COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

"PROYECTO SEDE REGIONAL NORTE"

INVITACIÓN A CONCURSO

"CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, PARA LA ELABORACIÓN DE PLANOS CONSTRUCTIVOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DETALLADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL NORTE DEL CFIA"

FEBRERO, 2024

INSTRUCCIONES A LOS INTERESADOS: QUE SE CIRCULE EN LA PÁGINA WEB Y CFIAMAIL

El Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA), recibirá oferta de servicios profesionales con la finalidad de contratar los servicios en Ingeniería y Arquitectura para la elaboración de planos constructivos, especificaciones técnicas y estimación detallada de costos a efectos de obtener el respectivo permiso de construcción, para la construcción de la Sede Regional Norte del CFIA, la dirección de obra será asumida por funcionarios del CFIA.

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

La recepción de ofertas será por correo electrónico, a la dirección: proyectosedenorte@cfia.cr.

Los participantes podrán presentar **las ofertas hasta el día 19 de febrero del 2024**, a las 10:00 a.m.

La apertura de ofertas se realizará tres horas y media posteriores al cierre de la recepción (es decir a la 1:30 p.m. del 19 de febrero del 2024).

Nota: Los pagos correspondientes a visados de instituciones y permiso municipal de construcción serán asumidos por el CFIA.

1. CONDICIONES GENERALES 5
1.1. DEFINICIONES Y ABREVIATURAS 5
1.2. NATURALEZA DE LA CONTRATACIÓN 6
1.3 ACEPTACIÓN 6
1.4 ACLARACIÓN Y COMENTARIOS 6
1.5 OFERTAS DE SERVICIOS: 7
1.6 VISITA Al SITIO 9
1.7 TIEMPO DE ENTREGA 9
1.8 PRECIO DE LA CONTRATACIÓN 10
1.9 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN 11
1.10 SELECCIÓN DE OFERTAS DE SERVICIO 13
2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS 13
2.1 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO. 13
2.2 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN 13
2.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 13
2.4 PRODUCTOS 14
2.4.1 PLANOS CONSTRUTIVOS y ESPECIFICACIONES TECNICAS 14
2.4.2 PRESUPUESTO DETALLADO 16
2.5 ESTUDIOS PRELIMINARES Y TÉCNICOS 17
2.6 ÁREAS POR DISEÑAR 17
2.7 DISEÑOS SOLICITADOS 18
2.7.1 Diseños Arquitectónicos 18
2.7.2 Diseños Eléctricos 19
2.7.3 Diseños Mecánicos 20
2.7.4 Diseño Estructural 21
2.7.5 Diseño Sistemas especiales 21
2.7.6 Diseño Sistema contra Incendio 22
2.7.7 Diseño Sistema Voz y Datos 22

3 CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL 23
3.1 CONTRATACIÓN 23
3.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 23
3.3 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO 24
3.4 COMUNICACIÓN AL GANADOR 25
3.5 SOLICITUDES EXTRAS Y REDUCCIONES 25
3.6 RECEPCIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA 26
3.7 PAGO y FORMA DE PAGO 26
3.8 DOCUMENTOS CONTRACTUALES 26
3.9 PROPIEDAD INTELECTUAL 27
3.10 MULTAS Y SANCIONES 27
3.11 CESIONES DE DERECHOS 28
3.12 DISPOSICIONES CONTRACTUALES ADICIONALES 28

"Contratación de Servicios Profesionales en Ingeniería y Arquitectura, para la Elaboración de Planos Constructivos, Especificaciones Técnicas y Presupuesto Detallado para la Construcción de la Sede Regional Norte del CFIA"

1. CONDICIONES GENERALES

1.1. DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

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

1. **ADJUDICACIÓN:** Acción de adjudicar la contratación de los servicios que se describen en este concurso, una vez estudiadas y valoradas las ofertas presentadas dentro del plazo establecido en este documento, según el acto final dictado por la Junta Directiva General del CFIA.
2. **CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
3. **CONTRATANTE**: Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
4. **CONTRATISTA**: Persona física o jurídica seleccionada como ganadora en el concurso que llevará a cabo la elaboración de planos constructivos, especificaciones técnicas, estimación global de obra, y la obtención del permiso de construcción municipal, al que se refiere esta contratación.
5. **SELECCIÓN:** Acto mediante el cual el CFIA decide conferir la elaboración de los servicios motivo de esta contratación.
6. **SELECCIONADO:** Persona física o jurídica que fuere favorecida en el proceso de la selección realizada por el CFIA.
7. **CONCURSANTE:** Toda persona física o jurídica que presente una oferta de servicios para el proyecto a que se refiere esta contratación.
8. **CONCURSO:** Pliego de bases y condiciones de esta contratación.
9. **OFERTA (DE SERVICIOS):** Es la oferta formal que un interesado en participar en esta contratación dirige al contratante, aceptando las condiciones del concurso que se promueve.
10. **PLANOS:** El juego de planos de la obra que está constituido por todas las láminas que conforman el proyecto de acuerdo con la información facilitada.
11. **PRECIOS**: La suma de dinero por la cual el concursante se compromete a realizar los trabajos objeto de esta contratación.
12. **DOR**: Departamento de Oficinas Regionales, CFIA
13. **PROYECTOS SIMILARES**: Entiéndase por proyectos similares, obras que cuenten con alguna de las siguientes características: oficinas, espacios de cowork, auditorio, salón de eventos, cocineta, batería sanitaria, locales comerciales, espacios de estacionamientos. Con área igual o mayor a 500m2. Tener en consideración, que no se considera admisible dentro del análisis: proyectos de vivienda, obras de planos prototipo DIEE, obras de infraestructura, mallas, tapias, movimientos de tierra y remodelaciones.
14. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Las especificaciones técnicas son los documentos en los cuales se definen las normas, exigencias y procedimientos aplicados en todos los trabajos de construcción de obras.

