

**CONDICIONES GENERALES DEL CARTEL DE CONTRATACIÓN DE
SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO DE OBRA Y
MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA,
CORRESPONDIENTES A LAS FASES DE ELABORACIÓN DE PLANOS Y
DOCUMENTOS Y DE CONTROL DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

El objetivo de este concurso consiste en la elaboración de los servicios profesionales de Consultoría indicados en las condiciones particulares del cartel, para llevar a cabo la construcción de obra y mantenimiento de infraestructura que cumpla con las especificaciones necesarias para desarrollar actividades educativas. Toda información referente al presente proceso deberá ser verificada por el oferente y los profesionales que intervienen en el proyecto en el lugar donde se realizarán las obras. Esta contratación 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. Las oficinas del Departamento de Contrataciones de la Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo (DIEE) será, para todos los efectos, sede de la presente contratación, ubicado en el Edificio Adolcri, tercer piso, Calle 1 y Avenidas 1 y 3, San José, Costa Rica, contiguo al Edificio Antiguo de la Embajada de los Estados Unidos de América o el lugar que la Administración determine en la respectiva invitación. El ente que contrata y adjudica es la Junta. La DIEE actuará como asesor legal y técnico de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y el Decreto Ejecutivo número 38170 del 30 de marzo del 2014 denominado "Organización administrativa de la oficinas centrales del Ministerio de Educación Pública". Cualquier notificación o aclaración deberá identificarse con el nombre de la Junta contratante y la contratación que se trate y deberá ser entregada en las oficinas del Departamento de Contrataciones de la DIEE o al correo electrónico contratacionesdiee@mep.go.cr. Mediante documento firmado digitalmente.

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

MODIFICACIONES Y ACLARACIONES AL CARTEL

Toda solicitud de aclaración al cartel y documentos incorporados a la presente contratación, deberán realizarse formalmente por escrito ante el Departamento de Contrataciones de la DIEE o al correo electrónico contratacionesdiee@mep.go.cr mediante documento firmado digitalmente, dentro del primer tercio del plazo

establecido para recibir ofertas. Para su debido trámite y procedimiento se aplicará lo dispuesto en el artículo 60 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

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 los servicios profesionales 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 décimo de la Ley de Contratación Administrativa y catorce de su Reglamento.
- Las personas físicas o jurídicas que se encuentren incluidas en las causales de prohibición para contratar con la Administración Pública.

Tratándose de personas jurídicas, ya sea que actúen directamente o en representación, deberán indicar en su oferta el número de cédula jurídica de la sociedad. Si alguna persona jurídica participa por medio de un representante, éste deberá comprobar que cuenta con poder suficiente para comprometerse en nombre de la persona que representa, mediante documento idóneo. Las personas jurídicas deben aportar certificación de personería jurídica, capital social, número de acciones que lo componen, nómina de socios tenedores de las acciones, con un periodo de validez no mayor a los seis meses. Cualquier modificación deberá ser comunicada inmediatamente al Departamento de Contrataciones. Las certificaciones deberán ser expedidas por el Registro Nacional, notario o contador público autorizado.

Los oferentes deberán encontrarse incorporados y habilitados para el ejercicio profesional y además deberán estar al día en sus obligaciones con el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA), para cuya confirmación deberán presentar la certificación vigente emitida por dicho ente Colegiado.

En caso de que el objeto de la contratación establecido en las condiciones particulares del cartel, consista en los servicios de Consultoría para el desarrollo total de la infraestructura del centro educativo, en el que, de acuerdo a la normativa vigente del CFIA, se requiera necesariamente la participación de profesionales responsables en ingeniería civil, ingeniería en construcción o arquitectos, o bien, en caso de que el objeto consista en los servicios de Consultoría para llevar a cabo uno o varios sistemas, obras externas o complementarias a edificaciones, unidades de obra, elementos o cualquier otro que por sus características técnicas y constructivas, y de acuerdo a la normativa atinente, requiera solo la participación de uno o varios de estos profesionales; quien se presente como oferente deberá estar facultado para ejercer sus labores en alguna de ellas, sea que se trate de una persona física o de una persona jurídica; para ello el oferente deberá estar inscrito ante el CFIA y contar con al menos 5 años de incorporación a la fecha establecida para realizar el acto de apertura de ofertas.

De consistir el objeto de la contratación en los servicios de Consultoría para el desarrollo de uno o varios sistemas, obras externas o complementarias a edificaciones, unidades de obra, elementos o cualquier otro que por sus características técnicas y constructivas, y de acuerdo a la normativa atinente, requiera la participación de un profesional responsable de rama distinta a las de ingeniería civil, ingeniería en construcción o arquitectura; quien se presente como oferente debe ser una persona física o jurídica, que esté debidamente facultado para ejercer las labores requeridas en las condiciones particulares del cartel. Para cumplir con lo anterior, el oferente deberá estar inscrito en el CFIA y contar con al menos 5 años de incorporación en dicho Colegio a la fecha establecida para realizar el acto de apertura de ofertas.

DEL EQUIPO DE PROFESIONALES MIEMBROS DEL EQUIPO DE TRABAJO

Si de acuerdo a las necesidades establecidas en el objeto contractual, se requiere la participación de profesionales en varias ramas como parte del equipo de trabajo, se deberá presentar, de cada uno, la respectiva certificación vigente emitida por el CFIA, en la que se constate que cuentan con 5 años de incorporación y que están habilitados para el ejercicio profesional, además de estar al día en sus obligaciones con dicho Colegio.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

En original.

En idioma español.

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

Correo electrónico para atender notificaciones, siendo éste requisito indispensable de comunicación formal en la presente contratación. Este lugar deberá estar habilitado las veinticuatro horas del día durante toda la semana.

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.

Con la presentación de la oferta el oferente declara que conoce, acepta y se somete a los procedimientos de esta contratación.

Durante el proceso de contratación los oferentes no pondrán comunicarse con funcionarios del Departamento de Contrataciones o con miembros de la Junta, salvo los requerimientos de información propia del proceso, lo cual se hará formalmente y quedará constando en el expediente administrativo. Se excluirán del concurso los oferentes que incumplan con esta prohibición.

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 establecidas 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 (CCSS). El adjudicatario deberá presentar la certificación cuando se suscriba el documento contractual.

EXPERIENCIA DEL OFERENTE

El oferente deberá acreditar su experiencia en trabajos similares al de la presente contratación, para lo cual serán considerados aquellos que se hayan realizado en los cinco años previos a la fecha establecida para el acto de apertura de ofertas.

Para lo anterior el oferente deberá aportar lo siguiente:

- Los contratos de Consultoría debidamente inscritos ante el CFIA y suscritos por el profesional responsable, ya sea que éste hubiera participado como persona física, o como representante de una empresa en caso de que ésta haya fungido como la contratista de los servicios profesionales; o bien la certificación del CFIA en la que conste la inscripción de todos los proyectos de Consultoría que se deseen acreditar. En cualquier caso, sea que quien suscribió un contrato como Consultor haya sido una persona física o una persona jurídica, la Administración acreditará la experiencia al oferente en la presente contratación siempre que éste haya sido el contratista.

En el caso de presentar contratos, estos deben estar rubricados por el cliente o propietario contratante, o por su representante legal en caso de que éste haya sido una persona jurídica.

La anterior documentación debe mostrar, entre otra información relevante con la que se identifique adecuadamente cada proyecto, la superficie de construcción (área), el sistema constructivo, el nombre del proyecto, el uso previsto de las obras, la fecha de inscripción del contrato ante el CFIA, así como los servicios de Consultoría contratados.

- Los documentos de recepción satisfactoria de los servicios profesionales. Su información debe concordar con la de los respectivos contratos de Consultoría, o con la de la certificación o certificaciones del CFIA en las que se constate la inscripción de los proyectos que se deseen acreditar. Además deben estar

rubricados por el cliente o propietario contratante, o bien por el representante legal en caso de que éste haya sido una persona jurídica.

La sumatoria de las áreas de los proyectos en los que el oferente brindó los servicios profesionales pertenecientes a la fase de elaboración de planos y documentos¹, deberá ser al menos igual a la requerida en la presente contratación. No se considerarán para el cómputo proyectos individuales cuya área haya sido menor que la mitad de la requerida en esta contratación.

La sumatoria de las áreas de los proyectos en los que el oferente brindó los servicios de inspección, esto en la fase de control de ejecución², deberá ser al menos igual a la requerida en la presenta contratación. No se considerarán para el cómputo proyectos individuales cuya área haya sido menor que la mitad de la requerida en esta contratación.

De acuerdo a lo anterior, para efectos de cumplir con ambas sumatorias, podrá acreditarse el área de un proyecto siempre que en el respectivo contrato, o bien en la certificación de proyectos en los que el oferente prestó servicios profesionales de Consultoría, conste que el oferente realizó las siguientes labores:

- a) Brindó al menos la totalidad de los servicios de la fase de elaboración de planos y documentos como los que se requieren en la presente contratación. Esta área de proyecto se considerará en la sumatoria para efectos de acreditar la experiencia adquirida específicamente en este tipo de servicios,
- b) Prestó alguno de los servicios de la fase de control de ejecución que de acuerdo a lo establecido en la normativa del CFIA contemplan la inspección, entre éstos la dirección técnica, la administración o el propio servicio de inspección. Esta área de proyecto se considerará en la sumatoria para efectos de acreditar la experiencia adquirida concretamente en este tipo de servicio,
- c) Tanto la totalidad de los servicios profesionales de la fase de elaboración de planos y documentos como los que se requieren en la presente contratación, como también alguno de la fase de control de ejecución que normativamente contempla la labor de inspección. En este caso el área de proyecto se considerará para efectos de acreditar la experiencia adquirida en los servicios prestados en ambas fases.

