

**MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA DE COSTA RICA  
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES**

**CONDICIONES GENERALES DEL CARTEL DE CONTRATACION DE OBRA Y  
MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA**

El objetivo de este concurso es para la realización de obras de construcción y mantenimiento de infraestructura educativa que se indique en las condiciones particulares de la contratación, que cumpla las especificaciones necesarias, para desarrollar en ella las actividades educativas propias de la institución. La información dada en estos documentos debe ser verificada por el oferente y los profesionales que funjan como directores técnicos dentro del proyecto en el lugar donde se realizarán las obras.

Esta contratación directa se promueve con recursos propios de la Junta de Educación o Administrativa de la institución educativa contratante, que para todos los efectos del presente cartel se denominará indistintamente como la Junta.

El Departamento de Contratación de la Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo (DIEE), que para todos los efectos de este cartel se encuentra ubicado contiguo al Edificio Antiguo de la Embajada de los Estados Unidos de América, Edificio Adolcri, primer piso, Calle 1 y Avenidas 1 y 3, San José, Costa Rica.

El ente que contrata y por lo tanto evalúa y adjudica es la Junta. La DIEE y el Departamento de Contrataciones actuarán como asesores legales y técnicos de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Cualquier notificación o aclaración deberá identificarse con el nombre de la Junta contratante y la contratación que se trate.

**CORRECCIONES Y MODIFICACIONES AL CARTEL**

De conformidad con lo indicado en el artículo 60 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, todas las correcciones y modificaciones que la Junta considere necesario hacer a este cartel, se llevará a cabo por medio del Departamento de Contrataciones, y deberán ser comunicados en forma escrita. Aquellas correcciones y modificaciones no esenciales y que, a criterio de la Junta por medio del Departamento de Contrataciones, no ameriten ampliación en el plazo de recepción de ofertas, podrán ser comunicadas hasta veinticuatro horas antes de la fecha fijada para la apertura de las ofertas. La Junta podrá comunicar avisos correspondientes a prórrogas a la fecha de apertura de ofertas hasta el día anterior a la fecha fijada para la apertura.

**ACLARACIONES**

Todas las aclaraciones sobre esta contratación deberán realizarse ante el Departamento de Contrataciones, dentro del primer tercio del plazo, fijado para recibir ofertas.

La Junta por medio del Departamento de Contrataciones, realizará las aclaraciones respectivas dentro de los cinco días hábiles siguientes a su presentación, salvo que por la complejidad de la consulta se requiera un criterio técnico que justifique ampliar este plazo.

Cuando estas aclaraciones constituyan modificación de las condiciones o especificaciones del cartel se procederá de acuerdo a las disposiciones indicadas en el punto anterior.

## **DE LOS OFERENTES**

Podrán ser oferentes las personas físicas o 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 la obra superior al indicado en la presente contratación.
- 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 99 y 100 de la Ley de Contratación Administrativa y hayan sido sancionados según lo estipulado en el Capítulo Catorce del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- Las personas físicas o jurídicas que se encuentren incluidas en los casos que contempla el artículo 22 de la Ley de Contratación Administrativa.

El oferente será solidariamente responsable con el fabricante de la calidad de los materiales puestos en la obra, así como del cumplimiento de las garantías y de todas las condiciones estipuladas para esta contratación.

El contratista deberá acatar los compromisos ambientales, establecidos en las especificaciones técnicas 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.

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 de acuerdo con la legislación costarricense. Las personas jurídicas deben aportar las certificaciones de capital social del número de cuotas que la componen y de la nómina de socios tenedores de acciones, las cuales deben tener una validez de 3 meses. Para este efecto se hace imprescindible que la documentación de comentario sea expedida por un notario o contador público autorizado. En cuanto a la certificación de la naturaleza de las acciones, capital social y número de cuotas que lo componen, nómina de socios tenedores de acciones deben presentarse en original o copia certificada. Esta certificación debe ser extendida por un notario o certificador público autorizado con vista

en el libro de accionistas. Este último procedimiento se seguirá también para las certificaciones de personerías, de poderes generales o generalísimos.

## **PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

En original y dos copias legibles.

En idioma español.

Cancelar los timbres de veinte colones de la Asociación de la Ciudad de las Niñas y doscientos colones del Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas de Costa Rica.

Número de fax para atender notificaciones.

En sobre cerrado en el Departamento de Contrataciones, antes de la fecha y hora fijadas en la invitación respectiva para la apertura, identificando la Junta contratante y la contratación que se trate.

Las ofertas ilegibles, que contengan omisiones, alteraciones, borrones, tachaduras o cualquier otra clase de irregularidad, serán desechadas a criterio exclusivo de la Junta. Para evitar borrones o entrerrenglonaduras, 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.

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

Una vez entregada no podrá ser retirada.

Por entregar la oferta, el oferente declara que conoce, acepta y se somete a los procedimientos para esta contratación.

Los oferentes no se pondrán en contacto con funcionarios del Departamento de Contrataciones o con miembros de la Junta, en cuanto a aspectos relativo a la oferta o el procedimiento, desde el momento de la apertura de las ofertas hasta el momento de la adjudicación del contrato, salvo en los casos que se requiera información, la cual será solicitada formalmente.

## **PRECIOS**

En colones costarricenses, con impuestos de ventas y selectivo de consumo. Unitarios y totales, firmes y definitivos, de la 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, de igual forma prevalecerán los montos unitarios sobre los totales.

El oferente igualmente, indicará por separado el valor y porcentaje de los impuestos que afectan su oferta, de no hacerlo se aplicará el artículo número 25 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

El oferente debe presentar tablas de pagos por cada una de los renglones de obras que comprenden la línea única que comprende el objeto de la presente contratación, comprendido en la lista de cantidades de obra.

Cada tabla de pagos corresponderá al desglose de las partidas de obra o actividades más importantes, con la indicación, por cada actividad, de las cantidades con su respectiva unidad de medida (m, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, kg, etc.) y el detalle del precio unitario, el precio total y el porcentaje del costo de cada partida en relación con el costo total de cada renglón constructivo. El término "global" como unidad de medida podrá ser indicado únicamente en aquellas partidas que deban realizarse en un plazo no superior a un mes. En los precios indicados para cada partida, deben tener incorporados, los costos directos, los indirectos, la utilidad, y los imprevistos; de esta manera, no se aceptarán tablas de pagos que presenten estos costos en forma disgregada.