1.2. NATURALEZA DE LA CONTRATACIÓN

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

La naturaleza del concurso es realizar la contratación de los servicios profesionales para la elaboración de especificaciones técnicas y presupuesto detallado de obra, así como planos constructivos, sellados por el CFIA y aprobados por las instituciones revisoras y la Municipalidad de San Carlos, de acuerdo con el anteproyecto arquitectónico existente, así como las demás especificaciones de la contratación que se describe más adelante. Todos los documentos técnicos necesarios para que los participantes elaboren las ofertas de servicios están almacenados en una carpeta digital (o Nube) que podrán descargarse en el enlace que se indica más adelante en este documento.

1.3 ACEPTACIÓN

El solo hecho de presentar la oferta de servicios implica la aceptación de todas las condiciones e instrucciones indicadas en el presente documento.
Los concursantes aceptan que es su responsabilidad conocer todas las condiciones locales y pertinentes como: accesibilidad, características generales, perfil del terreno, condición de suelos, servicios y otros que puedan ser determinadas por medio de una inspección cuidadosa y detallada del sitio donde se realizará el proyecto.

1.4 ACLARACIÓN Y COMENTARIOS

Cualquier aclaración o explicación que los concursantes requieran sobre la interpretación de documentos (anteproyecto u otros), deberá ser formulada por escrito al correo electrónico **proyectosedenorte@cfia.cr**, en un plazo de diez (10) días naturales contados a partir de la fecha de publicación del concurso. El día de la visita, las consultas orales que se realicen quedarán constando en el acta que se levante para dicho efecto, en caso de no poder aclararse ese mismo día, las respuestas se comunicarán en un plazo de seis (6) días naturales contados a partir de la fecha de la visita.

Las aclaraciones que surjan en virtud de las consultas constituirán una adenda al Concurso, la cual será comunicada a los concursantes restantes, vía página web del CFIA: https://cfia.or.cr/, en el apartado de Organización/Oficinas Regionales/Concurso Sede Norte

1.5 OFERTAS DE SERVICIOS:

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

1.5.2 La OFERTA de servicios debe hacerse con indicación de precios unitarios y totales firmes. Los precios que contenga la oferta de servicios deberán cotizarse en colones, moneda de curso legal de la República de Costa Rica. Los precios cotizados deberán presentarse en números y letras coincidentes. En caso de divergencia, prevalecerá aquella suma indicada en letras.

1.5.3 Vigencia de la OFERTA: **ciento cincuenta (150) días naturales**, a partir de la apertura de estas. La apertura de ofertas se realizará tres horas y media posteriores al cierre de la recepción (es decir a la 1:30 p.m. del 19 de febrero del 2024).

1.5.3 Los documentos que deban acompañar la Oferta son los siguientes:

Para personas físicas:

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

Nota:

a) El CFIA verificará que todos los profesionales participantes estén debidamente incorporados al Colegio, habilitados y al día en todas sus obligaciones.
b) El CFIA verificará que todos los profesionales participantes no hayan sido sancionados por faltas a la ética profesional en los últimos 5 años, contados a partir de le fecha de apertura de las ofertas.
c) El concursante podrá presentar la información que debe declarar bajo fe de juramento en una sola declaración jurada si le resulta de mayor facilidad.

d) No podrán concursar los funcionarios que laboran para el CFIA.
e) Si los profesionales participantes consideran o identifican que alguna de la información en la oferta contiene datos sensibles, pueden omitir dichos datos realizando la justificación pertinente dentro de la oferta.

Para personas jurídicas:

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

Nota:
a. El CFIA verificará que la persona jurídica, así como el o los profesionales responsables de la misma, se encuentran habilitados y al día con sus obligaciones
b. El CFIA verificará que ni la persona jurídica, ni los profesionales responsables de dicha empresa, han sido sancionados por faltas a la ética profesional en los últimos 5 años, contados a partir de la fecha de apertura de las ofertas.
c. El concursante podrá presentar la información que debe declarar bajo fe de juramento en una sola declaración jurada si le resulta de mayor facilidad.
d. Si los profesionales participantes consideran o identifican que alguna de la información en la oferta contiene datos sensibles, pueden omitir dichos datos realizando la justificación pertinente dentro de la oferta.

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

1.5.5 Requisitos sobre la presentación de la OFERTA:

a. No se recibirán ofertas de servicios después de la fecha y hora fijada para su recepción.

b. Los precios ofrecidos serán obligatorios por cada obra solicitada con precios unitarios y totales, debiéndose indicar a la vez el monto total de la oferta. Los precios se entenderán firmes, definitivos e invariables.

c. Deberá presentar la oferta un desglose del costo total y el tiempo de duración en **días naturales**.

1.6 VISITA Al SITIO

El CFIA designa el viernes 09 de febrero de 2024, a las 10:00 am para llevar a cabo una visita al sitio, ubicado en la provincia de Alajuela, cantón San Carlos, distrito Quesada Barrio Los Angeles, Costado norte de la Agencia Nissan (predio cerrado con malla ciclón y colindante en el lindero sur con servidumbre de paso privada) Coordenadas 10°20'59.0"N 84°26'05.1"W; para que los concursantes adquieran pleno conocimiento de las condiciones que prevalecerán durante el proceso de ejecución del contrato y consideren las previsiones respectivas, tanto técnicas, tecnológicas y de costos, entre otras, para formular la oferta.

El día de la visita, las consultas orales que se realicen quedarán constando en el acta que se levante para dicho efecto, en caso de no poder aclararse ese mismo día, las respuestas se comunicarán a más tardar el día 14 febrero de 2024.

El costo de la visita al sitio será asumido por cada uno de los participantes interesados.

1.7 TIEMPO DE ENTREGA

La OFERTA de servicios debe contemplar el tiempo de entrega de los productos señalados en el apartado 2.4 con un plazo **máximo de ciento cincuenta (150) días naturales**, siendo este un parámetro de revisión y puntuación, el cual se realizará con base en el tiempo total para la realización de las actividades mostradas en el cuadro inferior, el cual deberá de indicarse de forma segregada:

Nombre de tarea	**Duración en días naturales**
Revisión diseño arquitectónico (según el alcance indicado en el punto 2.4. PRODUCTOS)	
Corrección de diseños	
Revisión diseño electromecánico (según el alcance indicado en el punto 2.4. PRODUCTOS)	
Corrección de diseños	

Revisión diseño estructural (según el alcance indicado en el punto 2.4. PRODUCTOS)	
Correcciones de diseño finales	
Ingreso a la plataforma APC	
Revisión Instituciones	
Permiso de construcción Municipal	

En el caso de que se requiera atender subsanaciones, según la revisión institucional o Municipal, el tiempo que tome subsanarlos no quedará contemplado dentro del plazo de entrega, por lo cual dicho plazo no se extenderá en virtud de ese motivo.