¹ Para lo que atañe a la presente contratación y que de acuerdo a lo estipulado en la normativa del CFIA forma parte de dicha fase, dicha labor corresponde a la elaboración del anteproyecto, los planos de construcción, las especificaciones técnicas, el presupuesto detallado y la programación de obra.

² Para lo concerniente a la presente contratación y que de acuerdo a lo estipulado en la normativa del CFIA forma parte de dicha fase, las labores de inspección son parte de las que ejerce un consultor al prestar los servicios de Inspección propiamente, de Dirección Técnica y de Administración.

OFERTAS EN CONSORCIO

En el respectivo acuerdo consorcial, se deberá definir claramente cuál miembro del consorcio será el profesional responsable de los servicios de Consultoría que se vayan a prestar en la fase de elaboración de planos y documentos y cuál en la de control de ejecución de obra; lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad de cada consorciado de responder, solidariamente y como si fuesen una única contraparte, frente a la Administración, por todas las consecuencias derivadas de su participación y de la del consorcio en el presente procedimiento de contratación y en su ejecución.

EXPERIENCIA DE OFERTAS PRESENTADAS EN CONSORCIO

En virtud de la idoneidad y las obligaciones que se requieren para cada una de las fases de la Consultoría, se acreditará la experiencia correspondientemente según el rol de responsabilidad propuesto por el consorcio, de manera que al responsable de la primera fase, se le reconocerá solo la que haya adquirido prestando los servicios pertenecientes a ésta en contratos anteriores, por lo tanto no le podrá ser atribuida la que haya obtenido en tales labores la parte que se proponga para fungir como responsable del servicio de inspección. Del mismo modo, para acreditar la experiencia de quien se proponga como el responsable de la inspección en la fase de control de ejecución de la obra, se le reconocerá solamente la que haya obtenido brindando alguno de los servicios que normativamente contempla dicha labor de campo, como la dirección técnica, la administración o la inspección propiamente, por lo que no le podrá ser atribuida la que haya obtenido en dicha labor la parte que se proponga para fungir como responsable de la fase de elaboración de planos y documentos.

OFERTAS CONJUNTAS

Para efectos de esta contratación, los componentes de la prestación a la cual se obligarán los oferentes conjuntos, estarán definidos por las fases necesarias para llevar a cabo la presente Consultoría, siendo la primera la fase de elaboración de planos y documentos, y la segunda la fase de control de la ejecución, donde quien se proponga como encargado de la primera, será el responsable de elaborar la documentación correspondiente definida en los alcances del objeto contractual, así como los estudios preliminares y los estudios básicos requeridos para su adecuada confección; mientras que quien se proponga como encargado de la segunda será el responsable de brindar el servicio de inspección.

De acuerdo a lo anterior, los oferentes conjuntos deberán deslindar, con exactitud, el componente de la prestación a la cual se obligan dentro de la oferta global; de no hacerse esto, responderán solidariamente, ante la Administración, por todas las consecuencias de su participación en el procedimiento de contratación y en su ejecución.

EXPERIENCIA DE OFERTAS CONJUNTAS

Para acreditar la experiencia de quien se proponga como el responsable de la fase de elaboración de planos y documentos, le será reconocida solo la que haya adquirido prestando dichos servicios en contratos anteriores, por lo tanto no le podrá ser atribuida la que haya obtenido en tales labores la parte que se proponga para fungir como responsable del servicio de inspección. Del mismo modo, para acreditar la experiencia de quien se proponga como el responsable de la inspección en la fase de control de ejecución de la obra, se le reconocerá solamente la que haya obtenido brindando alguno de los servicios que normativamente contempla dicha labor de campo, como la dirección técnica, la administración o la inspección propiamente, por lo que no le podrá ser atribuida la que haya obtenido en dicha labor la parte que se proponga para fungir como responsable de la fase de elaboración de planos y documentos.

EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES MIEMBROS DEL EQUIPO DE TRABAJO

El oferente deberá acreditar la experiencia de cada uno de los profesionales de su equipo en trabajos similares al de la presente contratación, para lo cual serán considerados aquellos en los que hayan participado en los cinco años previos al acto de apertura.

Para lo anterior el oferente deberá aportar lo siguiente:

- Los contratos de Consultoría en los que hayan participado los profesionales miembros del equipo de trabajo propuesto para la presente contratación, debidamente inscritos ante el CFIA, y en donde conste formalmente la participación de aquellos como responsables de haber ejecutado labores de su especialidad como las de la presente contratación; o bien la certificación del CFIA en la que conste la inscripción de todos los proyectos de Consultoría que se deseen acreditar, en donde necesariamente deberá desprenderse la participación de dichos profesionales.

En el caso de presentar contratos, estos deben estar rubricados por el cliente o

propietario contratante, o por su representante legal en caso de que éste haya sido una persona jurídica.

La anterior documentación debe mostrar, entre otra información relevante con la que se identifique adecuadamente cada proyecto, la superficie de construcción (área), el sistema constructivo, el nombre del proyecto, el uso previsto de las obras, la fecha de inscripción del contrato ante el CFIA, así como los servicios de Consultoría contratados.

- Los documentos de recepción satisfactoria de las Consultorías llevadas a cabo. Su información deberá concordar con la de los respectivos contratos de Consultoría, o con la de la certificación o certificaciones del CFIA en las que conste la inscripción de los proyectos. Además deben estar rubricados por el cliente o propietario contratante, o bien por el representante legal en caso de que éste haya sido una persona jurídica.

La sumatoria de las áreas de los proyectos en los que el profesional (miembro del equipo de trabajo propuesto para la presente contratación) brindó los servicios pertenecientes a la fase de elaboración de planos y documentos³, deberá ser al menos la requerida en la presenta contratación. No serán tomados en cuenta para el cómputo proyectos individuales cuya área haya sido menor que la mitad de la requerida en esta contratación.

La sumatoria de las áreas de los proyectos en los que el profesional (miembro del equipo de trabajo propuesto para la presente contratación) brindó los servicios de inspección, esto en la fase de control de ejecución⁴, deberá ser al menos igual a la requerida en la presenta contratación. No se considerarán para el cómputo proyectos individuales cuya área haya sido menor que la mitad de la requerida en esta contratación.

De acuerdo a lo anterior, para efectos del cumplimiento de ambas sumatorias por parte de cada uno de los profesionales propuestos como parte del equipo de trabajo, podrá acreditarse el área de un proyecto siempre que en el respectivo contrato, o bien en la certificación de proyectos emitida por el CFIA a nombre del profesional

³ Para lo que atañe a la presente contratación y que de acuerdo a lo estipulado en la normativa del CFIA forma parte de dicha fase, dicha labor corresponde a la elaboración del anteproyecto, los planos de construcción, las especificaciones técnicas, el presupuesto detallado y la programación de obra.

⁴ Para lo concerniente a la presente contratación y que de acuerdo a lo estipulado en la normativa del CFIA forma parte de dicha fase, las labores de inspección son parte de las que ejerce un consultor al prestar los servicios de Inspección propiamente, de Dirección Técnica y de Administración.

Consultor, se constata que éste realizó las siguientes labores en la especialidad atinente a su profesión:

- a) Brindó al menos la totalidad de los servicios de la fase de elaboración de planos y documentos como los que se requieren en la presente contratación. Esta área de proyecto se considerará en la sumatoria para efectos de acreditar la experiencia adquirida específicamente en los servicios de esta fase,
- b) Prestó alguno de los servicios de la fase de control de ejecución que de acuerdo a lo establecido en la normativa del CFIA contemplan la inspección, entre éstos la dirección técnica, la administración o el propio servicio de inspección. Esta área de proyecto se considerará en la sumatoria para efectos de acreditar la experiencia adquirida concretamente en este tipo de servicio,
- c) Ejecutó tanto la totalidad de los servicios profesionales de la fase de elaboración de planos y documentos como los que se requieren en la presente contratación, como también alguno de la fase de control de ejecución que normativamente contempla la labor de inspección. En este caso el área de proyecto se considerará para efectos de acreditar la experiencia adquirida en los servicios prestados en ambas fases.

VISITA AL SITIO

Los interesados, previo a la presentación de las ofertas, podrán realizar una visita conjunta y guiada al sitio donde desarrollarán las obras. Lo anterior con la finalidad de determinar los alcances y particularidades del proyecto y para tener una mayor claridad de los trabajos específicos por realizar.

La visita guiada se realizará una única vez, el día y la hora que se señalen en las condiciones particulares del cartel, caso contrario, cada potencial oferente deberá hacerla individualmente. En estas últimas también se indicará el punto de reunión en donde iniciará aquella. El recorrido no será dirigido necesariamente por un profesional de la DICE, sino que podrá hacerlo algún miembro de Junta o algún funcionario administrativo del centro educativo; en cualquier caso, toda duda, consulta o inquietud por la que se requiera alguna aclaración, deberá ser tramitada formalmente dentro del plazo establecido en la normativa y en estas condiciones generales. Se entiende en todo caso que será responsabilidad de los profesionales, conocer los alcances de la contratación y las condiciones del sitio donde se realizarán las obras, independientemente de su asistencia a la visita guiada. En todo caso, si en las condiciones particulares de presente contratación no se estableciera una visita guiada, siempre será responsabilidad de oferente visitarlo.

FORMA DE PAGO

Los pagos se harán en colones costarricenses.

