enmiendas sean realizadas a cabalidad. Según sea el caso a juicio de la inspección, se podrá exigir la realización de pruebas de laboratorio a entera cuenta del contratista, para asegurarse de que las enmiendas han sido hechas.

## ANEXOS

Nombre del OFERENTE	Oferente 01
Apertura de ofertas	sábado 0 de enero de 1900
Nombre CENTRO EDUCATIVO	0
Código CENTRO EDUCATIVO	0
Área del CONTRATO m2	0.00

**1. ADMISIBILIDAD Plazos ofrecidos por el oferente**

<b>Vigencia de la oferta (días naturales)</b>	<b>Entrega de producto (días naturales)</b>
0	0

**2. ADMISIBILIDAD Datos del oferente (5 años mín. como consultor)**

Cédula oferente	Nombre del contacto	Correo oficial	Celular del contacto
Carne CIA del oferente	fecha de inscripción CIA como consultor	Área de responsabilidad y Fase (A, B o A y B)	# certificación CIA
			# años de colegiado
			0
			0

**3. ADMISIBILIDAD Equipo profesional (mínimo 5 años)**

Nombre del profesional	# Carne CIA	Área de responsabilidad y Fase (A, B o A y B)	fecha de inscripción CIA	# certificación CIA de colegiatura	# años de colegiado
					0
					0
					0
					0
					0

**4. ADMISIBILIDAD Proyectos FASE A ejecutados por el oferente (UIT. 5 años.)**

# Contrato CIA	Área Tasada CIA en m <sup>2</sup>	Fecha inscripción contrato CIA	# certificación CIA individual del proyecto	# certificación CIA general de proyectos del oferente	Fecha de conclusión a satisfacción del proyecto	Sumatoria de áreas de Consultoría
						0

**5. ADMISIBILIDAD Proyectos FASE B ejecutados por el oferente (UIT. 5 años.)**

# Contrato CIA	Área Tasada CIA en m <sup>2</sup>	Fecha inscripción contrato CIA	# certificación CIA individual del proyecto	# certificación CIA general de proyectos del oferente	Fecha de conclusión a satisfacción del proyecto	Sumatoria de áreas de Inspección
						0

**6. ADMISIBILIDAD Proyectos Construidos ejecutados por el oferente (UIT. 5 años.)**

# Contrato CIA	Área Tasada CIA en m <sup>2</sup>	Fecha inscripción contrato CIA	# certificación CIA individual del proyecto	# certificación CIA general de proyectos del oferente	Fecha de conclusión a satisfacción del proyecto	Sumatoria de áreas por cada profesional
						0

**7. PUNTAJE Proyectos FASE A ejecutados por el oferente (UIT. 5 años.)**

# Contrato CIA	Área Tasada CIA en m <sup>2</sup>	Fecha inscripción contrato CIA	# certificación CIA individual del proyecto	# certificación CIA general de proyectos del oferente	Fecha de conclusión a satisfacción del proyecto	Sumatoria de áreas por cada profesional

**8. PUNTAJE Proyectos construidos por el oferente (UIT. 5 años.)**

# Contrato CIA	Área Tasada CIA en m <sup>2</sup>	Fecha inscripción contrato CIA	# certificación CIA individual del proyecto	# certificación CIA general de proyectos del oferente	Fecha de conclusión a satisfacción del proyecto	Sumatoria de áreas por cada profesional

## MEMORIA DE CÁLCULO CLÁUSULA PENAL Y MULTAS PRIMERA FASE

Para el cálculo de la cláusula penal de la primera fase, la Administración ha definido 2 aspectos a evaluar sobre los cuales se define el porcentaje establecido en las condiciones particulares para el cobro de la cláusula penal y multas, según lo indicado a continuación:

### PRIMER ASPECTO PARA EVALUAR:

En cumplimiento a la circular DVM-PICR-D. PROV.I.-03-2023, que determina la metodología a aplicar para determinar una calificación estratégica-administrativa al proyecto, se establece la siguiente metodología para la asignación de un ponderado:

### Asignación de puntos por factores para estimar la cláusula penal

A continuación, se indican los factores y puntajes de evaluación a considerar para cada proyecto, el cual será presentado en las condiciones particulares:

*Tabla 1. Puntaje para obtener primer aspecto a evaluar*

FACTOR	EVALUACIÓN
1. Repercusiones de eventual incumplimiento del plazo	30,20,10 o 5 puntos
2. Riesgos del incumplimiento del plazo	30,20,10 o 5 puntos
3. Preponderancia del plazo de entrega	20,10 o 5 puntos
4. Monto del contrato	20,10 o 5 puntos
TOTAL	Máximo 100 puntos

**Donde:**

#### **Factor 1: Repercusiones:**

Alta: igual a 30 puntos si el incumplimiento afecta un proyecto o programa estratégico para el país.