Las tablas de pagos para cada uno de los renglones de obra deberán presentarse con el siguiente formato:

ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	COSTO DIRECTO	COSTO INDIRECTO POR MANO DE OBRA	COSTO INDIRECTO POR INSUMOS	UTILIDAD	IMPREVISTOS

Se aclara que las tablas de pagos presentadas constituyen una guía para los correspondientes desembolsos, por lo que el Contratista no podrá, bajo ningún concepto, desentenderse de su obligación de realizar algunas partidas de obra contemplados en los planos y las especificaciones, con la excusa de no haber sido contemplados dichos renglones en las tablas de pago.

## **MEDIDAS Y NORMAS**

Las unidades de medida que deberán usarse para todos los efectos concernientes a esta contratación estarán basados únicamente en el "Sistema Internacional (SI)". Cuando se requiera por alguna circunstancia especificar en algún documento medidas en otras unidades, éstas se deberán indicar entre paréntesis a la par de la medida en el Sistema Internacional (SI).

Donde quiera que se mencione, en los documentos de esta contratación directa una norma técnica o especificación técnica, debe entenderse que se podrá aceptar otra internacionalmente reconocida, siempre y cuando se garantice y demuestre que la calidad es igual o superior a la estipulada; y se incluyan en la oferta copias de la norma propuesta.

## **VIGENCIA DE LAS OFERTAS**

Como mínimo ciento veinte días naturales contados a partir de la fecha de apertura de las mismas.

## **DECLARACIONES JURADAS**

Se deberán presentar las siguientes declaraciones juradas:

- Estar al día en el pago de las obligaciones relativas al régimen de impuestos nacionales a que hace referencia el artículo 65 inciso a) del Reglamento a la ley de Contratación Administrativa.
- Que no les alcanzan las prohibiciones determinadas en el artículo 22 de la Ley de Contratación Administrativa.
- Encontrarse al día con el pago de sus obligaciones con la Caja Costarricense de Seguro Social. (Alcance No. 30 a La Gaceta No. 114 del 16 de junio de 1997). El adjudicatario deberá presentar la certificación cuando se suscriba el documento contractual.

## **FORMA DE COTIZAR**

Los oferentes deberán presentar en su oferta de manera separada para cada módulo que integra la presente contratación, los precios unitarios con su respectivo detalle de análisis de los costos unitarios, y el respaldo (integración de los costos unitarios: directos e indirectos de la obra, administración y utilidad), observando lo indicado en los planos, lista de cantidades de obra, y demás documentos de la presente contratación.

## **PLAZOS DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución de los trabajos deberá estar en relación con las cantidades de obra licitada y ofertada y no podrá ser superior al plazo indicado en las condiciones particulares de la contratación. El plazo de ejecución inicia a partir del día indicado en la orden de inicio dictada por la Inspección.

Para determinar el lapso que el contratista haya consumido hasta la terminación de la obra, el cómputo se hará incluyendo todas aquellas prórrogas que se hubieren concedido.

Si la expiración del plazo final, después de contadas todas las modificaciones del plazo, incluidas las disminuciones y las extensiones acordadas, cayere en domingo o día feriado en Costa Rica, el vencimiento del plazo se considerará como ocurrido el primer día hábil siguiente al de la fecha de su vencimiento natural.

## **ESTADOS FINANCIEROS**

Los oferentes deberán presentar, en las contrataciones que así se requieran en las condiciones particulares, estados financieros auditados o certificados de los dos últimos años fiscales concluidos, y una declaración jurada indicando los montos y las obras en ejecución y adjudicadas en firme que posean al momento de la apertura de ofertas. Dichos estados

corresponderán al Estado de Balance General y al Estado de Resultados. En el caso de las obras que esté ejecutando debe detallar el monto que falta por ejecutar y no el monto total del contrato. Debe quedar claro que el monto de lo que el oferente propone en esta contratación, no se considera para evaluar su capacidad de ejecución.

La falsedad que se detecte en la información que aporte mediante declaración jurada sobre los contratos adjudicados y ejecución será causal de exclusión de la oferta o de resolución del contrato si se detectase una vez adjudicada la oferta.

Se analizarán, con base en dichos estados, el promedio de los siguientes índices:

**A) Razón corriente:**

$$\text{Razón corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

**Puntaje:** Diez (10) puntos a los solicitantes que tengan un cociente igual o mayor que uno (1) para la relación de activo corriente sobre pasivo corriente.

Si el cociente es menor que uno (1), se le aplicará el puntaje por proporción simple así:

$$\begin{aligned} \text{Puntaje} &= 5 (Cx) \\ Cx &= \text{Razón Corriente} \end{aligned}$$

**B) Razón de endeudamiento**

$$\text{Razón de endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio}}$$

**Puntaje:** Diez (10) puntos a los solicitantes que tengan una relación de endeudamiento igual o menor que 5, entendida la relación como:

$$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio}} \leq 5$$

Cero (0) puntos a los solicitantes que tengan una relación de endeudamiento mayor o igual que 10 a 1.

A los solicitantes que se ubiquen dentro del rango definido por los extremos anteriores se les dará un porcentaje proporcional de acuerdo con el siguiente criterio:

$$\begin{aligned} \text{Puntaje} &= 10 - 2 * (Cx - 5) \\ Cx &= \text{Razón de endeudamiento} \end{aligned}$$

**C) Utilidad sobre patrimonio total**

**Puntaje:** Diez puntos (10) a los solicitantes que tuvieran un cociente igual o mayor que 10% para la relación de:

$$\frac{\text{Utilidad antes de Impuestos}}{\text{Patrimonio total}}$$

Cero puntos (0) a los solicitantes que declaren una utilidad nula o negativa (pérdidas). A los solicitantes cuyo cociente de utilidad sobre Capital contable promedio se ubique en el rango definido por los extremos anteriores, se les dará un puntaje por proporción simple, así:

$$\text{Puntaje} = \frac{Cx}{0.01}$$

$Cx$  = Utilidad sobre el capital contable.