La evaluación se realizará con base en la fórmula, establecida en el apartado de METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN.

1.8 PRECIO DE LA CONTRATACIÓN

La Administración cancelará los servicios profesionales según la tarifa mínima de honorarios del CFIA, la cual se detalla a continuación:

Servicio	**Honorario**
Planos constructivos y especificaciones técnicas	4%
Presupuesto Detallado	1.0%
Total	**5.0%**

Notas:

1. No se incluye bajo el objeto de la presente contratación el porcentaje de honorario por servicio de:
   a. Estudios preliminares, registrados bajo el contrato CFIA 1124659.
   b. Anteproyecto registrado por los ganadores del concurso del anteproyecto arquitectónico, contrato CFIA 1120637.

El monto del proyecto se ha estimado en: ₡350.000.000,00 (trescientos cincuenta millones de colones) línea base CFIA, por tanto, el seleccionado deberá ajustar el diseño al monto anterior. En el caso de considerar el concursante que requiere de un monto diferente al anterior, deberá de justificarlo formalmente, o analizar si existe alguna forma de ajustar el diseño a la tarifa sugerida, valorando reducir el alcance.

Los precios que contenga la oferta de servicios deberán cotizarse en colones, moneda de curso legal de la República de Costa Rica. Los precios se entenderán firmes, definitivos e invariables. Cuando haya diferencia entre los montos indicados en números y letras, prevalecerá el precio indicado en letras. Igualmente, el concursante deberá señalar en su propuesta que el precio incluye el monto del Impuesto al Valor Agregado. Es obligación del CONTRATANTE adaptar el monto de IVA, en caso de que exista alguna exoneración aplicable, que sea determinada por el Ministerio de Hacienda.

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

El precio incluye el suministro de todos los materiales, equipos, servicios, transporte, mano de obra y de prestaciones sociales que sean necesarias para entregar los servicios a los que hace referencia este concurso.
En el caso de que se requiera atender subsanaciones, según la revisión institucional o Municipal, serán resueltas únicamente por el CONTRATISTA.

Los pagos correspondientes a visados de instituciones y permiso municipal de construcción serán asumidos por el CFIA.

1.9 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

1.9.1 Evaluación de Ofertas: Se valorarán los siguientes factores:

Factor	Porcentaje
a. Precio	30%
b. Plazo de entrega	35%
c. Experiencia en proyectos similares	35%

1.9.2 Precio Menor: 30%

Se asigna el puntaje máximo al concursante que ofrezca el precio menor, siempre y cuando, este cumpla con todo lo estipulado en el concurso. Para los demás concursantes se asigna en forma proporcional según la siguiente fórmula.

$$P1 = PM / PO * \%P$$

Donde:
P1 = Porcentaje obtenido por la OFERTA en estudio

PM = Precio de la OFERTA menor costo
PO = Precio de la OFERTA en estudio
%P = Porcentaje de precio que se aplicará en el estudio (30%)

1.9.3 Plazo de Entrega 35%

Se asignará un total de 35% al concursante que ofrezca el menor plazo de entrega (en días naturales) siempre y cuando, este cumpla con todo lo estipulado en el Concurso.

El porcentaje para los demás concursantes se asigna en forma proporcional.

$$TE1 = TEM / TEO * \%P$$

Donde:

TE1 = Porcentaje obtenido por la OFERTA en estudio
TEM = Tiempo de entrega más corto de las OFERTAS.
TEO = Tiempo de entrega en estudio.
%P = Porcentaje de tiempo de entrega que se aplicará en el estudio. (35%)

1.9.4 Experiencia: 35%

El concursante deberá remitir un listado con al menos tres proyectos de diseño de proyectos similares[1], registrados en los últimos siete (7) años a la fecha de apertura de las ofertas, de igual o mayor área a 500m2.

En el listado debe incluirse:

a. Número de contrato CFIA
b. Propietario del proyecto y localización.
c. Área de construcción en metros cuadrados (Consignada en los contratos CFIA)
d. Descripción del proyecto (breve).

El Colegio Federado, se reserva el derecho de verificar que los proyectos enlistados consten en la base de datos general del CFIA.

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$E= (Eas/Emas) \times \%P$$

Donde:

E= Puntaje obtenido.
Eas= Sumatoria área total de proyectos similares diseñadas por el concursante a calificar.
Emas= Sumatoria área total de proyectos similares construidas por el concursante con mayor área total diseñada en proyectos similares

[1] Proyectos similares: Entiéndase, proyectos bajo las características descritas en el objeto del contrato (Apartado 1.1. Definiciones) y que hubiesen sido registrado ante el CFIA, bajos los servicios de primera etapa (planos y especificaciones técnicas).

%P = Porcentaje de experiencia que se aplicará en el estudio (35%).

1.10 SELECCIÓN DE OFERTAS DE SERVICIO

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

1.10.2 Se seleccionará el proyecto de aquel concursante que obtenga el mayor porcentaje al sumar los tres (3) factores de análisis indicados en el apartado; 1.9 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN.

1.10.3 El CFIA se reserva el derecho de seleccionar la oferta que más conviene al interés de la organización.

2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

El CFIA requiere realizar la contratación de servicios profesionales en las áreas de Ingeniería y Arquitectura, para el diseño y elaboración de planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado de obras para la Sede Regional Norte del CFIA, ubicado en la provincia de Alajuela, cantón San Carlos, distrito Quesada costado norte de la Agencia Nissan (predio cerrado con malla ciclón y colindante en el lindero sur con servidumbre de paso privada); Plano Catastrado 2-1844815-2015.