Media: igual a 20 puntos si el incumplimiento afecta un proyecto o programa importante para el Ministerio.

Moderada: igual a 10 puntos si el incumplimiento afecta el cumplimiento de planes y objetivos con impacto moderado del Programa o Subprograma presupuestario.

Baja: igual a 5 puntos si el incumplimiento afecta el cumplimiento de planes y objetivos con impacto bajo del Programa o Subprograma presupuestario.

**Factor 2: Riesgos:**

Alto: igual a 30 puntos si el incumplimiento pone en riesgo muy alto la eficacia, eficiencia o la continuidad de los servicios que se brindan a los clientes internos o externos, así como los ingresos o imagen institucional.

Medio: igual a 20 puntos cuando el incumplimiento pone en riesgo alto la eficacia, eficiencia o la continuidad de los servicios que se brindan a los clientes internos o externos, así como los ingresos o imagen institucional.

Moderado: igual a 10 puntos cuando el incumplimiento pone en riesgo medio la eficacia, eficiencia o la continuidad de los servicios que se brindan a los clientes internos o externos, así como los ingresos o imagen Institucional.

Bajo: igual a 5 puntos cuando el incumplimiento pone en riesgo bajo la eficacia, eficiencia o la continuidad de los servicios que se brindan a los clientes internos o externos, así como los ingresos o imagen Institucional.

**Factor 3: Preponderancia del plazo:**

Alto: igual a 20 puntos cuando el plazo de entrega es fundamental para el cumplimiento de las metas de la dependencia.

Medio: igual a 15 puntos cuando el plazo de entrega es importante para el cumplimiento de las metas de la dependencia.

Moderado: igual a 10 puntos cuando el plazo de entrega es de importancia media para el cumplimiento de las metas de la dependencia

Bajo: igual a 5 puntos cuando el plazo de entrega es de importancia baja para el cumplimiento de las metas de la dependencia.

**Factor 4: Monto del contrato:**

Con la finalidad de que los montos de los contratos se ajusten cada año en forma automática, se establecen los rangos a ponderar en relación al salario base vigente del Poder Judicial.

Alto: igual a 20 puntos cuando es igual o excede 120 salarios bases.

Medio: igual a 15 puntos en montos inferiores a 120 salarios bases y hasta 80 salarios bases.

Moderado: igual a 10 puntos en montos inferiores a 80 salarios bases y hasta 40 salarios bases.

Bajo: igual a 5 puntos en montos inferiores a 40 salarios bases.

### Determinación del porcentaje de cláusula penal a aplicar

A continuación, se determina el porcentaje a emplear según el rango de puntos obtenido:

*Tabla 2. Determinación de importancia según obtención de puntaje del factor general*

PUNTAJE	IMPORTANCIA DE LA CLÁUSULA PENAL
De 100 a 75 puntos	Alta
De menos de 74 a 50 puntos	Media
De 49 a 25 puntos	Moderada
Menos de 25	Baja

### SEGUNDO ASPECTO PARA EVALUAR:

El segundo aspecto a evaluar tiene relación con la complejidad técnica del proyecto. Siendo que la DIE posee planos tipo para la mayoría de las obras que se deben diseñar, el trabajo profesional para el diseño de esos espacios no tendrá que ser asumido por el consultor, lo cual significa que la complejidad técnica del proyecto estará determinada por la proporción de la obra a diseñar que corresponda a infraestructura no tipo.

La ponderación en el porcentaje de obra no tipo (mantenimiento menor, mantenimiento mayor y obra complementaria) dentro del proyecto a diseñar, se establece como un aspecto para determinar un segundo indicador.

A continuación, se establecen los porcentajes asociados al nivel de complejidad:

*Tabla 3. Determinación de complejidad técnica del proyecto*

PORCENTAJE DE OBRA NO TIPO	COMPLEJIDAD
DE 0 A 24%	Alta
DE 25% A 49%	Media
DE 50% A 74%	Moderada
DE 75% A 100%	Baja

Nota: el rango de porcentaje se toma del costo total de las obras que se han determinado en el Informe Técnico de necesidades como obras no tipo.

Para determinar el porcentaje por día de cláusula penal y multas establecido en las condiciones particulares, se considera el plazo mínimo admisible para iniciar un

procedimiento de resolución contractual ante atrasos en la entrega. Se ha considerado 20 días hábiles como tal, siendo que, los avances en el ciclo de vida de un proyecto en la DIE se miden mensualmente mediante una base de seguimiento, el avance mensual refleja hitos que se traducen en el cumplimiento de metas para el Programa Operativo Anual del Departamento y bajo esta métrica es que se miden los logros. Un atraso menor a un mes, no representa un desequilibrio para esta medición de métricas, pero sí un desequilibrio al principio de razonabilidad por parte de la Administración para finalizar una relación contractual.