En una escala de 0 a 10 cada índice debe obtener un mínimo de 4 puntos, de lo contrario la oferta no será sometida a evaluación.

$$\text{D) } \frac{\text{Saldo de obras en ejecución (+) obras adjudicadas}}{\text{Patrimonio Total}} \leq 6$$

Esta última razón se calculará con base en la información de los estados financieros y de la declaración jurada presentada al efecto. Si el resultado no cumple con los mínimos requeridos, la oferta será excluida del proceso.

## **EXPERIENCIA**

El oferente debe aportar documentos que demuestren experiencia en proyectos similares al ofertado y que hayan sido ejecutados en los últimos tres años. La experiencia que deberá acreditar será la siguiente:

- Dos proyectos ejecutados en los últimos tres años, cuyo monto por separado sea de al menos un 90% del monto ofertado.
- Varios proyectos ejecutados en los últimos tres años, cuyos montos sumados alcancen al menos el 90% del doble del proyecto ofertado.

Los documentos para demostrar la experiencia deben cumplir con las siguientes formalidades:

- Deben estar dirigidos a la Junta.
- Deben ser suscritos por el gerente general, o representante, de la empresa que contrató la obra.
- Deben señalar las fechas de inicio y final de la obra.
- Deben incorporar el monto del proyecto.
- Deben acompañarse de una fotocopia autenticada del contrato suscrito entre las partes.

## **CRONOGRAMA**

En la oferta deberá presentarse un calendario de ejecución de la obra que contemple como mínimo: Actividades y subactividades, duraciones, relaciones de secuencia, asignación de recursos (costo por actividad), programación financiera semanal relacionada a la programación de actividades y asignación de recursos. Debe realizarse en Ms Project 2007; con el fin de disponer los fondos necesarios y el cálculo de reajustes.

Este requisito es técnicamente indispensable.

El cronograma presentado con la oferta deberá ser absolutamente consecuente con el plazo de entrega ofrecido, y con las tablas de pagos presentadas con el detalle de los renglones de obra en los que se desglosa el objeto de la presente contratación.

Se debe igualmente presentar un programa de desembolsos quincenales, el cual debe coincidir completamente con las tablas de pagos y con el respectivo Cronograma de Ejecución de los trabajos.

## **ACTUALIZACIÓN DEL CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA**

El contratista preparará y someterá a los inspectores, para su aprobación, antes de iniciar la obra, el Programa actualizado del trabajo, presentado en su oferta, obtenido del análisis del proceso por ejecutarse, empleando para dicho análisis el programa de computadora dedicados al manejo de proyectos "Microsoft Project".

El cronograma de ejecución de las obras debe contener como arranque de partida la fecha de inicio a dictada posteriormente por la Inspección, luego de que el proyecto esté debidamente registrado ante el CFIA y se cuente con el correspondiente cuaderno oficial de bitácora de obra.

Durante la ejecución de los trabajos, el contratista estará en la obligación de mantener actualizado el cronograma de obra en conformidad con las suspensiones del plazo o prórrogas debidamente autorizadas.

Obligatoriamente, el desglose de actividades se ajustará a los conceptos de obra indicados en los formularios descritos en la lista de cantidades de obra estimada de esta licitación.

Deberá comprender:

- Lista de actividades del proyecto indicando tiempo y recursos.
- Diagrama indicando la secuencia lógica de las actividades, así como sus relaciones.
- Tabla de tiempos lejanos de iniciación y terminación, así como las holguras.
- Ruta crítica del proyecto.
- Diagrama de barras o de Gantt.
- Además deberá entregar una copia digital del cronograma elaborado.

En caso de que éste no satisficiera a los inspectores, será reformado, de manera que disponga el uso de equipo y de personal suficiente y adecuado, de tal forma que asegure la

terminación de la obra dentro del plazo estipulado en el contrato. El cronograma impreso aceptado deberá mantenerse en la oficina de la obra.

Deberá prepararse un cronograma de ejecución, con todos los elementos indicados anteriormente para cada actividad contratada.

El contratista deberá realizar, durante la ejecución de los trabajos, un control o "corte mensual" del Avance de los trabajos y mientras éste no se hubiere hecho a satisfacción de los inspectores, no se tramitará para su pago factura alguna al contratista.

Este programa de trabajo, será aprobado por la Inspección. Servirá de base para el control periódico del avance de la construcción. El contratista, deberá actualizar el programa y presentarlo ante la Inspección cada vez que se presente un cambio en mismo autorizado por la Inspección a consecuencia de suspensiones o prórrogas en el plazo de ejecución.

## **DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS**

En la oferta deberá indicarse:

- Profesional responsable de las obras: Para garantizar la correcta ejecución de la obra, el contratista deberá colocar al frente de los trabajos, a un Ingeniero Civil, en Construcción o Arquitecto que sea miembro activo del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, con autoridad suficiente para actuar en su nombre, quién permanecerá en la obra el tiempo que se requiera durante el curso de los trabajos, a juicio de los inspectores. Asimismo quién deberá dirigir la obra en apego fiel a los planos, especificaciones y compromiso respectivo.
- Profesional responsable de las obras eléctricas: El contratista, designará a un profesional idóneo para que asuma como director técnico de los trabajos eléctricos de su especialidad, el cual deberá permanecer en la obra, el tiempo necesario para garantizar la correcta ejecución de las mismas.
- Maestro de obras: Como residente a tiempo completo en la obra, se nombrará a un maestro de obras idóneo; éste representará al contratista en su ausencia. Todas las instrucciones impartidas al primero serán tan obligantes, como si hubiesen sido dadas al contratista.

El oferente deberá presentar certificación del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA), de que los profesionales propuestos en su oferta se encuentran debidamente incorporados al Colegio y con el pago de la colegiatura al día.

En caso de que oferten personas jurídicas deberá cumplir con el mismo requisito de estar incorporado al CFIA y con el pago de la colegiatura al día (artículo 52 de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos).

De notarse, impericia o negligencia de parte de alguno o todos de los responsables de la obra tanto profesionales como el maestro de obras encargado, la inspección podrá solicitarle al contratista su sustitución.

El nombramiento del profesional encargado de las obras deberá ser de conocimiento y aceptado por la inspección, y no podrá ser cambiado por el contratista si no es con la anuencia de la inspección.