2.2 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto del contrato son los servicios profesionales para la elaboración de especificaciones técnicas y presupuesto detallado de obra, así como planos constructivos, sellados por el CFIA y aprobados por las instituciones revisoras y haber obtenido la Licencia de Construcción de la Municipalidad de San Carlos, de acuerdo con el anteproyecto arquitectónico existente, así como las demás especificaciones de la presente contratación.

2.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2.3.1 Contar con los planos constructivos, sellados por el CFIA y aprobados por las instituciones revisoras y haber obtenido la Licencia de Construcción de la Municipalidad de San Carlos.

2.3.2 Contar con la memoria de cálculo completa de todos los diseños solicitados en formato digital e informe escrito de parámetros, fórmulas y cálculos desarrollados, se debe presentar informe de memoria cálculo estructural, de Incendio, memoria de cálculo de media tensión e instalaciones eléctricas, cálculo de sistemas hídricos y sanitarios. Todos los necesarios para cumplir con la normativa del CFIA y demás Instituciones involucradas.

2.3.3 Contar con presupuesto detallado de costos en formato digital de Hoja de Cálculo editable, mediante programa informático Excel o compatible.

2.4 PRODUCTOS

2.4.1 PLANOS CONSTRUTIVOS y ESPECIFICACIONES TECNICAS

a. Planos Constructivos

Los planos constructivos deberán contener toda la información necesaria para la eventual construcción del proyecto propuesto, tales como:

- Localización de la obra y niveles del terreno
- Ubicación geográfica
- Plantas de distribución
- Cortes longitudinales, cortes transversales y elevaciones
- Evacuación y tratamiento de aguas (pluviales y residuales)
- Planta de techos y evacuación de aguas pluviales
- Plantas de cimientos
- Planta de techos
- Plantas y detalles estructurales
- Planos de instalaciones eléctricas, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.
- Plantas de instalaciones mecánicas y sanitarias
- Detalles electromecánicos. Sin perjuicio de lo anterior, para el registro de la responsabilidad profesional, la información mínima requerida en otros tipos de planos será la indicada en la normativa vigente o a través de guías específicas de presentación de planos, que al efecto establezca la Junta Directiva General del CFIA
- Detalles de muebles, ventanearías y puertas e indicación de acabados
- Sistemas de alarma robo y contra incendios o cualquier otro que se considere oportuno
- Plantas y detalles de obras de mitigación
- Plantas y detalles de movimientos de tierras
- Detalle de mobiliario urbano (bancas, lámparas, pasamanos, fuentes de agua y cualquier otro detalle arquitectónico propuesto)

Los planos constructivos deberán ser tramitados ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica para el respectivo registro de la Responsabilidad Profesional, tasación y sellado de los planos. Además, se realizarán los trámites ante las instituciones y la Municipalidad para la obtención del permiso de construcción.
Es importante señalar, que previo al registro el Colegio Federado informará al contratista los profesionales designados, que deberán incluirse en el proyecto.

b. Requisitos sobre la presentación de Planos:

Los planos deben cumplir con el Sistema Internacional de Unidades y deben ser presentados en formato PDF y DWG, o bien, puede presentarse adicionalmente el modelo BIM.

c. Especificaciones Técnicas

Deberá contener los planos constructivos todas las especificaciones técnicas constructivas, calidad, materiales y equipos a utilizar.

Se debe considerar que los materiales por utilizar deben ser de alta durabilidad para el clima de la zona y amigables con el ambiente. Según anteproyecto arquitectónico.

Documento en formato digital e informe escrito de parámetros, fórmulas y cálculos desarrollados, se debe presentar informe de memoria cálculo estructural, de Incendio, memoria de cálculo de media tensión e instalaciones eléctricas, cálculo de sistemas hídricos y sanitarios.

Los sistemas de agua potable, residuales, ventilación, aguas pluviales (verificar en la visita al sitio, el desfogue hacia alcantarillado pluvial sobre vía nacional), serán diseñados de forma que no se tengan obstrucciones entre las distintas disciplinas tanto, arquitectónicas, estructurales y eléctricas. Los materiales, métodos, detalles y definiciones incluidos en los planos y especificaciones cumplirán con los requisitos del "American Standard Nacional Plumbing Code" ASA 40.8, ASA A-40, así como las normas de la ASTM que se mencionen. Se debe dejar indicado en planos los % de pendientes a cumplir las tuberías y las dimensiones de cajas que se requieran.

Documento con las especificaciones técnicas de los diseños arquitectónicos y de todos los sistemas estructurales, eléctricos, mecánicos, voz y datos, robo y de incendios, requeridos. Todos los necesarios para cumplir con la normativa del CFIA y la aprobación de las Instituciones involucradas.

Es responsabilidad del consultor realizar las obras en conformidad con las versiones vigentes de los códigos y regulaciones vigentes. El diseño y las especificaciones deben cumplir, pero no limitarse a los siguientes códigos y regulaciones:

- Código Sísmico de Costa Rica en su edición vigente
- Código de Cimentaciones de Costa Rica
- Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones
- Reglamento de vertido y reúso de aguas residuales (33601-MINAE-S)
- American Standard Nacional Plumbing Code" ASA 40.8, ASA A-40
- NFPA #70 - National Electrical Code (NEC) edición vigente en Costa Rica
- NFPA #101 –Como lo establece el Reglamento Nacional de protección contra Incendios.
- Underwriters Laboratories, Inc. (U.L.). www.ul.com
- Certified Ballast Manufacturers Association (CBM). www.answers.com
- National Electrical Manufacturers Association (NEMA). http://www.nema.org/Standards/Pages/All-Standards.aspx
- National Electric Safety Code (NESC).
- ANSI/TIA/EIA\
- AR-NTACO: Instalación y equipamiento de acometidas
- ANSI: American National Standards Institute. www.ansi.org
- ASTM: American Society for Testing and materials. www.astm.org
- CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica www.cfia.or.cr
- ICONTEC/NTC: 1099, 2050, 2186, 2204, 2356 y 3203 www.icontec.org.com
- IEC: International Electro Technical Commission. www.iec.ch
- INTECO: Instituto Normas Técnicas de Costa Rica www.inteco.or.cr
- Ley N° 8228, Ley del Cuerpo de Bomberos del Instituto Nacional de Seguros y su Reglamento Técnico General sobre Seguridad Humana y Protección contra Incendios.
- Reglamento para el trámite de planos y la conexión de los servicios eléctricos, Telecomunicaciones y de otros en edificios, del CFIA de Costa Rica.
- Ley 7447 para la Regulación del Uso Racional de la Energía en Costa Rica
- Manual para redes de distribución eléctrica subterránea 19.9/34.5kV el ICE-CIEMI-CNFL. http://www.ciemicr.org/
- NFPA 72, National Fire Alarm and Signaling Code. www.nfpa.org
- Reglamento de protección contra Incendio
- Reglamento de condiciones para las Salas de Lactancia Materna en los centros de Trabajo.