Durante la ejecución del presente contrato se reconocerán los honorarios establecidos en el Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones (Decreto N° 18636-MOPT). Para estos efectos la Administración indicará, previamente en las condiciones particulares del cartel, la estimación del costo de la obra que se proyecta diseñar, siendo este monto la base a partir de la cual se establecerán los honorarios provisionales, mismos que servirán para reconocer los pagos parciales de las etapas anteriores a la finalización del presupuesto detallado de la obra, correspondientes aquellas a los estudios preliminares y al anteproyecto (servicios tarifados). Una vez concluida la elaboración del presupuesto detallado por parte del Consultor, a partir de los planos finales de construcción, las especificaciones técnicas y la programación de la obra (o en defecto de este último, según la Administración considere necesaria su contratación, el cronograma de flujo de desembolsos financieros de obra, documento cuyos alcances se definen en los términos de referencia del cartel y por cuya elaboración se reconocerán los honorarios descritos más adelante), se tomará aquel como base para el cálculo de los honorarios definitivos que se encuentran tarifados en la normativa, y por ende para ajustar cualquier diferencia que pudiera surgir con respecto a la estimación inicial de los honorarios provisionales.

En las condiciones particulares de la presente contratación se definen los porcentajes por pagar por los servicios tarifados, los cuales determinará la Administración según correspondan al desarrollo de obra prototipo, remodelación y obras no prototipo y complementarias.

En caso que la Administración determine contratar la elaboración de un cronograma de flujo de desembolsos financieros de obra, éste conforme se define en los términos de referencia y en sustitución del servicio tarifado de programación de obra (decisión que se advertirá expresamente en las condiciones particulares del cartel), se le reconocerá al consultor, posterior a la entrega de dicho producto y a su respectiva aprobación por parte de la Administración, un monto equivalente al pago de las horas profesionales que se indiquen en las condiciones particulares. Para tales efectos, el valor de la hora profesional que se considerará inicialmente, será el que se encuentre establecido por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, al día de la apertura de ofertas, no obstante para efectos del pago, éste se hará con base en el valor vigente al día en que el consultor presente la respectiva factura a la Administración.

En el caso de los estudios básicos, por tratarse de servicios que de acuerdo a la normativa del CFIA no son tarifados y a que generalmente los realiza otro profesional especializado ajeno al Consultor (previo al desarrollo de un proyecto), sus alcances serán definidos para cada tipo de servicio por parte del contratista, evaluándose el grado de complejidad. El Consultor deberá coordinar, analizar e interpretar el estudio del especialista antes de incorporarlo al proyecto y de definir los honorarios respectivos. Para la aprobación de cada factura que vaya a presentar el Consultor para el cobro de estos servicios o productos, la Administración valorará la razonabilidad de éstos, para lo cual se basará en los precios y presupuestos de la Administración para el desarrollo de infraestructura educativa. Estos servicios profesionales, el Consultor, o los especialistas que éste contrate para su realización, los calculará de acuerdo a lo indicado en el Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones, con base en el sistema de reintegro de costos más una suma fija o porcentaje de esos costos, por lo que durante la ejecución del objeto, el contratista, conforme se establece en el artículo 3° inciso "C" de dicha normativa, deberá desglosarle a la Administración el detalle respectivo, esto para la valoración de la razonabilidad de precios antedicha, como requisito previo a su efectivo pago. En caso de que la Administración determine que el precio por los servicios es excesivo, rechazará el pago mediante resolución motivada y deberán ajustarse los mismos a los márgenes razonables preestablecidos.

Aunque la Administración preverá dentro del monto para el pago de los servicios profesionales lo correspondiente a los estudios básicos, éstos no se considerarán para realizar pagos provisionales al Consultor, ello en razón de que por la naturaleza de esta modalidad de pago, se requiere necesariamente la culminación del servicio prestado, para así conocer con certeza su costo y los gastos incurridos. Para esta contratación, la Administración reconocerá al Consultor o empresa Consultora, una utilidad o beneficio del 15% de la suma de las partidas descritas en los sub-incisos a), b) y c), inciso C del artículo 3° del Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones.

Por ser la modalidad de pago de los estudios básicos distinta a la de los servicios tarifados de la primera fase, deberán facturarse aparte de lo que corresponde a estos últimos, para lo cual el Consultor deberá presentar el respectivo desglose de acuerdo a lo establecido en el Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones.

Los alcances de los estudios básicos que debe realizar el Consultor se encuentran definidos en los términos de referencia de la presente contratación. Lo anterior sin perjuicio de que por las particularidades de la obra sea necesario realizar alguna

modificación, lo cual, de previo a su ejecución, deberá ser requerido por el Consultor y aprobado por la Administración.

Los honorarios correspondientes a la inspección se calcularán aplicando el arancel sobre el valor final del proyecto, para el cual se tomará en cuenta su variación producto de ampliaciones o disminuciones en las obras, así como lo relativo al aumento o disminución en los precios de éstas, generados por los reajustes de precios necesarios para mantener el equilibrio económico de dicho contrato. Se entienden incorporados a dicho arancel todos los costos por desplazamientos y viáticos asociados, en que tenga que incurrir el inspector en razón del control periódico del proceso de construcción del proyecto al cual está obligado.

La periodicidad del pago de honorarios por las labores de inspección, se ajustará a aquellos que realice la Administración al contratista de las obras conforme el avance de éstas, y se realizará proporcionalmente a lo que a este servicio le concierne, de acuerdo al Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones. Si bien la Administración no aprobará los pagos que se realicen al inspector por avance de obra, si la Administración detectare incumplimiento de sus funciones, podrá suspenderse la ejecución de la inspección e iniciarse un proceso administrativo sancionatorio, resolutorio y de ejecución de garantías por incumplimiento contractual.

El servicio de remodelación incluye levantamientos previos, interpretación de planos y desarrollo de nuevos diseños para las obras existentes. Para el reconocimiento de los honorarios respectivos se requerirá realizar, según las obras que se pretendan remodelar, un levantamiento sobre el estado existente de los sistemas mecánicos, eléctricos y estructurales para su subsecuente revisión especializada, con sustento en las correspondientes memorias de cálculo, las cuales deben ser presentadas por el Consultor, para que a partir de éstas se determine si la remodelación implica la adaptación de dichos componentes o su cambio total.

No se consideran como servicios de remodelación las actividades de mantenimiento correctivo en general que no requieran un levantamiento y análisis especializados, y que desde un diagnóstico común de cualquier profesional competente, se determina que una obra o sistema preexistentes deban ser demolidos y reconstruidos de manera parcial o total. En este sentido, no se considerarán como levantamientos especializados propios de las actividades de remodelación los levantamientos arquitectónicos que siempre son requeridos en el diseño de las obras de reconstrucción.

En caso de que los trabajos por realizar impliquen una combinación de obras de ampliación, reconstrucción o remodelación, se aplicará igualmente una tarifa diferencial combinada, de manera proporcional al costo de los trabajos involucrados según cada categoría.

PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de los trabajos deberá estar directamente relacionado con el objeto de la presente contratación. De acuerdo a lo anterior y por consistir éste en la prestación de servicios profesionales de Consultoría tanto para la fase de elaboración de planos y documentos como para la de control de ejecución de obra, el plazo de la primera no podrá ser superior al indicado para ésta en las condiciones particulares del cartel, mientras que el de la segunda evidentemente estará sujeto al de la ejecución de las respectivas obras de infraestructura, las cuales se llevarán a cabo una vez finalizado el proceso de contratación de éstas, de acuerdo con el cronograma de ejecución que haya elaborado dicho adjudicatario en su oferta.

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

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

La Administración deberá dictar por escrito al Consultor la orden de inicio. Será a partir del día indicado en ésta, que iniciará la contabilización del plazo para el desarrollo de los servicios profesionales correspondientes a la fase de elaboración de planos y documentos o inspección de obra.

Los plazos se suspenderán mientras se efectúa la revisión de los productos entregados. En caso de requerirse, se otorgará al Consultor un periodo máximo de 10 días hábiles para realizar correcciones; en caso de otorgarse un plazo superior, deberá dictarse una resolución motivada indicando las razones por las cuales se otorga un plazo mayor.

PRÓRROGAS AL PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución contractual de la fase de elaboración de planos y documentos podrá ser prorrogado por la Administración, previa solicitud justificada del contratista y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

APERTURA DE OFERTAS

El acto de apertura de las ofertas se realizará en las oficinas del Departamento de Contrataciones de la DICE 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 fijadas en la respectiva invitación. Se levantará un acta de la apertura de las ofertas, la cual deberá ser firmada por el funcionario designado por la Administración, 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, acredite haber prestado servicios de Consultoría equivalentes a los de la presente contratación, en una mayor área de construcción. Para el cálculo de ésta, se considerarán todos los contratos de proyectos adicionales a los mínimos con que el oferente cumplió la experiencia establecida en las presentes condiciones, siempre que el área inscrita para cada uno haya sido igual o mayor que la mitad de la superficie estimada para el presente proyecto, y además en donde se cumplan las siguientes condiciones:

- En todo contrato en el cual el oferente participó prestando los servicios de Consultoría como los que se requieren en esta contratación en su totalidad (tanto los de la fase de elaboración de planos y documentos como alguno de la fase de control de ejecución en donde por normativa se incluye el servicio de inspección), se le computará la totalidad del área inscrita para dicho proyecto.
- En todo proyecto en donde el oferente participó prestando los servicios de Consultoría como los que se requieren en esta contratación para la fase de elaboración de planos y documentos, se le computarán dos terceras partes del área inscrita para dicho proyecto.

- En todo proyecto en el cual el oferente participó prestando los servicios de Consultoría como los que se requieren en esta contratación para la fase de control de ejecución, se le computará una tercera parte del área inscrita para dicho proyecto.

Las áreas así obtenidas se sumarán y el resultado corresponderá a la superficie total a evaluar.