El profesional responsable de la obra deberá tener pleno conocimiento de los planos, de las especificaciones y de los otros documentos contractuales; deberá acatar todas las instrucciones y disposiciones de los inspectores y deberá dar aviso a éstos de cualquier error, discrepancia u omisión que encontrare en los planos o en las especificaciones.

Los profesionales aportados por el Contratista como directores técnicos de las obras civiles y eléctricas, cuando corresponda, estarán en la obligación de realizar las inspecciones necesarias en conformidad con la complejidad de las obras (al menos una vez a la semana o con mayor frecuencia según lo requiera la naturaleza de los trabajos que se realicen) de manera que asesoren debidamente al maestro de obras y conduzcan una adecuada dirección de las obras, para lo cual dejarán constancia de sus inspecciones en el respectivo cuaderno de bitácora. En primera y principal instancia, será función de los directores técnicos aclarar todas las dudas sobre los planos constructivos y las especificaciones técnicas que tengan el maestro de obra, los subcontratistas y otros trabajadores. Si la inspección determina que hay incumplimiento de estas obligaciones por parte de los directores técnicos aportados por el Contratista, podrá no autorizar el pago de las obras realizadas e incluso podrá proceder a la suspensión de las obras debido a incumplimiento del contrato y de la normativa vinculante por parte del contratista.

## **CALIDAD**

Todas las obras deberán ser producidas siguiendo los más estrictos controles de calidad, estipulados en las condiciones generales y especificaciones técnicas del presente cartel de contratación.

## **SEGUROS**

El contratista deberá adquirir al menos los siguientes seguros para las obras adjudicadas:

Por el cien por ciento del monto de la adjudicación bajo las siguientes coberturas:

**COBERTURA A:** Básica

**COBERTURA B:** Terremoto, erupción volcánica, maremoto.

**COBERTURA C:** Ciclón, huracán, tempestad, inundación, vientos, desbordamientos y alza del nivel de las aguas, terreno fangoso, hundimientos del terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra o de rocas.

Por los siguientes montos para las coberturas señaladas:

**COBERTURA E:** Responsabilidad civil extracontractual por daños a bienes de terceros, mínimo ¢500.000,00 por accidente.

**COBERTURA F:** Responsabilidad civil extracontractual por lesiones a terceros, mínimo ¢1.000.000,00 por persona y ¢2.000.000,00 por accidente.

**COBERTURA G:** Remoción de escombros por un monto de ¢500.000,00.

## **MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPO 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.

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.

## **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO**

La garantía de cumplimiento, que sea en dinero efectivo, tendrán que depositarse a nombre de la Junta contratante, indicando concepto y depositante, en la cuenta establecida en la invitación respectiva y presentar una copia del depósito en el Departamento de Contrataciones, previo a la firma del contrato.

Será por un monto mínimo del 5 % del valor adjudicado con vigencia a partir de los diez días hábiles después de recibido la firmeza por parte de la Junta o del Departamento de Contrataciones de la DICE, y por un período de validez igual al tiempo de entrega ofrecido, más tres meses después de la fecha prevista para la recepción final de las obras y terminación del contrato.

En caso que se produzcan atrasos en la entrega de las obras por causas imputables al contratista deberá mantener la vigencia de la garantía hasta tres meses después del recibo de las obras por parte de Departamento de Ejecución Control de la DICE o la Junta.

## **GARANTÍA SOBRE LAS OBRAS**

El período mínimo de garantía sobre las obras será de doce meses. Además en la oferta pueden indicarse otras garantías adicionales que sobre ellos dan los fabricantes. 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. 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.

## **FORMA DE PAGO**

Los pagos se harán de acuerdo con las normas, procedimientos y trámites que el ordenamiento jurídico establece para las Juntas de Educación y Juntas Administrativas de los Centros Educativos Públicos.

Se harán en colones costarricenses.

## **PAGOS PARCIALES Y DESGLOSE DE OFERTA**

Los pagos parciales o abonos a cuenta del total de la suma convenida, se harán al contratista con base en los precios unitarios del desglose de oferta y en las certificaciones del trabajo ejecutado, hechas por los inspectores de la obra realizada y recibidos a satisfacción.

Queda estipulado que las partidas en desglose de oferta 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 han de dejar incorporados a la obra objeto del contrato, así como la utilidad del contratista.

Toda la obra ejecutada cuyo valor se cancele con los pagos parciales, pasará a ser propiedad exclusiva de la Junta, sin que esto sea motivo que releve al contratista de su responsabilidad en cuanto a la calidad de la obra o en cuanto a su obligación de restaurar cualquier trabajo que sufiere deterioros, ni a su debido mantenimiento y cuidado hasta la recepción provisional de la obra.

Si se descubriere, o de él hubiere una razonable duda, antes de la aceptación provisional de la obra, que la calidad de cualquier parte del trabajo terminado no se ajusta a lo estipulado, no se realizará el pago de dicho trabajo defectuoso, o dudoso, hasta que el defecto no hubiere sido debidamente reparado o las causas dudosas aclaradas.

## **PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS Y TRÁMITES DE PAGO**

Todo pago que se derive de la ejecución del contrato se hará contra factura. Las facturas deberán presentarse a intervalos no menores de quince días naturales.

El contratista deberá entregar la factura junto con los documentos de cobro en la oficina de la Junta, con el visto bueno del inspector, la que procederá a tramitar el pago correspondiente.

Junto con las facturas se deberán entregar:

- Cuadro físico-financiero del avance ordinario de obra, constituido por el cronograma de ejecución de obra y la tabla de pagos. Este cuadro debe contar con la aprobación del inspector. El cuadro mostrará en detalle, para cada partida, los pagos anteriores acumulados el pago actual y los saldos pendientes. Este documento deberá entregarse también grabado en disquete en una hoja de electrónica de uso común (ej. Excel).

- Archivo fotográfico a colores con un mínimo de una toma por cada uno de los elementos constructivos, en las cuales se muestre el avance físico correspondiente a la factura.
- Cualquier otro informe necesario que muestre el avance físico-financiero.

Para los pagos por concepto de reajuste, que procedieren, se harán de acuerdo con lo estipulado en este cartel y a ese efecto se usarán las plantillas aprobadas por la Inspección y en cada factura mensual deberá hacerse constar lo siguiente:

- El monto bruto de los conceptos objeto del reajuste.
- El monto de la deducción sobre lo anterior, según lo dispuesto en este cartel.
- La información detallada sobre los índices utilizados en los cálculos.