Nota: En los casos donde existan dos o más normas que regulen lo misma materia (Por ejemplo el CIHSE y el IPC) aplicará para efectos de elaboración de planos, el artículo más restrictivo.

2.4.2 PRESUPUESTO DETALLADO

Documento con el presupuesto detallado de todas las actividades de la obra, debe atenderse de acuerdo con lo establecido en el Arancel de Servicios profesionales. Artículo 4.- Alcances y honorarios de los servicios de Consultoría. Inciso CH PROYECTOS, acápite C Presupuesto.

> *"(…) Es el cálculo desglosado por componentes de cada una de las unidades de obra del proceso de construcción, de manera que se puedan conocer, en detalle y con precisión;*

los diferentes materiales por usar y su cantidad, los precios unitarios de mercado considerados y, en general, todos los aspectos relacionados con costos de la obra.

El cálculo de las cantidades de obra se hará con base en los planos de construcción, tomándose en cuenta los rendimientos normales de todos los componentes incorporados al proceso de construcción.

Los precios de los materiales serán los del mercado y el valor de la mano de obra se calculará de acuerdo con estudio de rendimiento para cada labor, con precios de salarios reales del «sector construcción».

Adicionalmente y como parte de la mano de obra, se calculará el porcentaje correspondiente a las cargas sociales, al amparo de las leyes vigentes (…)"

2.5 ESTUDIOS PRELIMINARES Y TÉCNICOS

Para el desarrollo de los productos esperados, se suministrarán la siguiente documentación:

- 01- Catastro 2-1844815-2015
- 02- Uso el suelo D.I.C. C63948 y D.I.C. C63949
- 03- Estudio de suelos. Informe # 0258-11-201
- 04- Disponibilidad eléctrica PLT-CD00908
- 05- Alineamiento MOPT
- 06- Disponibilidad Agua
- 07- Informe prueba Infiltración
- 08- Curvas de nivel, Archivo AutoCAD
- 09- Renders anteproyecto ZIP
- 10- Láminas de Anteproyecto en ZIP
- 11 -Láminas de Anteproyecto sellado
- 12- Libro de marca CFIA

Todos estos documentos los podrán descargar en el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1YU6n3CInN5gOYWautF9mSy6d27eqKJyn?usp=drive_link. La información estará disponible durante el plazo de vigencia del contrato.

En caso de requerirse, y de común acuerdo, el CONTRATISTA deberá realizar los estudios técnicos necesarios adicionales a los entregados por el CFIA si su diseño así lo requiere, el costo de estos será asumido por el CONTRATANTE.

2.6 ÁREAS POR DISEÑAR

Para el desarrollo de los productos esperados, se debe considerar las áreas por diseñar, que debe contar la Sede Regional Norte del CFIA, según el anteproyecto ganador:

Se podrán valorar cambios sobre lo anterior, mayores al 5% siempre y cuando se presente justificación técnica por escrito, la cual queda sujeta a la aprobación del CONTRATANTE.

2.7 DISEÑOS SOLICITADOS

Los diseños solicitados en la contratación deben de incluir los siguientes parámetros:

2.7.1 Diseños Arquitectónicos

La OFERTA debe contemplar un diseño ambientalmente sostenible. Buscar la eficiencia espacial y ahorro económico reduciendo el consumo de recursos no renovables, minimizar los residuos, así como crear ambientes saludables, confortables y productivos para las personas usuarias.

El principio rector del diseño deberá centrarse siempre en la escala humana, con acabados y colores que generen un ambiente de calidez y serenidad, garantizando el cuidado del medio ambiente y los impactos negativos sobre este.

El diseño arquitectónico debe incorporar un espacio para lactancia materna (cumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento de condiciones para las Salas de Lactancia Materna en los centros de Trabajo), igualmente, contener todas las necesidades descritas en la tabla de áreas del presente concurso, así como las rutas de evacuación.

Es importante conservar en planos constructivos, el uso de los materiales propuestos a nivel de anteproyecto.

- El acabado de piso deberá ser de alto tránsito, con acabado mate o semi mate. Debe requerir poco mantenimiento y de fácil limpieza y/o reparación o sustitución ante eventual deterioro. Se debe proponer preferiblemente

TABLA DE ÁREAS CFIA REGIONAL NORTE

COMERCIO	**232**	**m2**
Locales comerciales	174	m2
Caterería	58	m2
CFIA	**116**	**m2**
Plataforma	29	m2
Coordinacion	15	m2
Bodega/TI	7	m2
S.S. Universal	7	m2
Sala de reuniones	20	m2
Co-work	19	m2
Comedor Funcionarios	19	m2
SERVICIOS SANITARIOS	**51.5**	**m2**
Sanitarios	51.5	m2
EVENTOS	**230**	**m2**
Auditorio/aulas	102	m2
Bodega	13	m2
Salón de eventos	102	m2
Cocina	13	m2
CASETA DE SEGURIDAD	**7.5**	**m2**
Caseta de guarda	7.5	m2
SUB TOTAL	**637**	**m2**
ESPACIO CENTRAL Y FRENTE	**318**	**m2**
Área de circulación (contrapiso)	318	m2
PARQUEOS	**258**	**m2**
Diecisiete espacios	258	m2

materiales amigables con el medio ambiente, con un impacto ambientalmente bajo o bien materias primas recicladas.