La Junta podrá adjudicar la contratación, total o parcialmente, o no adjudicar y declararla infructuosa o desierta, según sea el caso, al considerar que las ofertas recibidas no son satisfactorias a sus intereses, no satisfacen el objeto contractual o cuando es evidente que ha habido falta de competencia por participación insuficiente.

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

El presente concurso deberá resolverse dentro de los 30 días hábiles contados a partir de la fecha de apertura de las ofertas, salvo que por razones administrativas debidamente justificadas, requiera de un plazo mayor.

Procedimiento:

Para el análisis de ofertas se verificará el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, así como el de cualquier otro distinto a aquellos que se establezca en las presentes condiciones, para lo cual, de ser necesario, se solicitarán las subsanaciones o aclaraciones respectivas a los oferentes.

Una vez recibidas las subsanaciones y aclaraciones, se procederá con su valoración y se determinará si las ofertas cumplen con todos los requisitos. Seguidamente se procederá con la evaluación del rubro experiencia para todas las plicas, considerándose lo indicado al inicio de este apartado en cuanto a los contratos adicionales que serán evaluados, y tabulándose finalmente las áreas de los proyectos de Consultoría referidos por el oferente en los que éste prestó sus servicios.

Al oferente que acredite la mayor experiencia adicional a la mínima requerida como admisibilidad, se le otorgará un total de 100 puntos, mientras que el puntaje que se asignará a las restantes ofertas será proporcionalmente menor al del primer lugar, y se calculará de la siguiente forma:

$$Puntaje = \frac{A_{of} * 100}{A_{ofM}}$$

Donde:

A_{of} = Sumatoria de áreas de los contratos adicionales a los mínimos requeridos como admisibilidad.

A_{ofM} = Mayor sumatoria de áreas de los contratos adicionales a los mínimos requeridos como admisibilidad.

Los contratos con los cuales el oferente acreditará la experiencia a ser evaluada, deberán corresponder a trabajos similares al de la presente contratación, para lo cual serán considerados aquellos que se hayan realizado en los cinco años previos al acto de apertura.

Con respecto a la validez de la documentación (contratos, certificaciones del CFIA, documentos de recepción satisfactoria de los servicios profesionales brindados), se exigirá de igual forma que ésta cumpla con las condiciones exigidas en el apartado *experiencia del oferente*, como lo relativo a los signatarios de los contratos, si éstos son personas físicas o jurídicas y que muestren, entre otra información relevante con la que se identifique adecuadamente cada proyecto, la superficie de construcción (área), el sistema constructivo, el nombre del proyecto, el uso previsto de las obras, la fecha de inscripción del contrato ante el CFIA, así como los servicios de Consultoría contratados.

Criterio de desempate

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

En caso de persistir el empate, se adjudicará a quien acredite mayor experiencia (área de construcción) en contratos donde haya brindado la totalidad de servicios de Consultoría como los que se requieren en esta contratación, correspondiendo éstos tanto a los de la fase de elaboración de planos y documentos como a alguno de la fase de control de la ejecución en donde por normativa se incluye el servicio de inspección.

De continuar el empate una vez efectuado lo anterior, definirá la suerte, siguiendo para ello lo establecido al respecto en el artículo 55 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

PLANOS DE OBRA PROTOTIPO

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

GARANTÍA DE PARTICIPACIÓN

En los casos en que se así se requiera en las condiciones particulares del cartel de licitación, la Administración solicitará, a los oferentes, una garantía de participación del 1% del costo total estimado por la Administración de los presentes servicios de consultoría.

La garantía de participación que sea en dinero efectivo, tendrá que depositarse a nombre de la Junta contratante, indicando concepto y depositante, en la cuenta bancaria de la Junta, y presentar una copia del depósito en el Departamento de Contrataciones, junto con la oferta. La información sobre el número de cuenta bancaria será incorporada en las condiciones particulares del cartel de licitación.

Estas garantías de participación serán devueltas a los oferentes una vez que se firme el contrato con el consultor.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

La garantía de cumplimiento que sea en dinero efectivo, tendrá que depositarse a nombre de la Junta contratante, indicando concepto y depositante, en la cuenta bancaria de la Junta, y presentar una copia del depósito en el Departamento de Contrataciones, previo a la firma del contrato. La información sobre el número de cuenta bancaria será incorporada en las condiciones particulares del cartel de licitación.

Será por un monto del 10% del valor estimado por la Administración para la totalidad de los servicios de Consultoría objeto de la presente contratación, el cual se define en las condiciones particulares del cartel, y de la siguiente manera:

- Se rendirá primeramente un 5% de los honorarios estimados por la Administración inicialmente para remunerar los servicios de la primera fase de la Consultoría (elaboración de planos y documentos), dentro de los tres días hábiles después de recibida la firmeza del acto de adjudicación, el cual respaldará la correcta ejecución de los servicios citados; esta fracción de la garantía tendrá una vigencia a partir de dicho momento, y por un periodo de validez igual al tiempo de entrega ofrecido de los productos de esta fase, más

tres meses después de la fecha prevista para la recepción definitiva de las obras y finiquito del contrato constructivo, salvo en aquellos casos donde la Administración decida no construir las obras o postergue indefinidamente su ejecución. En estos supuestos, procederá la devolución de la garantía de cumplimiento al contratista, para lo cual deberá dictarse una resolución motivada.

- Posteriormente se rendirá el otro 5% de los honorarios estimados por la Administración inicialmente para remunerar el servicio prestado en la segunda fase de la Consultoría (inspección), dentro de los tres días hábiles siguientes a la firmeza del acto de adjudicación dentro del proceso de construcción de las obras; esta fracción de la garantía tendrá una vigencia a partir de dicho momento, y por un periodo de validez igual al tiempo de entrega ofrecido por el contratista de las obras, más tres meses después de la fecha prevista para la recepción definitiva de las obras y finiquito del contrato constructivo.
- De requerirse, de acuerdo a lo establecido en el objeto contractual de la presente contratación, únicamente la contratación de los servicios profesionales correspondientes a la primera fase de la Consultoría, deberá rendirse el equivalente al 10% de los honorarios estimados por la Administración inicialmente para remunerar tales servicios, dentro de los tres días hábiles después de recibida la firmeza del acto de adjudicación, monto que respaldará la correcta ejecución de los servicios citados; esta garantía tendrá una vigencia a partir de dicho momento, y por un periodo de validez igual al tiempo de entrega ofrecido de los productos de esta fase, más tres meses después de la fecha prevista para la recepción definitiva de las obras y finiquito del contrato constructivo, salvo en aquellos casos donde la Administración decida no construir las obras o postergue indefinidamente su ejecución. En estos supuestos, procederá la devolución de la garantía de cumplimiento al contratista, para lo cual deberá dictarse una resolución motivada.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DURANTE LA EJECUCIÓN

Durante la ejecución del contrato, los inspectores no podrán actuar como regentes ambientales del proyecto que dirijan, de conformidad con el principio de separación de funciones incompatibles, en razón del potencial conflicto de intereses.

La desatención de estas condiciones inhibitorias podrá ser causal de la resolución del contrato del Consultor y de otras sanciones indemnizatorias que correspondan.

El profesional diseñador deberá trabajar bajo estándares de calidad, profesionalismo, seriedad y responsabilidad, por lo que no se aceptarán trabajos

inexactos, inconclusos, deficientes ni incompletos; los planos constructivos deberán contener láminas completas, detalladas, bien acotadas, con las leyendas completas y con la representación gráfica suficiente para construir cada detalle del proyecto, caso contrario serán rechazados por la Administración.

Durante la etapa de ejecución de las obras el inspector deberá presentar los informes y demás documentos requeridos en el informe integral, de forma completa y sin defectos. Los pagos por servicios de Consultoría quedarán supeditados al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente contratación.

De conformidad con los principios constitucionales de la Intangibilidad Patrimonial, de la Mutabilidad Unilateral de los Contratos, de la Eficacia y Eficiencia, la Ley y el Reglamento de Contratación Administrativa, el artículo 35 del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura, así como el artículo 3 del Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones, opera el ajuste automático de los honorarios profesionales tarifados sea aumentándolos o disminuyéndolos, según varíe el costo final de las obras, sea que se vea afectado por el reajuste de los precios, al alza o a la baja, por variaciones en los costos directos e indirectos, o por modificaciones contractuales que unilateralmente gestione la Administración de conformidad con el interés público.

TRAMITACIÓN DE INSCRIPCIÓN DEL PROYECTO ANTE EL CFIA.

Primera fase: elaboración de planos y documentos

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

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

Segunda fase: control de la ejecución de la obra (Inspección)

La inscripción del servicio de Inspección ante el CFIA no podrá realizarse por el profesional, sino hasta que éste tenga una notificación formal por parte de la Administración sobre el requerimiento oficial de dichos servicios profesionales.

Corresponderá al Inspector tramitar la inscripción de su servicio ante el CFIA. Lo anterior con el propósito de documentar su responsabilidad profesional, así como la de su equipo de trabajo. Correrán por entera cuenta del Inspector todos los gastos concernientes a la impresión de las copias de los planos y otras gestiones relacionados con los trámites indicados, en caso de requerirse.

La manera de realizar la debida inscripción será mediante la presentación de un contrato entre la Junta (propietario) y el inspector. Pueden presentarse contratos separados por cada profesional en distintas áreas o bien un solo contrato en el que se especifique el área profesional del servicio brindado por cada uno. Dicho contrato deberá contener la información relacionada con el proyecto de construcción por desarrollar, presentado por el constructor. El consultor deberán indicar en la boleta correspondiente que son servicios contratados por la Junta para inspeccionar las obras ejecutadas por un constructor que deberá aportar los profesionales responsables según sus obligaciones contractuales.