Todas las facturas deberán cumplir con los requisitos establecidos por la Dirección General de la Tributación en cuanto al timbraje y deberán estar debidamente firmadas y con el visto bueno de la Inspección.

Los pagos por concepto de cambios de obra se harán de acuerdo a lo estipulado en cada factura y deberán contener al menos:

- El monto bruto de lo facturado.
- El monto neto de lo facturado.
- En caso de que el trabajo adicional estuviere comprendido dentro de lo previsto, se requerirá la aprobación previa, expresa y escrita, de la Junta.

El contratista deberá presentar personalmente a cada uno de los que autoriza el cuadro de Avance físico-financiero de la obra para su respectiva firma los cuales son: los profesionales que conforman la Inspección, y el Presidente de la Junta al cual se le entrega la factura con los documentos de soporte. El tiempo para cancelar dicha factura es quince días naturales, a partir de la aprobación de la Junta

## **REAJUSTE DEL PRECIO CONTRATADO**

Para el reconocimiento de reajustes en los precios se aplicará el Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento (Decreto 33114-MEIC del 17 de Mayo del 2006 y el Decreto 33218-MEIC del 19 de Julio del 2006)

Para realizar el cálculo de los reajustes el oferente debe presentar el siguiente desglose general de la estructura de su precio:

<b>DESGLOSE GENERAL DE LA ESTRUCTURA DEL PRECIO</b>				
<b>COMPONENTES DEL PRECIO</b>	<i>DESCRIPCIÓN</i>	<b>MONTO €</b>	<b>% UNITARIO</b>	<b>% SUBTOTAL</b>
<b>COSTOS DIRECTOS</b>	<b>MATERIALES EN GENERAL</b>			
	<b>MANO DE OBRA</b>			
	<b>SUBCONTRATOS PREVISTOS</b>			

	ARRENDAMIENTO DE EQUIPO			
	ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS			
COSTOS INDIRECTOS	ADMINISTRACIÓN - MANO DE OBRA INDIRECTA			
	OTROS COSTOS INDIRECTOS			
UTILIDAD				
IMPREVISTOS				
	<b>TOTALES:</b>		100%	100%

El oferente debe considerar valores generales para los porcentajes correspondientes a los diferentes componentes del precio.

Para el cálculo del reajuste se seguirá la siguiente fórmula:

$$RP = (CD \times EPA) \times (I_1 / I_0 - 1) + (CIM \times EPA) \times (ISM_1 / ISM_0 - 1) + (CII \times EPA) \times (IPC_1 / IPC_0 - 1).$$

RP: Monto total de reajuste de precios.

CD: Ponderación del monto total a precios iniciales de costos directos presupuestados.

EPA: Estimación periódica del avance de la actividad.

I<sub>1</sub>: Índice de precios para edificios suministrado por el INEC, para el mes de facturación.

I<sub>0</sub>: Índice de precios iniciales, suministrado por el INEC, para el mes de recibo de la oferta.

CIM: Ponderación del monto total a precios iniciales de costos indirectos en Mano de Obra presupuestados.

CII: Ponderación del monto total a precios iniciales de costos indirectos en Insumos presupuestados.

ISM<sub>1</sub>: Índice de precios de mano de obra indirecta (de salarios mínimos), para el mes de facturación.

ISM<sub>0</sub>: Índice de precios de mano de obra indirecta (de salarios mínimos), para el mes de recibo de la oferta.

IPC<sub>1</sub>: Índice general de precios al consumidor, suministrado por el Banco Central de Costa Rica, para el mes de facturación

IPC<sub>0</sub>: Índice general de precios al consumidor, suministrado por el Banco Central de Costa Rica, para el mes de recibo de la oferta.

Los oferentes deben presentar un programa de trabajo en donde se indique claramente el avance porcentual de cada actividad por quincena, junto con el monto a facturar. Este programa debe ser consistente con la lista de actividades de obra.

El reajuste se calculará sobre las 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. 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.

La utilidad y los imprevistos son componentes del costo que no se reajustan, es obligación de la Administración detectar y denunciar cualquier subterfugio del oferente que tienda a incumplir con esta norma.

### **APERTURA DE OFERTAS**

El acto de apertura de las ofertas se realizará en el Departamento de Contrataciones o en el lugar señalado en la invitación respectiva, en presencia de los miembros de la Junta que así lo deseen, y de los interesados que tengan a bien asistir, en la fecha y hora fijados en la respectiva invitación.

Se levantará un acta de la apertura de las ofertas, la cual deberá ser firmada por el funcionario designado por el Departamento de Contrataciones, los representantes de la Junta que se encuentren presentes y por los asistentes que así lo deseen.

Se tomará nota en el acta de las observaciones que al efecto se realicen en relación con el contenido de las ofertas que se examinen, siempre y cuando provengan de los oferentes o sus representantes debidamente acreditados.

### **ESTUDIO Y ADJUDICACIÓN**

Se adjudicará la oferta que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en este cartel presente el menor precio.

La Junta podrá adjudicar la contratación, total o parcialmente, o no adjudicar y declararla desierta si considera que las ofertas recibidas no son satisfactorias a sus intereses, no satisfacen el objeto de las especificaciones o cuando es evidente que ha habido falta de competencia por participación insuficiente. Además, podrá rechazar todas las ofertas si son superiores al presupuesto original por montos que justifiquen dicha medida.

La Junta y la DIEE podrán solicitar todo tipo de aclaraciones a la oferta para su debido análisis, siempre que no se modifiquen elementos esenciales de la oferta.

La Junta resolverá el presente concurso, dentro de los 30 días hábiles contados a partir de la fecha de apertura de las ofertas.

### **FORMALIZACIÓN**

El Adjudicatario tendrá un plazo de tres días hábiles para firmar el contrato, momento en el que deberá presentar la garantía de cumplimiento, canceladas las especies fiscales y aportada la certificación de la Caja Costarricense de Seguro Social.

En las contrataciones que así lo requieran deberá contar con la aprobación interna de la Unidad Técnica Legal del MEP previo al inicio de las obras. Esta condición deberá ser comprobada por el contratista.