- Sistema de paredes divisorias internas modulares, de fácil instalación, contemplar previstas internas para cableado eléctrico, iluminación, alarmas y el sistema de voz y datos.
- Se deberá contemplar en todos los espacios arquitectónicos criterios para el aislamiento acústico (ruido interior y exterior); definido bajo un concepto integral de todos los sistemas como iluminación, ventilación, mecánicos, eléctricos, entre otros.
- Aprovechamiento de la luz natural y sistema ventilación cruzada.
- Distribución de luminarias eficientes, en todo el proyecto.
- Reúso y recolección de aguas pluviales para el riego de jardines y usos exteriores.

Adicionalmente, en el aula tipo auditorio es primordial definir la altura, escenario, orientación y distribución de los asientos, forma y dimensiones (partiendo de una relación funcional entre el volumen y la superficie), en función del tiempo de reverberación del sonido para las paredes y techos, paneles relectores (en caso de ser necesario) y el aforo que tendrá la sala.

Aunado a lo anterior, valorar la definición de colores, materiales y acabados de paredes, los cuales deben ajustarse a la paleta oficial del CFIA, conforme al libro de marca que se adjunta en la carpeta digital (o Nube) del proyecto.

2.7.2 Diseños Eléctricos

Los diseños eléctricos deben desarrollarse siguiendo los principios de eficiencia y ahorro económico, con ofertas de tecnología modernas y acordes a los diseños del edificio, debe cumplir con el Código Eléctrico y estar en concordancia y armonía con las demás disciplinas solicitadas, por lo cual los diseños eléctricos en todas las áreas que corresponda deben contemplar al menos lo siguiente:

a. Diseño de instalación eléctrica de potencia, en concordancia con los diseños arquitectónicos para uso en oficinas, cocinas, cocinetas, áreas comunes.
b. Diseño de instalación eléctrica de Tomacorrientes UPS, en concordancia con los diseños arquitectónicos para uso en oficinas, impresoras y equipo sensitivo.
c. Diseño de instalación eléctrica de Iluminación tipo Led con control de iluminación inteligente, sensores en áreas generales y áreas de oficinas, sistema de operación por tiempo y áreas.
d. Diseño de instalación de Alarmas de incendios acorde al uso y ocupación debe cumplir con NFPA y los reglamentos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica además del Reglamento de protección contra Incendios.
e. Diseño de señalización e iluminación de emergencia según los establecen los reglamentos vigentes y definidos por su ocupación.

f. Los equipos deben quedar especificados en planos indicando en las especificaciones técnicas como referencia igual o mayor.
g. El diseño debe incluir la infraestructura eléctrica y telecomunicaciones, así como los diseños de media tensión y baja tensión.
h. Diseño de sistemas de pararrayos y puestas a tierra indicando los valores de rango de protección, pruebas a realizar y valores aceptados durante las pruebas a realizar.
i. El diseño debe valorar si debe incluir un transformador con sus respectivas protecciones de acuerdo con el Código Eléctrico Nacional en concordancia con el diseño eléctrico y a la disponibilidad de carga de la Compañía Eléctrica local.
j. Se debe incluir la memoria de cálculo sistema de potencia con la corrida de corrientes de corto circuito y arco eléctrico.

2.7.3 Diseños Mecánicos

Los diseños mecánicos deben desarrollarse siguiendo los principios de eficiencia y ahorro, con propuesta de tecnología modernas y acordes a los diseños del edificio, debe cumplir con el Reglamento a la Ley 7600 para la Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, se debe estar en concordancia y armonía con las demás disciplinas solicitadas, por lo cual los diseños mecánicos en todas las áreas que corresponda deben contemplar al menos lo siguiente:

a. Diseño de sistemas de agua Potable, debe contemplar todos los equipos y accesorios, salidas de aguas como pilas, fregaderos, bebederos, inodoros, mingitorios, riego, suministro de incendio (si así se requiere), tanques, desinfección, válvulas, reguladores, zonas, entre otros.
b. Diseño de sistemas de supresión de Incendio, acorde al uso y ocupación debe cumplir con NFPA y los reglamentos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, en caso de que la ocupación así lo amerite.
c. Diseño de sistemas de equipo de agua potable Tanque cisterna, sistema hidroneumático, bombeo, riego de jardines y áreas verdes.
d. Diseño de sistema de aguas residuales, incluye losa sanitaria, registros, cajas canalización, tratamiento y/o conexión que así se requiere según estudios preliminares.
e. Diseño de pluviales canoas, bajantes, cajas de registros, canalización e infraestructura (valorar el desfogue hacia alcantarillado pluvial de la ruta nacional)
f. Diseño de reúso de agua pluvial / residuales para riego de las áreas verdes y/o inodoros que cumpla con la legislación actual.
g. Diseño de sistemas de ventilación forzada y aire acondicionado según se requiera con los cambios de aire establecidos para cada ocupación.
h. Se debe incluir las memorias de cálculo de todos los sistemas a diseñar, sistema pluvial del cual se debe confirmar el manejo de este ya sea por conexión a red o en el caso de que se

requiera por tanque de retardo igual para el sistema de aguas negras según los requerimientos y normativa del Ministerio de Salud y de MINAE.

Los sistemas de agua potable, aguas residuales, ventilación, aguas pluviales, serán diseñados de forma que no se tengan obstrucciones entre las distintas disciplinas tanto, arquitectónicas, estructurales y eléctricas.

Los materiales, métodos, detalles y definiciones incluidos en los planos y especificaciones cumplirán con los requisitos del "American Standard Nacional Plumbing Code" ASA 40.8, ASA A-40, así como las normas de la ASTM que se mencionen.

2.7.4 Diseño Estructural

El diseño estructural en todas las áreas que corresponda debe contemplar al menos lo siguiente:

a. El análisis y diseño de las estructuras compuestas de vigas, columnas, muros de corte, muros de retención, entrepiso, fundaciones, arriostres, estructura de techo. El diseño de estos elementos estructurales debe cumplir con el CSCR-2010 y Código de Cimentaciones de Costa Rica.
b. El Profesional responsable debe aportar durante los plazos de entrega establecidos, la memoria de cálculo estructural, la cual se incluirá a los documentos del proyecto.