CESIÓN O TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

El contrato no podrá ser cedido o transferido por el Consultor a terceros, sin el consentimiento expreso de la Administración, ni cedido el capital social de forma tal que importe una virtual cesión o transferencia de la contratación. Cuando por interés público la Administración valore una cesión, analizará que el cesionario cumpla con los requisitos establecidos en el cartel de licitación.

La cesión de los derechos y obligaciones derivados del contrato se registrará de conformidad con la normativa.

CASOS FORTUITOS Y FUERZA MAYOR

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

Se reconocen como tales:

- Guerra, beligerancia, invasión, guerra civil, revolución, rebelión, piratería, motines, insurrección o usurpación de poder.
- Huelgas (excepto aquellas de empleados del Contratista declaradas legales).

- Confiscación, expropiación, destrucción y obstrucción ordenadas por cualquier autoridad gubernamental o sus agentes, sean civiles o municipales.
- Desastres naturales tales como: terremotos, maremotos, erupciones volcánicas, tifones, huracanes o inundaciones, etc.
- Hundimiento de barcos, desastres aéreos, accidente ferroviario y accidentes de transporte terrestre.

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

EQUIPO DE TRABAJO PARA LA CONSULTORÍA DE LAS OBRAS

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

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

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

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

SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La Administración podrá suspender la ejecución del contrato, en todo o en parte y por el período que considere necesario, ya fuere debido a condiciones que justifiquen tal medida, o por incumplimiento del mismo por parte del contratista, según las condiciones establecidas en el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

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

EXTENSIONES EN EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Durante la etapa de formulación:

El Consultor tendrá derecho a que se le concedan extensiones en el plazo de ejecución, si la causa del atraso correspondiera a circunstancias ajenas a éste, caso fortuito o de fuerza mayor.

Cualquier extensión en el plazo del contrato, deberá ser solicitada oportunamente y por escrito por parte del Consultor. Toda solicitud de ampliación de plazo debe gestionarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la comprobación del hecho; no podrán gestionarse ampliaciones fuera del plazo de ejecución contractual, la Administración contará con igual plazo para resolver. Dicha solicitud deberá ser presentada formalmente por el contratista a la Administración; ésta aprobará o rechazará la solicitud mediante resolución motivada.

El tiempo que corresponda a la ampliación del plazo será calculado utilizando como base el cronograma confeccionado por el consultor en su oferta.

Durante la etapa de ejecución de la obra:

Ante causas ajenas al Inspector, sea debido a causas imprevisibles o de fuerza mayor, según lo establece el artículo 206 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, o como consecuencia del actuar del Constructor o de la Administración, se debiera ampliar el plazo de la ejecución de las obras, el Inspector deberá seguir brindando sus servicios por el plazo ampliado.

Además, el Constructor tendrá derecho a que se le concedan extensiones en el plazo de ejecución, si la causa del atraso se debiera al acaecimiento de caso fortuito o de fuerza mayor.

Cualquier extensión en el plazo del contrato, deberá ser solicitada, oportunamente, y por escrito por el Constructor al Inspector. Toda solicitud de ampliación de plazo debe gestionarse dentro de los 10 días hábiles subsiguientes a la comprobación del hecho, no podrán gestionarse ampliaciones fuera del plazo de ejecución contractual. Al inspector le corresponderá resolver aprobando o rechazando la solicitud, mediante resolución motivada.

El tiempo que corresponda a la ampliación del plazo será calculado utilizando como base el cronograma confeccionado oportunamente por el Constructor.

MODIFICACIÓN CONTRACTUAL DURANTE LA ETAPA DE LA FORMULACIÓN: AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

En caso de ser necesario ampliar el contrato de servicios profesionales de la presente contratación, deberá aplicarse el procedimiento indicado en el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. De no cumplir con todo lo que allí se establece, se deberá solicitar autorización a la Contraloría General de la República.

INSPECCIÓN DE OBRAS MODIFICADAS, AMPLIADAS O DISMINUIDAS SEGÚN EL CONTRATO ORIGINAL DEL CONSTRUCTOR

En caso que se tramitaran modificaciones a las obras dentro del contrato entre la Junta y el Constructor, el Inspector deberá inspeccionar las obras correspondientes. El pago por dichos servicios ampliados se hará considerando el mismo arancel establecido en la presente contratación, indistintamente que el costo de las obras sujetas a inspección, disminuya, se mantenga o aumente.

RESPONSABILIDADES LEGALES DEL CONSULTOR

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

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

- Reglamento para el control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones (R.C.N.F.U.)

- NFPA 1, NFPA 101, NFPA 1142, NFPA 54, NFPA 58, NFPA 70, NFPA 72, NFPA 10 última versión
- Manual de disposiciones técnicas al reglamento de seguridad humana y protección contra incendios del Cuerpo de Bomberos de Costa Rica
- Ley 8641, decreto 35206
- Art. 33 de la Ley Forestal
- Ley 7600 “Igualdad de oportunidades para personas con discapacidad”
- Ley de Contratación Administrativa y su reglamento
- Ley de construcciones #833 y reglamento
- Código Hidráulico
- Ley 7554 Orgánica del Ambiente
- Ley 3663, Ley Orgánica del Colegio de Ingenieros y de Arquitectos
- Decreto ejecutivo 36979-MEIC
- Ley 7555 Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica

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

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

FUNCIONES U OBLIGACIONES DEL CONSULTOR

Etapas de elaboración de planos y documentos

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

- Asistir a la reunión de inicio de la presente contratación.

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

- Confeccionar las especificaciones técnicas exclusivas para el proyecto contratado.
- Determinar el plazo de ejecución de las obras y plazo para recibir ofertas en el proceso de contratación para la construcción de las obras.
- Entregar los productos requeridos en tiempo y forma, de manera que sean recibidos a entera satisfacción por parte de la Administración.
- Realizar las correcciones solicitadas por la Administración o rechazarlas mediante informe técnico que fundamente la decisión, en el entendido que siempre será el profesional responsable, de acuerdo con el ejercicio profesional.
- Incorporar dentro del juego de planos, presupuesto y especificaciones técnicas definitivas del proyecto, todas las recomendaciones y compromisos de la declaración jurada presentada a la SETENA, que constan en la Viabilidad otorgada.
- En general deberá cumplir de forma satisfactoria con todo lo estipulado en el presente cartel para la etapa de elaboración de planos y documentos.
- Elaborar todos los planos y documentos correspondientes al diseño de obras que se hayan omitido en su totalidad, o al de aquellas que a pesar de haberse presentado, se hizo de forma incompleta o con defectos. El costo por tales rectificaciones correrá por cuenta del Consultor.
- Corregir o aclarar cualquier inexactitud o yerro en los planos o documentos de esta primera fase de la Consultoría, o bien incorporar aquellos que se hayan omitido, en caso que se adviertan tales errores o exigüidades antes del inicio del proceso de contratación de obra, y particularmente previo a la etapa de aclaraciones y modificaciones a dicho cartel; lo anterior para que las enmiendas sean oportunamente incorporadas por la Administración a dicho proceso. Los gastos producto de las aclaraciones o correcciones de tales errores, inexactitudes u omisiones correrán por cuenta del Consultor.
- Emitir cualquier información técnica que se requiera para realizar modificaciones contractuales, según el artículo 208 del RLCA.

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

gravísimos, por cuanto implican la disposición de fondos públicos para la construcción de las obras.

Etapa correspondiente a la contratación de obra relacionada con la presente Consultoría

Durante esta fase el Consultor tendrá las siguientes funciones:

- Proceder con la aclaración de toda consulta realizada por potenciales oferentes o de la Administración, con respecto a los planos o documentos técnicos elaborados en la primera fase de la Consultoría, o bien con su corrección o completación en caso de que existieren defectos, inexactitudes u omisiones, lo anterior concretamente durante la etapa de aclaraciones y modificaciones al cartel de licitación para la contratación de la construcción de las obra, a fin de que la Administración informe debidamente a los interesados dentro del plazo establecido para tal efecto y se logre tener claridad de los alcances de las obras por realizar. Los gastos producto de las correcciones o incorporaciones de planos, detalles o demás documentación técnica relacionada correrán por cuenta del diseñador.
- Proceder de oficio, o a solicitud de la Administración, con la aclaración de toda inexactitud que se detectare en los planos o documentos técnicos relacionados, así como con la corrección de todo error o defecto en éstos, o bien con la completación de toda información omisa, ello durante la etapa de análisis de ofertas del proceso de contratación de la obra, a fin de que la dependencia encargada de dicho proceso valore y determine lo que corresponda para la escogencia de la mejor oferta, en atención a los principios y la normativa que rigen la contratación administrativa. Los gastos por tales aclaraciones, correcciones o incorporación de planos y documentos relacionados correrán por cuenta del Consultor.
- Siendo el profesional responsable de los planos de diseño y documentación técnica del proyecto, deberá referirse, en el momento y plazo que requiera la Administración a los productos entregados como parte de sus servicios de Consultoría, o bien facilitar la información técnica que se requiera, a fin de atender debidamente cualquier etapa del proceso de contratación de obra, entre las que cabe destacar elaboración del cartel de licitación, atención de consultas o aclaraciones, análisis de ofertas, adjudicación, fase recursiva, ejecución contractual, modificaciones contractuales, procedimientos administrativos sancionatorios e indemnizatorios.