Aunado a lo anterior, si se toma en cuenta que las duraciones definidas en la DIE para la ejecución contractual de proyectos de diseño están entre 90 y 120 días hábiles, el plazo de 20 días hábiles representa entre el 17% y el 22% del total dependiendo del caso, lo cual se considera razonable para la Administración.

A partir de la anterior evaluación, se realiza la siguiente fórmula:

$$MC*(0,25/20)*A1*A2= \text{Monto por día hábil de cláusula penal y multas}$$

Donde:

MC: Monto del contrato

A1: Primer aspecto para evaluar

A2: Segundo aspecto para evaluar

MD: Monto diario de cláusula penal y multas

A partir de este resultado, se determina el porcentaje de la cláusula penal y multa diaria, dividiendo el dato obtenido por el monto total del contrato.

## MEMORIA DE CÁLCULO CLÁUSULA PENAL Y MULTAS SEGUNDA FASE

Para la estimación de la cláusula penal de segunda fase, se utilizará la metodología definida por la Proveduría Institucional del Ministerio de Educación Pública mediante la circular DVM-PICR-D. PROV.I.-03-2023, la cual define 4 factores a evaluar cuantitativamente, que se definen en la Tabla 1:

Tabla 4. Puntaje

FACTOR	EVALUACIÓN
5. Repercusiones de eventual incumplimiento del plazo	30,20,10 o 5 puntos
6. Riesgos del incumplimiento del plazo	30,20,10 o 5 puntos
7. Preponderancia del plazo de entrega	20,10 o 5 puntos
8. Monto del contrato	20,10 o 5 puntos
TOTAL	Máximo 100 puntos

**Donde:**

### **Factor 1: Repercusiones:**

Alta: igual a 30 puntos si el incumplimiento afecta un proyecto o programa estratégico para el país.

Media: igual a 20 puntos si el incumplimiento afecta un proyecto o programa importante para el Ministerio.

Moderada: igual a 10 puntos si el incumplimiento afecta el cumplimiento de planes y objetivos con impacto moderado del Programa o Subprograma presupuestario.

Baja: igual a 5 puntos si el incumplimiento afecta el cumplimiento de planes y objetivos con impacto bajo del Programa o Subprograma presupuestario.

### **Factor 2: Riesgos:**

Alto: igual a 30 puntos si el incumplimiento pone en riesgo muy alto la eficacia, eficiencia o la continuidad de los servicios que se brindan a los clientes internos o externos, así como los ingresos o imagen institucional.

Medio: igual a 20 puntos cuando el incumplimiento pone en riesgo alto la eficacia, eficiencia o la continuidad de los servicios que se brindan a los clientes internos o externos, así como los ingresos o imagen institucional.

Moderado: igual a 10 puntos cuando el incumplimiento pone en riesgo medio la eficacia, eficiencia o la continuidad de los servicios que se brindan a los clientes internos o externos, así como los ingresos o imagen Institucional.

Bajo: igual a 5 puntos cuando el incumplimiento pone en riesgo bajo la eficacia, eficiencia o la continuidad de los servicios que se brindan a los clientes internos o externos, así como los ingresos o imagen Institucional.

**Factor 3: Preponderancia del plazo:**

Alto: igual a 20 puntos cuando el plazo de entrega es fundamental para el cumplimiento de las metas de la dependencia.

Medio: igual a 15 puntos cuando el plazo de entrega es importante para el cumplimiento de las metas de la dependencia.

Moderado: igual a 10 puntos cuando el plazo de entrega es de importancia media para el cumplimiento de las metas de la dependencia

Bajo: igual a 5 puntos cuando el plazo de entrega es de importancia baja para el cumplimiento de las metas de la dependencia.

**Factor 4: Monto del contrato:**

Con la finalidad de que los montos de los contratos se ajusten cada año en forma automática, se establecen los rangos a ponderar en relación con el salario base vigente del Poder Judicial.

Alto: igual a 20 puntos cuando es igual o excede 120 salarios base.

Medio: igual a 15 puntos en montos inferiores a 120 salarios base y hasta 80 salarios base.

Moderado: igual a 10 puntos en montos inferiores a 80 salarios base y hasta 40 salarios base.

Bajo: igual a 5 puntos en montos inferiores a 40 salarios base.