2.7.5 Diseño Sistemas especiales

Los diseños especiales deben desarrollarse siguiendo los principios de eficiencia y ahorro, con propuestas de tecnología modernas y acordes a los diseños del edificio, debe cumplir con la Ley 7600 y el Reglamento para la Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, debe estar en concordancia y armonía con las demás disciplinas solicitadas, por lo cual los diseños de sistemas especiales en todas las áreas que corresponda deben contemplar al menos lo siguiente:

Todos los sistemas deben incluir su diagrama de conexión según las marcas y equipos a utilizar propuestos en el diseño.

a. Diseño de sistemas de Aire acondicionado eficiente y económico que cubra todas las áreas de oficina y espacios de trabajo y reunión, debe ser amigable con el ambiente, debe contemplar zonas para unidades centralizadas o un tipo chiller, debe contemplar ductería, soportaría inyección y sustracción de aire, control por zonas y horas.

b. Diseño de Sistema de Riego para jardines y áreas verdes, con sistema automático mediante controladores y electroválvulas programable, por sectores con equipo de bombeo independiente de los edificios, canalización subterránea y aspersores retráctiles.
c. Diseño de Sistema de Paneles Solares (50% del consumo aproximadamente) producción y conexión a sistema eléctrico uso de iluminación y A/C, deben contemplarse paneles super eficientes y de alta calidad y producción, acumulación y regulación eficientes, que sean normados UL en todos sus componentes.
d. Diseño de Iluminación externa solares, luminarias acordes a los espacios y aplicación para zonas verdes y parqueos.
e. Se debe incluir los sistemas de CCTV. Incluir especificaciones de equipos a utilizar y ubicación de los equipos
f. Diseño de sistemas de control de acceso. Ubicación de equipos a utilizar y marcas de referencia.
g. Diseño de sistemas de alarma de robo. Ubicación de equipos a utilizar y marcas de referencia.
h. Sistemas de control de ingreso de la malla perimetral con sistema de cerca eléctrica.

2.7.6 Diseño Sistema contra Incendio

a. Protección pasiva: Señalización, rutas de evacuación, escaleras de emergencia, compartimentalización, materiales retardantes contra el fuego, puertas especiales, entre otros.
b. Protección activa: Rociadores automáticos, sistema detección y alarma contra incendio y voceo, tanque de agua, bombeo, entre otros si así se requiera. Según Reglamentos y normas vigentes.
c. Acorde al uso y ocupación debe cumplir con NFPA y los reglamentos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica.

2.7.7 Diseño Sistema Voz y Datos

Con respecto al cableado estructurado se solicita que el diseño utilice la normativa ANSI TIA 568 y ANSI TIA 569.

a. Se deben considerar 2 salidas por estación de trabajo y en los lugares designados para la ubicación de impresoras y/o equipos que requieran conexión de red.
b. Se debe considerar el diseño para los puntos de acceso WIFI
c. Especificar todos los detalles

3 CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

3.1 CONTRATACIÓN

3.1.1 El CONTRATANTE contará con un plazo máximo de **treinta (30) días naturales** para seleccionar la oferta con el fin de proceder con la adjudicación y perfeccionamiento del contrato, reservándose el derecho de prorrogar el plazo, en cuyo caso los concursantes estarán obligados a prorrogar las vigencias de sus ofertas.

3.1.2 **Entrega:** El plazo máximo para la recepción de los planos constructivos (con la respectiva licencia de construcción Municipal) y presupuesto detallado, objeto de este Concurso a entera satisfacción del CONTRATANTE es de **ciento cincuenta (150) días naturales**, contados a partir de la fecha de la orden de inicio.

3.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

3.2.1 El CONTRATANTE y el CONTRATISTA formalizarán el contrato a través de la Departamento de Oficinas Regionales (DOR). Será remitido en un plazo no mayor a **diez (10) días naturales** posteriores a la firmeza de la adjudicación y perfeccionamiento del contrato. El seleccionado debe formalizar a más tardar dentro de los **ocho (8) días naturales** siguientes a la remisión del contrato.

3.2.2 Firmado el contrato se emitirá la orden de inicio en un plazo no mayor a **treinta (30) días naturales**.

3.2.3 El CONTRATISTA se compromete a aceptar todas las obligaciones de este concurso. Cualquier subsanación o ajuste por trabajo defectuoso, será repuesto sin ningún costo adicional para el CONTRATANTE. Una vez corregida la anomalía a satisfacción del CONTRATANTE, instituciones u otros asociados al proceso, ésta la aprobará por escrito. El tiempo que requiera el CONTRATISTA para corregir el trabajo deficientemente ejecutado, no modifica el plazo total de entrega de los planos constructivos.

3.2.4 Todas las obligaciones derivadas de la realización de los planos, especificaciones y estimación global, tales como Riesgos Profesionales y Relaciones Obrero-Patronales, entre otras, serán responsabilidad total del CONTRATISTA, liberando

al CONTRATANTE de todo tipo de responsabilidad, penal, civil, y/o administrativa, así como de cualquier tipo de conflicto que por estas causas se establezca. Será obligación y responsabilidad del CONTRATISTA efectuar el pago de las cuotas de la Caja Costarricense de Seguro Social, Instituto Nacional de Seguros, Instituto Nacional de Aprendizaje, Instituto Mixto de Ayuda Social, Banco Popular y cualquier otra institución que, de acuerdo con la Ley le corresponda. La responsabilidad patronal será única y exclusivamente del CONTRATISTA, por lo que no existirá ninguna relación laboral entre el CONTRATANTE y los trabajadores o empleados del CONTRATISTA.

3.2.5 Corresponde al CONTRATISTA en forma total, todas las responsabilidades y obligaciones que correspondan al Patrono, derivadas del Código del Trabajo, leyes conexas y ordenamiento jurídico vigente; por lo que deberá cubrir cualquier suma o cantidad en que resultara condenado, en su condición de Patrono Único. El CONTRATISTA deberá suscribir y mantener vigente durante toda la ejecución de la contratación las pólizas de seguro, como la de Riesgos Profesionales. Estas pólizas desde su presentación inicial deberán tener una vigencia que cubra la totalidad del período de elaboración de planos constructivos. En caso de que el plazo de entrega de los planos constructivos se amplíe, se deberá ajustar la vigencia de la póliza.