Etapas de control de la ejecución de la obra (inspección)

- El Consultor deberá aportar el equipo de profesionales requeridos para inspeccionar y controlar la ejecución de los trabajos según su naturaleza; de esta manera, la inspección corresponderá al grupo multidisciplinario de profesionales que se requieran para realizar el proyecto, por lo que evidentemente, como parte de sus funciones, éstos deberán inspeccionar las obras civiles y electromecánicas que les corresponda y para las cuales estén facultados.
- Proceder con la aclaración, corrección o incorporación de los planos o documentos técnicos necesarios para continuar con la ejecución de la obra, en caso de que se advirtiere la existencia de errores, incongruencias, defectos u omisiones en aquellos durante esa etapa del proyecto, para lo cual dicha prevención, además de ser una obligación inherente al Consultor (diseñador e inspector), podrá hacerla también la Administración o el Constructor. Igualmente será el Consultor quien deberá correr con los gastos de tales aclaraciones, correcciones o incorporación de planos y documentos producto de las incongruencias, errores, defectos u omisiones referidos.
- Pagar el costo proporcional, calculado por un perito, de las obras construidas que deban ser reemplazadas o corregidas en razón de errores de diseño debidamente comprobados o el monto proporcional del valor de las obras mal presupuestadas y adjudicadas con sobre precios.

Suministro condicionado de los servicios de inspección.

La prestación de los servicios de inspección estará condicionada a la facultad de la Administración de proveerlos por sí misma.

Si bien el Inspector está en la obligación de rendir los servicios de inspección de la ejecución del proyecto, en estricta conformidad con las condiciones estipuladas en el presente cartel de licitación, no podrá reclamar pago indemnizatorio alguno, en caso de que la Administración no le contrate los servicios de inspección.

Será causa grave de incumplimiento que la Administración requiera los servicios de inspección y el Consultor se negare a prestarlos. Esta situación motivará la resolución contractual y la ejecución de la garantía de cumplimiento, sin menoscabo del eventual cobro de daños y perjuicios por incumplimiento en sus obligaciones contractuales.

Entre otras cosas, el Inspector deberá cumplir con las siguientes funciones generales durante la ejecución del contrato:

De forma general, las funciones del Inspector corresponden a la inspección y el control de la correcta ejecución del proyecto que se ejecuta según la modalidad de contratación del Constructor, a partir de los planos constructivos previamente desarrollados. El Constructor suministra integralmente la mano de obra, los materiales y los equipos; así como la Dirección Técnica y la inspección técnica de las obras por un conjunto de profesionales aportados por él. Corresponderá al Inspector coordinar las acciones necesarias para la adecuada ejecución de las obras con los profesionales aportados por el Constructor. En los casos en que así lo determine, la Administración podrá designar profesionales fiscalizadores del proyecto, que se encargarán de velar por el cumplimiento de las obligaciones del Constructor e inspector, en el entendido, que bajo ninguna circunstancia, asume las responsabilidades de los profesionales contratados.

El Inspector debe velar porque los trabajos se realicen de acuerdo con el alcance, la calidad, y la programación de las obras contratados al Constructor; de conformidad con los planos constructivos, las especificaciones técnicas, las normas técnicas legalmente establecidas, las pruebas de laboratorio que indique el contrato del Constructor, las mejores prácticas constructivas y ambientales, según los manuales y códigos existentes para estos efectos publicados por la SETENA y el CFIA; y en general, debe vigilar el desarrollo de las obras en completa concordancia con la totalidad de la normativa vinculante a proyectos de obra pública. Se entiende por “calidad” el nivel de superioridad de un objeto que se obtiene gracias al estricto control estandarizado que debe lograrse tanto en los procesos constructivos, como en la fabricación de los materiales, estándares que se encuentran normados por la ASTM, ACI, NFPA, AASHTO, UL, ETL, CSA, UL, NOM, ANSI, INTE o cualquier otro ente normalizador internacional reconocido en el control de calidad en materia constructiva. Estas normas de control de calidad serán aplicables durante toda la fase constructiva y corresponderá al Inspector velar porque sean respetadas por el Constructor con base en lo establecido en las especificaciones técnicas, y en caso de omisión se utilizará la norma internacional estadounidense que corresponda al material o al proceso en disputa. En caso de discrepancia entre normas, regirá la norma específica sobre la norma general, así como la estadounidense sobre cualquier otra.

El Inspector debe avalar los pagos al Constructor por concepto de avance de obra y de reajuste de precios con sustento en el debido análisis documentado, y también debe tramitar las eventuales modificaciones al objeto contractual.

Debe implementar, en coordinación con los profesionales que conforman el equipo de trabajo de las diferentes áreas de especialidad, y que actúan como director técnico, las soluciones técnicas oportunas a problemas surgidos durante la ejecución de las obras, siempre en beneficio del interés público y los usuarios finales de las obras que se desarrollan.

Igualmente debe el Inspector prevenir cualquier tipo de irregularidad que se presente durante el desarrollo del proyecto, como corresponde a alteraciones en el alcance, la calidad, el programa del proyecto, así como coordinar la implementación de las medidas correctivas oportunas.

En los casos que así se determine, el inspector deberá acatar las disposiciones que emita el fiscalizador, o rechazarlas mediante un informe técnico debidamente motivado, en caso contrario se entenderá como un incumplimiento contractual sujeto a las sanciones económicas especificadas en esta contratación o a la respectiva resolución de su contrato.

Funciones u obligaciones del Inspector previas al inicio de la ejecución de los trabajos por inspeccionar

Una vez que el contrato de construcción adquiera validez y eficacia, la Administración dictará la orden de inicio de los servicios de inspección. El inspector deberá iniciar la fase de planificación previa a la ejecución contractual del proyecto por inspeccionar, durante la cual le corresponderán las siguientes funciones:

- Activar el aseguramiento contra riesgos laborales del personal que el Inspector dispondrá durante la ejecución de las obras del proyecto que debe inspeccionar.
- Coordinar el proceso de inscripción de las responsabilidades del Director Técnico del proyecto, y de los profesionales inspectores de obra designados por parte del Constructor, por medio de la plataforma APC del CFIA.
- Avisar al Constructor sobre la inminencia del dictado de la orden de inicio de las obras del proyecto para que proceda oportunamente a tramitar los seguros contractuales, especialmente el referido a los riesgos de trabajo, de manera que estén debidamente activados al inicio de las obras.
- Cotejar que el proyecto cumpla con el aval ambiental correspondiente, y que, en caso de ser requerido, se cuente con el respectivo regente ambiental debidamente contratado por la Administración. No se podrá dictar la orden de inicio de las obras al Constructor si no se cuenta con el regente ambiental requerido, éste no podrá tener ninguna relación contractual con el consultor ni con su equipo de profesionales.

- Recopilar y analizar la documentación relevante relacionada con la ejecución del proyecto (planos constructivos debidamente inscritos ante el CFIA, especificaciones técnicas, carteles de contratación de la consultoría y de la construcción de la obra, oferta del Constructor, contrato entre la Administración y el Constructor, estudios preliminares, condiciones de aval ambiental del proyecto y otros). Las consultas específicas sobre los documentos analizados, debe plantearlas ante la instancia responsable de su emisión. Debe requerir para efectos de ejecución, copia del expediente de contratación administrativa para la construcción de las obras.
- El inspector debe realizar un análisis preliminar sobre la idoneidad de los planos constructivos de manera conjunta con visitas al sitio de las obras, de forma que se verifique que dichos documentos se encuentren completos y sin errores que puedan obstaculizar el inicio y posterior realización de los trabajos. En caso que se determine que los planos constructivos contienen defectos que puedan afectar el desarrollo de las obras, se deberá coordinar con los diseñadores para que se realicen las enmiendas pertinentes a la brevedad posible, las cuales deben quedar formalmente documentadas. Esta función se desarrollará igualmente durante la ejecución del proyecto según sea necesario. El Inspector debe comunicar a la Administración los ajustes que se realicen en los planos constructivos.
- El inspector debe aprobar cualquier modificación que se realice en el alcance o las calidades de las obras, especialmente cuando procede una disminución del objeto contractual, según la variación de las condiciones al inicio de las obras en relación con las condiciones consideradas durante la formulación del proyecto.
- Revisar el presupuesto detallado presentado por el Constructor en su oferta para implementar las respectivas tablas de pago contra avance de obras. De ser necesario puede exigir al Constructor la ampliación del detalle en el presupuesto, siempre y cuando éste mantenga inalterados el precio y el desglose de su estructura con respecto a lo que presentó en su oferta.
- Planificar la ejecución de las obras, coordinando con el Constructor los ajustes necesarios en el cronograma de éstas ante condiciones prevalecientes al inicio de los trabajos. En caso de que las obras se deban realizar en un centro educativo ocupado por sus usuarios, el cronograma debe considerar la estrategia planeada para la realización de los trabajos con el menor impacto a la población estudiantil, docente y administrativa de la institución y para ello debe tomarse en consideración a la Dirección y la Junta respectivas.
- Presentar a la Administración los informes que ésta requiera con respecto a la ejecución e inspección del proyecto.