### **CESIÓN O TRANSFERENCIA DEL CONTRATO**

El contrato o contratos que resulten de esta contratación no podrán ser cedidos o transferidos parcial o totalmente a terceros, salvo aprobación expresa y por escrito de la Junta y la Contraloría General de la República, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 209 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

### **SUBCONTRATACIÓN**

No se podrá subcontratar el trabajo, ni total ni parcialmente, sin la expresa y escrita autorización de la Junta.

### **LIMITACIÓN DE OPERACIONES**

El contratista llevará a cabo, en todo tiempo, el trabajo en tal forma y orden que asegure el menor estorbo público.

Normalmente los trabajos se efectuarán en jornadas diurnas. No se llevará a cabo ningún trabajo en jornadas nocturnas ni mixtas, salvo que para ello se hubiere previsto alumbrado artificial adecuado a juicio de los inspectores.

### **TRAMITACIÓN DE INSCRIPCIÓN DEL PROYECTO ANTE EL CFIA, Y OBTENCIÓN Y USO DEL CUADERNO DE BITÁCORA DE OBRA OFICIAL**

Corresponderá al Contratista tramitar la inscripción del Proyecto ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, CFIA, con la debida coordinación con los profesionales diseñadores de los planos constructivos y los profesionales inspectores dispuestos por la Junta. Lo anterior con el propósito de obtener del cuaderno de bitácora oficial extendido por el CFIA.

Correrá por 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 dispondrá de dos semanas para realizar los trámites de inscripción de los planos y obtener los cuadernos de bitácora, después de que haya firmado el respectivo contrato del proyecto, aunque el mismo esté pendiente de refrendo.

En cumplimiento de la Ley Orgánica del CFIA, no se podrá desarrollar las obras del presente proyecto si el mismo no se encuentra debidamente inscrito ante el CFIA, y se cuente con el respectivo cuaderno de bitácora oficial.

Si el trámite de inscripción del Proyecto ante el CFIA y la obtención del respectivo cuaderno de bitácora no se hubiere completado antes del día indicado como fecha de inicio

por la Inspección, dentro de los términos del presente cartel, la Inspección procederá a la suspensión de las obras. Si las causas del atraso en el trámite no es imputable al Contratista, el tiempo de suspensión de las obras no se computará dentro del plazo de entrega de las obras; por el contrario, si el atraso es responsabilidad del Contratista, el tiempo de la suspensión sí se computará dentro del plazo de entrega de las obras, con las respectivas consecuencias sobre el cobro de multas si el proyecto no es concluido dentro del plazo de ejecución.

El Contratista deberá entregar una copia impresa de los planos del Proyecto a la Inspección y deberá disponer de otra copia en el sitio de las obras.

El Contratista tendrá la obligación de disponer del cuaderno oficial de bitácora en el sitio de las obras al libre alcance de la Inspección, y en el cual, únicamente podrán hacer anotaciones atinentes al proyecto, los profesionales miembros del CFIA. Las observaciones técnicas que se registren en el cuaderno de bitácora oficial se considerarán conocidas por los representantes del Contratista, como también por la Inspección.

## **DECISIONES ESTÉTICAS**

Los colores y diseños de materiales y acabados serán elegidos por los inspectores en estrecha coordinación con la Junta. Las decisiones de los inspectores en cuanto a efectos estéticos serán definitivas y no estarán sujetas a arbitraje, siempre y cuando estén de acuerdo ambas partes con las condiciones de los documentos del contrato.

## **SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA OBRA**

Los profesionales inspectores podrán suspender la obra, en todo o en parte, y por el período que considere necesario, por razones justificadas o incumplimiento del contratista. Dicha suspensión se ordenará por escrito, indicando las razones de la decisión.

Si fuere 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, proveerá drenaje adecuado al terreno y construirá estructuras temporales donde se le ordenare. El contratista no suspenderá la obra sin el permiso previo, expreso y escrito por parte de la inspección.

Si se suspende la obra por incumplimientos del contratista, no se reconocerá prórroga en el plazo de ejecución de las obras ni se le indemnizará por los gastos ocurridos.

Si se suspende por causas ajenas al contratista, tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución.

En ningún caso el aumento del plazo que se considere al contratista será mayor que la demora causada. Nada de lo contenido en el contrato exonerará al contratista de su responsabilidad en cuanto al progreso del trabajo, de manera segura, durante la ejecución normal de la obra.

Cualquier extensión en el plazo del contrato, lo hará la inspección por escrito con indicación del tiempo de la prórroga. Dicha ampliación será calculada utilizando como base el cronograma elaborado por el contratista y aprobado por la inspección.

## **CAMBIOS EN LA OBRA**

La Junta, por medio de la inspección, se reserva el derecho de hacer en la obra cualquier variación que estime necesaria, respetando lo tipificado en lo contenido en el artículo 200 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, siempre que esto no signifique aumento o disminución del precio unitario contratado.

No obstante, el contratista estará obligado a realizar trabajos adicionales o hacer reducciones, cuando la Junta o la inspección se lo solicite, por razones imprevisibles y para satisfacer el interés público, previa elaboración de un estudio técnico-económico que justifique su ejecución por parte de la inspección.

En todos los casos, antes de ejecutarse la orden de modificación, tanto la pertinencia del aumento o la disminución como su costo, deben haber sido avaladas por la inspección. De no seguirse ese procedimiento, será el contratista el que cargue con los costos de esa orden de modificación.

Previo a la ejecución de cualquier cambio se debe aprobar un documento denominado orden de cambio y de trabajo, que es un documento de control de cantidad y costo de obra contratada y ajustada, incluyendo costos unitarios contractuales y costos referenciales a presupuestos adjuntos.

Si las modificaciones correspondan a trabajos contemplados en la obra original, se calcularán sus costos conforme a los precios unitarios correspondientes, reajustados a la fecha de presentación de los cálculos.

Cuando se trate de elementos no contemplados en la obra original y que por tanto no cuentan con precios unitarios definidos, el contratista deberá presentar ante la inspección un presupuesto detallado del trabajo por efectuar (con los precios de mercado), desglosado en los mismos componentes incluidos en el presupuesto original, y con los mismos porcentajes de utilidad, imprevistos y administración.