**DETERMINACIÓN DEL PORCENTAJE DE CLÁUSULA PENAL A APLICAR**

A continuación, se determina el porcentaje de cláusula penal a emplear según el rango de puntos obtenido:

*Tabla 5. Determinación de importancia*

<i>PUNTAJE</i>	<i>IMPORTANCIA DE LA CLÁUSULA PENAL</i>	<i>PORCENTAJE DE CLÁUSULA PENAL A APLICAR POR DÍA</i>
<i>De 100 a 75 puntos</i>	<i>Alta</i>	<i>2 x Porcentaje obtenido en cálculo de cláusula penal</i>
<i>De menos de 74 a 50 puntos</i>	<i>Media</i>	<i>1,5 x Porcentaje obtenido en cálculo de cláusula penal</i>
<i>De 49 a 25 puntos</i>	<i>Moderada</i>	<i>1 x Porcentaje obtenido en cálculo de cláusula penal</i>
<i>Menos de 25</i>	<i>Baja</i>	<i>0,5 x Porcentaje obtenido en cálculo de cláusula penal</i>

#### **Cálculo de cláusula penal:**

El cálculo de cláusula penal pretende cuantificar el daño anticipado que le genera a la Administración el atraso en la entrega de las obras por parte del contratista.

Es evidente que, para el caso de la infraestructura educativa, cada día de atraso en la entrega de las obras, representa un impacto directo en la calidad de la educación que los estudiantes reciben. Cuando los estudiantes no reciben lecciones en un ambiente adecuado, su proceso de aprendizaje se ve considerablemente impactado, provocando rezagos de diferentes tipos e incluso; una infraestructura inadecuada, puede provocar la exclusión de personas del sistema educativo, lo cual es un aspecto que va a determinar gran cantidad de situaciones en la vida futura de esos individuos, situación que afecta también a la sociedad costarricense en su conjunto. Con base en lo anterior, se llega a la conclusión de que cada día de atraso en la entrega de un proyecto de infraestructura educativa genera un daño social, el cual engloba un alto grado de complejidad en su cálculo, que tiene un impacto económico muy alto al país pero es muy complejo de cuantificar desde el punto de vista aritmético, por esta razón es que, en la Tabla 2 se incluye un factor multiplicador que va de 2 a 0,5 dependiendo del grado de importancia que se obtenga para la cláusula penal.

Con el objetivo de cuantificar el daño que se le genera a la Administración por cada día de atraso en la entrega de un proyecto de infraestructura educativa, se considera una serie de aspectos en los que sí es posible desarrollar un cálculo para obtener un monto económico para el daño generado, a saber:

1. Alquiler de edificaciones.
2. Costo de visita adicional.

3. Costo equipo de inspección DIE.
4. Costos administrativos adicionales.
5. Costo de oportunidad

A continuación, se hace una explicación de cada uno de los aspectos anteriores:

1. Alquiler de edificaciones: Para todos los casos, se considerará el escenario en el cual el centro educativo deberá alquilar infraestructura para que los estudiantes puedan recibir las lecciones.  
Dentro de las formas existentes en el mercado para calcular los montos mensuales de los alquileres, existe una de uso común entre los corredores de bienes raíces, en la cual se realiza la suma del valor del terreno en el que se encuentra la edificación, más el valor de la edificación en sí y al producto se le aplica un factor de 0,01, es decir que se estima que mensualmente debe cancelarse por concepto de alquiler el 1% de la suma de los valores tanto del terreno como de la edificación.  
Con el fin de generar una regla de uso general, se va a utilizar como base para el cálculo el monto obtenido en el presupuesto referencial de la contratación, el cual será multiplicado por 0,01.  
Tomar el monto completo de la obra nueva para el cálculo, busca utilizar un monto que razonablemente se iguale con el de la suma del valor del edificio hipotético a alquilar (lo cual debe considerar las características de este como: dimensiones, antigüedad, deterioro, etc.) más el valor del terreno donde el edificio hipotético se ubicaría.
2. Costo de visita adicional: Cuantifica los costos que se generan respecto de transporte y viáticos de los inspectores que la DIE destine para el proyecto. Se considera que a las visitas asistirán tanto el inspector civil como el inspector eléctrico.
3. Costo de equipo de inspección DIE: Se considera la cantidad de horas de servicio profesional del equipo de inspección que la DIE destinaría para el proyecto.
4. Costos administrativos adicionales: Cuantifica los costos que se generan por las actividades adicionales que los funcionarios DIE asignados al proyecto realizarían producto del atraso en la entrega de las obras.
5. Costo de oportunidad: Calcula el monto que la Administración ganaría por concepto de intereses si tuviera los fondos destinados para el proyecto en cuestión

depositados en una cuenta bancaria. Para esto se utiliza el valor de la Tasa Básica Pasiva definida por el Banco Central de Costa Rica.

El monto obtenido de la suma de los 5 aspectos anteriores debe dividirse entre el monto del presupuesto referencial, para obtener el porcentaje que debe ingresarse en la Tabla 2 y que dará como resultado el porcentaje que se cobrará por día de atraso en la entrega de las obras.

Tabla de elaboración y modificaciones		
Fecha:	elaborado por:	Modificado por
Agosto 2023	DDO	