- Dictar la orden de inicio de la construcción dentro del plazo establecido por el ordenamiento jurídico, caso contrario, informarle a la Administración las causas que se lo impiden.
- Conformar el expediente de control de ejecución del proyecto, en el que se incorporarán todos los documentos y comunicaciones (incluidas las tramitadas por correo electrónico). Se incorporarán en el expediente los documentos requeridos tanto al inicio de las obras como durante el desarrollo de éstas hasta el cierre del proyecto, entre los que cabe destacar: el acta de coordinación inicial, la orden de inicio, las ampliaciones de plazo, las aprobaciones de pago, los informes mensuales del proyecto, modificaciones contractuales, las actas de recepción provisional y definitiva, el trámite de reajustes de precios, las copias del cuaderno de bitácora oficial. El expediente deberá estar debidamente ordenado cronológicamente y a disposición de la Administración, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. Una vez que finalicen sus servicios, el consultor deberá entregar el expediente a la Administración.
- Organizar la reunión de coordinación inicial en la que participen los representantes de la Administración y el Constructor, y los profesionales designados por este último. En dicho encuentro se tratarán aspectos de coordinación entre las partes involucradas durante el desarrollo de las obras, mediante la respectiva acta que debe ser firmada por los participantes. El acta de la reunión de coordinación inicial del proyecto debe basarse en el modelo dispuesto para este propósito en los anexos.
- Verificar, previo al dictado de la orden de inicio de la construcción de las obras, que se haya cumplido con la totalidad de las condiciones expuestas en el procedimiento de verificación de las condiciones para dictar el inicio de las obras.
- Dictar al Constructor la orden de inicio de las obras del proyecto que le corresponde inspeccionar, dentro de los quince días hábiles siguientes a la aprobación interna del contrato, a fin de que el Constructor pueda iniciar las labores dentro del mes siguiente a la aprobación referida (artículo 200 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa), siempre y cuando se cumplan todas las condiciones concurrentes necesarias para dictar la orden de inicio. En caso de que el consultor no pueda dictar la orden de inicio, según lo normado, a falta del cumplimiento de alguna de las condiciones necesarias, deberá emitir un informe por escrito que explique razonadamente el incumplimiento de esta norma, mismo que será valorado por la Administración para determinar su admisibilidad; si del análisis se concluyere que las circunstancias justificantes del atraso se generaron por omisión, negligencia,

inobservancia o cualquier otro incumplimiento por parte del consultor, se cobrará la correspondiente cláusula penal conforme a lo establecido en estas condiciones generales.

Funciones u obligaciones del Inspector durante la ejecución de las obras

Durante la ejecución de las obras el inspector tendrá las siguientes funciones:

- Actuar, como representante técnico de la Administración ante el Constructor.
- Utilizar las plantillas suministradas o aprobadas por la Administración para el trámite de la documentación relativa al proyecto. E igualmente verificar que el Constructor utilice documentación similar, suministrada o aprobada previamente por la Administración.
- Monitorear el alcance, el financiamiento y el programa del trabajo de las obras según el respectivo cronograma, con los más altos estándares de calidad y dentro de una adecuada valoración de los riesgos, así como implementar las modificaciones contractuales indispensables para el cumplimiento de los objetivos del proyecto.
- Asegurar que el proyecto concluya de manera que opere satisfactoriamente según los intereses de sus usuarios, independientemente de los cambios que se hagan por causas justificadas y dentro de un adecuado control financiero del proyecto.
- Verificar y exigir el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades del Constructor, así como de los profesionales a cargo de la Dirección Técnica que éste haya designado, en función de sus obligaciones contractuales.
- Exigir y verificar que el cuaderno de bitácora oficial de obras, entregado por el CFIA, y una copia de los planos en buen estado, permanezcan en el proyecto desde el inicio del mismo y hasta su término, y que se usen conforme a las normas y procedimientos establecidos legalmente. Verificar que las modificaciones, realizadas en sitio, sean plasmadas en los planos del proyecto, como control de éstos y que puedan servir como base para la elaboración de los planos “as-built”.
- Consignar oportunamente, en el cuaderno de bitácora, las observaciones o instrucciones que considere necesarias. También deberá velar porque los profesionales que conforman la Dirección Técnica por parte del Constructor, cumplan con su obligación de consignar periódicamente sus observaciones en el cuaderno de bitácora.

- Realizar inspecciones regulares de las obras, para evaluar si los trabajos se realizan de conformidad con el alcance, la calidad y la programación especificados en los documentos contractuales (planos, especificaciones técnicas y otros). Las inspecciones deberán realizarse con una frecuencia de al menos una vez por semana, entendiéndose, claro está, que por las exigencias de las obras por desarrollar, las cuales demandan de una vigilancia constante, y en virtud de la responsabilidad profesional que recae sobre la figura del Inspector, aquella deberá ampliarse según sea necesario a criterio de éste, o bien por solicitud expresa de la Administración.
- Comprobar que el Director Técnico designado por el Constructor realice sus visitas al proyecto con una frecuencia semanal, y que el profesional de obra eléctrica, cumpla igualmente con esta obligación para dirigir el adecuado desarrollo de las obras. Se entiende también, para el rol que compete a dichos profesionales, que las exigencias del proyecto por ejecutar y la responsabilidad profesional que conlleva, demandarán la vigilancia constante del desarrollo de las obras, por lo que aquellos tendrán igualmente la obligación de ampliar la frecuencia de sus visitas según lo estime necesario la propia Constructora, o bien por solicitud expresa de la Inspección o la Administración.
- Para lograr esta tarea, deberá verificar que los profesionales involucrados realicen periódicamente sus anotaciones en el cuaderno de bitácora oficial del proyecto.
- Examinar y verificar cuidadosamente aspectos claves de la construcción (por ejemplo el trazado, las excavaciones, el armado del refuerzo de acero, la calidad del concreto y otros), en los cuales los defectos puedan quedar ocultos o sean de difícil corrección. La anterior verificación deberá constar en el correspondiente cuaderno de bitácora de obra.
- Aprobar o reprobar, sobre la base de la evaluación periódica realizada en el sitio de los trabajos, las obras realizadas según su calidad. También evaluará la cantidad del personal técnico aportado por el Constructor, los materiales o equipos involucrados, así como los procesos de construcción utilizados de manera que sean aptos de conformidad con los planos constructivos, las especificaciones técnicas, las normas técnicas legalmente establecidas y las mejores prácticas constructivas.
- Verificar que la calidad de los materiales sea la especificada en los documentos contractuales y que su almacenaje, estibación y custodia se haga de conformidad con las buenas prácticas constructivas y las recomendaciones de los fabricantes, y se implementen las acciones preventivas o correctivas ante su deterioro o daño. Previo a la incorporación de los materiales al proyecto, el

Constructor debe presentar los documentos técnicos o “submittals” (remisiones), en los que se especifican los datos relevantes de esos materiales, con el fin de que el Inspector verifique que los materiales a instalar tengan las calidades requeridas, brindando de esta forma una aprobación.

- Controlar que los materiales aprovechables, producto de demoliciones y similares, se entreguen debidamente inventariados a la Administración, para que ésta haga un adecuado uso de aquellos de conformidad con la normativa establecida, por tratarse de activos públicos. Este control debe documentarse y consignarse su recibido por parte de la Administración.
- Velar porque el Constructor realice las pruebas de laboratorio que indique el contrato, o incluso se realicen otras pruebas no indicadas en contrato, pero que se consideren necesarias ante la sospecha de un incumplimiento crítico en la calidad de las obras por parte del Constructor. El Inspector podrá solicitar el descubrimiento de alguna parte del trabajo para verificar correcta ejecución o su debida corrección. Si al inspeccionarlo no resultare aceptable, el descubrimiento, la restauración y el retiro de las partes residuales correrá por entera cuenta del Constructor. Si el trabajo resultare aceptable, el costo de las labores antedichas será pagado por la Administración, y si además, la terminación de las obras ha sido retrasada por ese motivo, se concederá al Constructor, una extensión de plazo, en razón del trabajo adicional ejecutado.
- Verificar durante la ejecución de las obras que se cumpla con las buenas prácticas constructivas, ambientales y de seguridad laboral, así como con toda la normativa vigente para el desarrollo de proyectos de obra pública.
- Velar por el cumplimiento del plazo de ejecución del proyecto. Esto involucra valorar y aprobar, si procede, las ampliaciones de plazo que solicite el Constructor por causas válidas debidamente justificadas con la documentación de sustento que se requiera y basado en el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. Las ampliaciones de plazo deben quedar documentadas e incorporadas en el expediente del proyecto. Se deberá solicitar al Constructor el ajuste del cronograma, de manera que éste refleje correctamente el desarrollo de las obras en el tiempo.
- Solicitar que los equipos y el personal empleado en la obra sean aumentados si son insuficientes según su juicio para el cumplimiento del cronograma, o exigir el reemplazo de aquel trabajador cuyo desempeño se considere justificadamente adverso o inapropiado para el Proyecto.
- Vigilar la gestión de los subcontratistas reportados por el Constructor en su oferta, de manera que se cumpla lo especificado en el correspondiente cartel.