Si la modificación afecta la ruta crítica, el plazo de la obra tendrá que ajustarse, aumentando o disminuyendo según el caso. De la misma manera, cuando la obra se realice por contrato, si la modificación es sustancial, o si se eliminan ítemes, o se ejecutan ítemes nuevos (extras), deberán ajustarse los términos del contrato original, así como los montos de las garantías presentadas por el contratista, de modo que siempre correspondan al porcentaje estipulado en la presente contratación.

Igualmente la inspección podrá ordenar con la anticipación necesaria, los cambios de los materiales indicados en planos y especificaciones, por otros de mayor o menor costo, cuando lo considere conveniente. En estos casos la Junta reconocerá o deducirá al

contratista, la diferencia de costo de los materiales puestos en el lugar de construcción; la inspección dará aviso por escrito al contratista de las extras, variaciones y reducciones acordadas.

## **INSPECCIÓN DE LAS OBRAS**

La Junta dispondrá de un conjunto de profesionales idóneos quienes actuarán como inspectores de las obras, denominado la Inspección, y que actuarán como representantes técnicos de la Junta ante el contratista. La Inspección de los proyectos cuyo proceso de contratación administrativa se haya realizado con la asesoría de la DIEE o haya sido avalada por dicha Dirección, estará a cargo del Departamento de Ejecución y Control de la DIEE.

La Inspección dará fe de la calidad y cantidad de la obra y será responsable de aprobar las Facturas, las Planillas de Avance, las Planillas de Reajuste, las Órdenes de Cambio, y los Programas de trabajo presentados por el Contratista.

El no rechazo de cualquier material o trabajo defectuoso, en ninguna forma impedirá el rechazo en el futuro, al descubrirse algún defecto, ni obligará a la inspección a su aceptación final.

La Inspección, y cualquier otro profesional fiscalizador, tendrán libre acceso al cuaderno de bitácora y a todos los sitios de la obra en todo momento y el contratista estará obligado a mostrarle cualquier detalle de las obras y someterlo a su aprobación.

Todo aspecto técnico sobre la construcción de las obras deberá ser exclusivamente coordinado o consultado con la Inspección. El Contratista no deberá acatar indicaciones de esta índole emanadas de cualquier personero del centro educativo en donde se desarrollen las obras, sin que se cuente con el visto bueno de la Inspección.

El alcance de la Inspección comprenderá todo el trabajo contratado incluida la preparación o la fabricación de los materiales que serán usados, a juicio de los inspectores.

Si la Inspección no rechazara algún material o trabajo defectuosos durante el proceso constructivo, no implica que la misma se inhiba de rechazar la obra defectuosa a futuro.

El contratista deberá acatar en un todo, las indicaciones que le sean formuladas por la Inspección en tanto éstas se den dentro del marco legal vigente y términos contractuales. En caso de duda, el contratista debe someter las indicaciones de la Inspección a su superior.

El inspector, supervisor, auditores y cualquier autoridad competente u otras instituciones involucradas en este proceso tienen libre acceso, a toda parte de las obras y a todos los materiales que hayan de usarse en ellas. El contratista dará las facilidades necesarias para facilitarles su libre circulación y seguridad dentro del área de construcción.

El contratista proporcionará de inmediato por su cuenta, todas las facilidades, mano de obra y materiales necesarios, para los exámenes que deseen hacer la Inspección.

Cuando el contratista solicite que se realice una Inspección de prueba, lo hará por escrito, con tres días hábiles de anticipación a la fecha propuesta para su realización.

La Inspección está autorizada para:

- Aprobar o rechazar la calidad y la cantidad de los materiales y los trabajos realizados.
- Decidir sobre cualquier duda en la interpretación de los planos y las especificaciones.
- Vigilar que los trabajos se desarrollen fielmente en conformidad con los planos, las especificaciones y demás documentos contractuales en todos sus extremos.
- Aprobar o rechazar las planillas de avance de obra y de reajustes de precios, las facturas correspondientes, las órdenes de cambio, y los programas de trabajo presentados por el Contratista.
- Dictar la orden de inicio para la construcción de las obras luego de que el Proyecto esté debidamente inscrito ante el CFIA y se disponga del cuaderno de bitácora oficial de las obras.
- Suspender la obra ante situaciones justificadas.
- Solicitar al contratista la presentación oportuna de muestras auténticas de los materiales que fueren necesarias, de previo a su incorporación a la obra, para su aprobación.
- Inspeccionar, aceptar o rechazar cualquier trabajo total o parcialmente.
- Solicitar al contratista que los equipos usados en la obra sea sustituidos, o aumentados si la obra no avanzare satisfactoriamente debido a esta circunstancia.
- Solicitar el reemplazo de los profesionales que funjan como directores técnicos de los trabajos, ante incumplimiento de sus tareas. En estos casos, los profesionales sustitutos deberán contar con las mismas o mayores condiciones de idoneidad y experiencia.
- Solicitar que el personal empleado en la obra sea aumentado o exigir el reemplazo de aquel trabajador que se considere evidentemente incapaz, ineficiente, descuidado, insubordinado u objetable en cualquier aspecto que vaya en detrimento o perjuicio de las obras.
- Coordinar y vigilar que la toma de muestras, que se usarán en los ensayos de materiales, sea hecha correcta y oportuna por los laboratorios autorizados.
- Solicitar el descubrimiento de alguna parte del trabajo para verificar su corrección. Si al inspeccionarlo no resultare aceptable, el descubrimiento, la restauración y el retiro de las partes residuales correrá por cuenta del Contratista. Si el trabajo resultare aceptable, el costo de las labores antedichas será pagado por la Junta, y si además, la terminación de las obras ha sido retrasada por ese motivo, se concederá al Contratista, una extensión de plazo, en razón del trabajo adicional ejecutado.
- En caso de que el trabajo resultare aceptable, el costo de las labores antedichas será pagado por la Junta, además, si la terminación de las obras ha sido retrasada por ese motivo, se concederá al contratista, una extensión de plazo, en razón del trabajo adicional ejecutado.
- Evacuar las consultas que fueren necesarias para la corrección de los trabajos.
- Interpretar los planos y las especificaciones, en caso de discrepancias entre ellos, real o aparente.

- Desarrollar la recepción provisional y final de la obra.