3.2.6 El CONTRATISTA libera al CONTRATANTE de cualquier reclamación de terceras personas que pudieran presentarse por la elaboración de los planos constructivos.

3.2.7 Todo trabajo comprendido en estas especificaciones incluye el suministro por parte del CONTRATISTA de todo material, equipo y la mano de obra competente, necesaria para la elaboración de planos constructivos, especificaciones técnicas y estimación global de costos.

3.2.8 El CONTRATISTA deberá observar y cumplir todas las leyes, reglamentos, decretos y ordenanzas, tanto nacionales como aquellas giradas por la municipalidad correspondiente, que estuvieren vigentes durante toda la elaboración de planos constructivos y que en alguna forma regulen dicha elaboración.

3.3 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

3.3.1 El seleccionado deberá presentar la garantía de cumplimiento en los términos que establezca el aviso remitido por parte del DOR del CONTRATANTE.

3.3.2 El seleccionado deberá rendir una Garantía de Cumplimiento, equivalente al **5%** del monto total adjudicado, dentro de los **diez (10) días naturales** siguientes contados a partir de la fecha en que el CFIA comunique que el proyecto le fue adjudicado, en la cuenta bancaria que indique el CONTRATANTE.

3.3.3 La garantía de cumplimiento deberá tener una vigencia de **tres meses adicionales a la fecha de recepción definitiva** del objeto del contrato. La garantía presentada mediante depósito bancario de efectivo se tendrá por no presentada en el caso de que el banco no pueda verificar el depósito en la cuenta señalada por razones imputables al seleccionado.

3.3.4 En el caso de garantías aportadas mediante bienes o títulos valores se recibirán a su valor de mercado, deberán acompañarse de una estimación efectuada por un operador de un puesto bolsa de valores legalmente reconocido.

3.3.5 Se exceptúan de esta obligación los certificados de depósito a plazo emitidos por los bancos estatales con vencimiento dentro del mes siguiente al plazo máximo exigido para vigencia de la garantía.

3.3.6 La Garantía de Cumplimiento deberá ser ajustada ante cualquier variación del objeto de contratación, de manera que siempre corresponda al 5% del monto total de la contratación.

3.3.7 La Garantía de Cumplimiento será devuelta al seleccionado, dentro de los **tres meses siguientes** de otorgada la recepción definitiva a satisfacción del objeto contratado al CONTRATISTA.

3.4 COMUNICACIÓN AL GANADOR

Seleccionado el concursante con mayor porcentaje, el CONTRATANTE procederá a comunicar en un plazo de **siete (7) días naturales** posteriores a la selección la persona (física o jurídica) ganadora del concurso.

3.5 SOLICITUDES EXTRAS Y REDUCCIONES

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

Las solicitudes de prolongación del tiempo de ejecución de planos constructivos, debido a cambios, se resolverán en cuanto se ordenen tales cambios. El CONTRATANTE estará

facultado para hacer algunos cambios menores en el diseño del proyecto, que no representen gastos adicionales.

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

3.6 RECEPCIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA

Cumplido el plazo del objeto contractual el CONTRATISTA deberá entregar los planos constructivos con las especificaciones técnicas y la estimación global de costos, que se describen en este concurso. El CFIA otorgará al CONTRATISTA un documento en el que deje constancia de la recepción definitiva a satisfacción por parte del CONTRATANTE del objeto contratado.

3.7 PAGO Y FORMA DE PAGO

El precio de la contratación se pagará con base en la tabla de pagos que se especifica más adelante:

	Porcentaje de pago
A la firma del contrato	10%
Cuando el proyecto genere número de contrato CFIA	50%
Cuando se obtiene permiso de construcción ante la Municipalidad	40%

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

Las facturas electrónicas deberán ser consignada bajo el nombre de Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, cédula jurídica 3-007-051185, con detalle del cumplimiento de las obligaciones tributarias a las que se encuentre, como el Impuesto al Valor Agregado.

3.8 DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Se considerarán incorporados a esta contratación las condiciones generales, y especiales indicadas en este concurso, el anteproyecto arquitectónico, los estudios técnicos, y demás documentación, el Código Sísmico de Costa Rica en su edición vigente, el Código de Cimentaciones de Costa Rica, el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en

Edificaciones y el Código Eléctrico, la oferta de servicios presentada por el CONTRATISTA, las aclaraciones que realice el CONTRATANTE, el acto de selección, y todos los demás documentos, suscritos y aceptados por ambas partes, así como la normativa legal y reglamentaria que le resulte aplicable.
Todos los anteriores documentos son complementarios y lo que en ellos se especifique resulta obligatorio para las partes.

3.9 PROPIEDAD INTELECTUAL

Es entendido y aceptado que el CONTRATISTA cede en su totalidad al CFIA los derechos patrimoniales sobre el uso irrestricto de los planos, bajo el entendido que siempre conservará el derecho moral de exigir la mención de su nombre.

Adicionalmente, cederá al CFIA los derechos de exhibición, ejecución, reproducción, publicación y demás que correspondan al objeto del presente concurso, quedando únicamente obligados a difundir el nombre de sus autores en cada publicación, exposición o actividad, sin que ello signifique remuneración de ninguna naturaleza.

3.10 MULTAS Y SANCIONES

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

3.10.2 Si existiera atraso en la entrega de los planos debidamente aprobados por la Municipalidad y no sea justificado satisfactoriamente ante el CONTRATANTE, el CONTRATISTA deberá pagar al CONTRATANTE por concepto de multa, la suma del cinco por mil (5/1000) del monto de la contratación, por cada día natural de atraso en la entrega a satisfacción del CONTRATANTE, hasta un máximo del 10% del monto de la contratación.

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

3.11 CESIONES DE DERECHOS

La contratación que se formalice mediante este concurso no podrá ser cedida ni traspasada en modo alguno a terceros, salvo autorización expresa y por escrito del CONTRATANTE. Por consiguiente, tampoco será permitida la subcontratación de los planos constructivos sin la previa autorización escrita del CONTRATANTE.

3.12 DISPOSICIONES CONTRACTUALES ADICIONALESS

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