### **RÓTULO DEL PROYECTO:**

El contratista deberá considerar en su oferta el costo de la fabricación e instalación de un rótulo descriptivo del proyecto. Los detalles para la confección de dicho rótulo deben consultarse en el libro de especificaciones técnicas que acompaña este cartel. La ubicación y el contenido informativo del rótulo será oportunamente indicado por la inspección. El contratista estará en la obligación de instalar el rótulo según lo indicado por la inspección durante las primeras 2 semanas después de iniciadas las obras. La inspección se reserva el derecho de ordenar al contratista el prescindir de la instalación del rótulo en los casos en que lo considere conveniente, para lo cual se tramitará la correspondiente nota de crédito a favor de la Junta por la no instalación del rótulo.

### **DERECHO DE LA JUNTA DE EJECUTAR LA OBRA**

Si el contratista deja de ejecutar la obra como es debido o no cumple o ha dejado de cumplir alguna disposición de este contrato, la Junta podrá, sin perjuicio de cualquier otra solución que se pueda acordar, remediar esas deficiencias y deducir el costo de éstas del pago que en ese entonces se le deba al contratista. La inspección determinará la cantidad a cobrar al contratista.

### **RESOLUCIÓN Y RESCISIÓN DEL CONTRATO**

La Junta podrá unilateralmente resolver el contrato por incumplimientos imputables al contratista e iniciará los procedimientos administrativos para el cobro de daños y perjuicios, y sancionatorios correspondientes.

La Junta podrá rescindir el contrato por razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor, para ello se determinará lo adeudado al contratista con base en lo suministrado y a los precios unitarios ofertados, y se cancelará la diferencia; si resultara que la diferencia es a favor de la Junta el contratista le devolverá tal diferencia, o la Junta lo cobrará de la garantía de cumplimiento.

### **MULTAS**

Si existiera atraso en la entrega de las obras conforme a las condiciones del contrato y por causas imputables al contratista, deberá pagarle a la Junta por concepto de multas, previo cumplimiento del procedimiento previsto en el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, por cada día calendario de atraso total o parcial en la entrega de los objetos contratados, una cantidad equivalente al 0.1 % (uno por mil) del valor total adjudicado, hasta un máximo de 25% (veinte por ciento).

La Junta podrá cobrar las multas de las cuentas pendientes por pagar o de la garantía de cumplimiento, si el monto fuera insuficiente la Junta demandará judicialmente al contratista por los daños y perjuicios ocasionados.

### **ARBITRAJE**

Si surgiere alguna discrepancia o incumplimiento por alguna de las partes contratantes en cuanto a extremos puramente de índole técnico en la ejecución del objeto contratado, ésta será resuelta en única instancia por un Tribunal de Arbitraje de acuerdo con la Ley 7332. Es entendido y convenido que el arbitraje se celebrará en Costa Rica y conforme la legislación costarricense.

Si la diferencia o incumplimiento en los aspectos técnicos están íntimamente relacionadas con situaciones jurídicas por resolver, se entrará previamente a la decisión de los cuestionamientos legales o jurídicos que hubiere, por los procedimientos y trámites establecidos por la legislación costarricense.

El contratista no deberá interrumpir los trabajos mientras el Tribunal de Arbitraje se encuentre conociendo el caso.

### **INSPECCIÓN FINAL Y RECEPCIÓN PROVISIONAL**

El contratista deberá notificar, por escrito, a la inspección, con copia para la Junta de la terminación de la obra. La inspección dispondrá de treinta días naturales para efectuar la inspección final, solicitar al contratista las correcciones necesarias y aceptar la obra provisionalmente, lo que se hará por medio de un acta de recepción provisional, si fuere el caso. La recepción definitiva y total es una sola y se dará cuando hayan cumplido a satisfacción de la Junta todas las condiciones establecidas.

### **RECEPCIÓN DEFINITIVA**

Dentro del mes siguiente a la recepción provisional se hará la recepción definitiva de la obra por medio de un acta y se finiquitará el contrato de conformidad con lo contenido en el artículo 195 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

### **LIMPIEZA**

El contratista mantendrá la propiedad en todo momento libre de acumulación de desperdicios o basura causada por sus empleados o por sus subcontratistas, y 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 "a escoba", a satisfacción de los inspectores. En caso de disputa, la Junta podrá retirarle la basura y cobrarle el costo al contratista según lo crean justo los inspectores.

### **RESPONSABILIDADES LEGALES**

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 obra y que en alguna forma regulen dicha ejecución.

### **PATENTES**

El contratista deberá responder por cualquier demanda o reclamación por infracción de derechos de patente, y todo reclamo que se presentare por tal concepto será a su exclusivo cargo.

## **USO Y PRESERVACIÓN DE LA PROPIEDAD Y DE LA OBRA**

El contratista podrá hacer uso del sitio que le sea asignado únicamente, respetando el resto de la propiedad.

El sitio se pone a disposición del contratista únicamente para los fines específicos derivados del contrato. El contratista no podrá ejecutar, dentro del sitio asignado, otras obras o actividades que las relacionadas con el objeto del contrato.

Hasta la inspección final de la obra y su recepción provisional, ésta se hallará bajo el cuidado y responsabilidad del contratista, quién deberá tomar las precauciones del caso para evitarle cualquier daño, ya fuere por acción de los elementos naturales o por otra razón cualquiera.

Es responsabilidad del contratista, reparar los daños causados en la obra o en el terreno o a terceros con ocasión de los trabajos a que se refiere esta licitación.

## **RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS**

En caso de ocurrir daños a terceros durante la realización de los trabajos, la responsabilidad que se derive de esos daños corresponderá en su totalidad al contratista.

## **RESPONSABILIDAD PATRONAL**

La responsabilidad patronal será única y exclusivamente del contratista, por lo que no existirá ninguna relación laboral entre la Junta y los trabajadores o empleados del contratista.

## **FINIQUITO**

Una vez que se realice el acto de recepción definitiva de las obras se procederá a finiquitar el contrato; 3 meses después del finiquito se hará devolución al contratista de la garantía de cumplimiento y cualquier saldo por concepto de retenciones que le correspondiere.

Pero si la obra hubiere sufrido un deterioro mayor que el normal, debido a causas imputables al contratista, la Junta podrá aplicar el monto de la garantía de cumplimiento más el saldo de las retenciones, a reparar los defectos que se presentaren.