- Documentar, estimar y trasladar la documentación respectiva a las sanciones por multas cartelarias y cláusulas penales aplicadas al Constructor, según esté tipificado en el cartel que sustenta el contrato entre la Administración y el Constructor.
- Coordinar el trámite del adecuado procedimiento sancionatorio del Constructor ante la instancia correspondiente. El Inspector deberá actuar de conformidad con el procedimiento que sobre el particular debe solicitar a la Administración.
- Coordinar con la Administración la suspensión del contrato según se considere justificado hacerlo. Para implementar la suspensión del contrato, el Inspector deberá actuar de conformidad con el procedimiento que sobre el particular debe solicitar a la Administración.
- Verificar la exactitud de las solicitudes de pago contra avance físico de obra efectivamente realizada, para proceder con su aprobación. Deberá comprobar que se respeten los costos unitarios y totales, las especificaciones técnicas, y demás documentos contractuales. El Inspector no deberá avalar pagos por materiales no incorporados a las obras, aunque se encuentren en el sitio del proyecto. Para implementar los pagos al Constructor, el Inspector deberá actuar de conformidad con el procedimiento establecido por la Administración.
- Analizar, aprobar y tramitar oportunamente las solicitudes de reajuste de precios que realice el Constructor, de acuerdo con procedimiento establecido. Para el desarrollo de este proceso se aplicará el Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento. Corresponderá al Inspector verificar el equilibrio económico del proyecto, de manera que se proceda oportunamente con el reclamo de reajuste de precios a favor de la Administración. Si el comportamiento de la economía hace suponer que durante la ejecución del proyecto pudo haberse manifestado un proceso deflacionario, que permita suponer que corresponda a la Administración rebajar al Constructor sumas por concepto de reajuste de precios a favor de la primera, en razón del Principio del Equilibrio Económico, le corresponderá al Inspector, calcular los reajustes de precios para evidenciar lo supuesto y en caso afirmativo, proceder con el rebajo correspondiente de las facturas pendientes de pago al Constructor.
- Implementar las soluciones técnicas oportunas a problemas surgidos durante la ejecución del contrato.
- Tramitar, las modificaciones contractuales necesarias requeridas por el proyecto de conformidad con el interés público, siguiendo el procedimiento y la normativa establecidos. El trámite de las modificaciones contractuales a cargo del Inspector, implica la verificación y justificación razonada de la idoneidad técnica

de dichas modificaciones, especialmente las órdenes de cambio mediante las cuales se permutan obras existentes por otras emergentes más necesarias para los objetivos del proyecto, así como las ampliaciones o adendas al contrato; también se debe realizar el análisis financiero de los presupuestos involucrados, tanto de las obras emergentes como de las obras dejadas de hacer, para verificar el cumplimiento del Principio del Equilibrio Económico en la contratación. Cada modificación contractual debe estar debidamente documentada de conformidad con el formato de la documentación que provea la Administración. En relación con las adendas se previene al Inspector que su trámite debe obedecer a condiciones excepcionales y que se debe cumplir con la totalidad de las reglas normadas en el artículo 208 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa para su trámite. Por otro lado, el Inspector no debe permitir que se tramiten contratos adicionales dado que se trata de contratos de obra pública, por cuanto no está permitido según el artículo 209 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

- Presentar ante la Administración los informes técnicos mensuales sobre el avance físico, financiero y cronológico de las obras, así como de cualquier tema relevante con el desarrollo del mismo. Igualmente, a solicitud de la Administración, deberá presentar informes especiales, a la brevedad posible, y atender reuniones adicionales cuando se deban tratar asuntos urgentes. Los formatos de estos informes serán suministrados por la Administración al inicio del contrato del Inspector.
- Solicitar al Constructor, al inicio y regularmente según se necesite, los documentos requeridos para que la Inspección realice un adecuado control del proyecto.
- Atender y resolver diligentemente las consultas de la Administración, del Constructor y de cualquier auditor. Dependiendo de la relevancia de la consulta, la respuesta deberá ser extendida formalmente con firma, sea digital u hológrafa.
- Si durante la ejecución de las obras, la Administración detectare errores u omisiones cometidas por el Constructor, el Inspector deberá asistir a las reuniones en que sea convocado por la Administración para solventar las irregularidades.
- Velar por que se den todas las facilidades para la libre circulación y la seguridad de la Administración y cualquier autoridad competente u otras instituciones involucradas en este proceso (CFIA, Auditoría Interna del MEP, Contraloría General de la República, otros). Estas entidades además tendrán libre acceso al cuaderno oficial de bitácora y a todos los sitios de la obra en todo momento durante horas hábiles.

Funciones u obligaciones correspondientes a la fase de entrega y cierre del proyecto:

Durante la entrega y cierre del proyecto, le corresponderán al Inspector las siguientes funciones:

- Coordinar con el Constructor, previamente al recibo de las obras, la presentación de parte de éste de los planos finales según lo construido (as-built) del proyecto, los cuales debe ser revisados y aprobados por el Inspector.
- Realizar las recepciones provisional y definitiva del proyecto, así como las recepciones parciales provisionales que se requieran a favor de los usuarios de las obras, de conformidad con el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y el procedimiento establecido. Las recepciones de las obras deben documentarse mediante las respectivas actas levantadas y firmadas por las partes en el mismo acto de recibo; para ello se recomienda elaborar previamente las actas en lo posible y la información emergente puede incluirse a mano con letra legible. Las actas, como cualquier documento relativo a la administración de la ejecución del contrato, debe archivarse en el expediente de control de ejecución.
- Capacitar durante la entrega definitiva del proyecto, a los representantes de los usuarios de las edificaciones (la Junta y la Dirección del Centro Educativo) en cuanto al uso y mantenimiento adecuados de las obras concluidas, mediante la entrega de los manuales destinados a ese propósito, sean los que deban ser entregados por el Constructor como el Manual de Mantenimiento desarrollado por la DIEE. Se debe consignar la entrega de los manuales en documento que se incorpore al expediente del proyecto.
- Tramitar, de acuerdo con el procedimiento, el correspondiente informe de presuntos incumplimientos del Constructor para el subsecuente procedimiento sancionatorio que proceda por parte de la instancia encargada, sea para el cobro de la cláusula penal por entrega tardía del proyecto, o para la resolución del contrato entre la Junta y el Constructor ante un presunto incumplimiento contractual de este último.
- Tramitar la documentación técnica necesaria en caso de que se requiera realizar un procedimiento de rescisión contractual entre la Junta y el Constructor, de conformidad con la normativa establecida.
- Brindar un informe ante la Administración sobre la evaluación del desempeño del Constructor según el procedimiento establecido el cual debe ser consultado ante la Administración, en su oportunidad.

- Tramitar oportunamente el finiquito del contrato entre la Administración y el Constructor.
- Realizar el informe de cierre del proyecto, en el que se reseñen los datos más relevantes del proyecto y se brinde retroalimentación a la Administración sobre las lecciones aprendidas durante la ejecución de las obras para propiciar el mejoramiento continuo, mediante la propuesta de mejoras técnicas en el diseño, el tipo o calidad de los materiales, así como de los métodos constructivos.
- Gestionar con el Constructor los eventuales reclamos de parte de la Junta y Dirección del centro educativo por vicios ocultos.
- Entregar debidamente completo y ordenado el expediente de control de ejecución, en formato físico y digital a la Administración, en un plazo no mayor a tres meses después de recibido definitivamente el proyecto, o tan pronto se suscriba el finiquito del contrato en caso de que éste acontezca antes.

POTESTADES DE LA FISCALIZACIÓN

En la presente contratación la Administración podrá designar profesionales encargados de fiscalizar el proyecto.

Le corresponderá a la Fiscalización representar los intereses de la Administración, de manera que se vigile que el Inspector brinde sus servicios en forma oportuna, con la mejor calidad esperada y de acuerdo con las condiciones establecidas en la presente contratación.

Entre las potestades de los fiscalizadores están, sin que se limite a:

- Solicitar al Inspector, al inicio y regularmente según se necesite, los documentos requeridos para realizar el adecuado control del contrato de servicios profesionales.
- Recopilar y analizar la documentación relevante relacionada con la ejecución del contrato del Inspector a los efectos de determinar el cumplimiento o incumplimiento del contrato que implique sanciones administrativas.
- Avalar o rechazar las solicitudes del Inspector en cuanto al ajuste de honorarios profesionales.
- Tener libre acceso al expediente que debe conformar y gestionar el Inspector en el ejercicio de sus funciones, al cuaderno de bitácora y a toda la documentación alusiva a la ejecución del proyecto que se inspecciona.
- Aprobar o rechazar las modificaciones contractuales que se pretendan realizar en relación con el proyecto de infraestructura educativa.

- Solicitar al Inspector la presentación de informes extraordinarios sobre asuntos específicos en los plazos que lo considere conveniente, así como convocar a reuniones extraordinarias con el mismo propósito.
- Dictaminar las sanciones económicas cuando correspondan.
- Solicitar o brindar, ante la instancia administrativo legal que corresponda la información necesaria, para aplicar otras sanciones, así como para resolver o rescindir el contrato del Inspector.
- Verificar que el Inspector utilice los modelos oficiales de las plantillas, formularios, informes, y demás documentos, definidos por la DIEE.
- Coordinar con la Administración la suspensión del contrato según se considere justificado hacerlo.
- Verificar y exigir el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades del Inspector en general.
- Recibir, al final del contrato, el expediente que debe gestionar el Inspector en el ejercicio de sus funciones.

RESOLUCIÓN O RESCISIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 11 de la Ley de Contratación Administrativa los artículos 211, 212, 213, 214, 215, 216 de su Reglamento, la Administración se reserva el derecho de resolver o rescindir el contrato. Podrá hacerse, sin que se limite a, cuando:

- Por causa de fuerza mayor o caso fortuito.
- Cuando convenga al interés público de la Administración, cuando medien razones justificadas.
- Incumplimiento del contrato por causas imputables al contratista.
- Negarse a iniciar oportunamente la prestación de los servicios contratados.
- Desatención tardía o reincidente, en la corrección de problemas relacionados con una inadecuada calidad de sus servicios.
- Rehusarse a sustituir los profesionales de su equipo que incumplan con las obligaciones estipuladas en este cartel.
- Incumplimiento de las condiciones y los términos de referencia señalados en el presente cartel de licitación; de las indicaciones efectuadas por la Administración, así como de las regulaciones legalmente establecidas.
- Después de advertido no ponerse al día con el pago de las pólizas contra los riesgos de sus trabajadores, la seguridad social y sus respectivos impuestos y no concurra a presentar los comprobantes de pago.

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

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

MULTAS Y CLÁUSULA PENAL

En caso de que el Consultor se demore injustificadamente en la entrega del producto esperado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se aplicará cláusula penal.

De darse la ejecución defectuosa del contrato por parte del Consultor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se aplicará multa.

El cobro de las cláusulas penales y multas se hará con cargo a las retenciones del precio que se hubieran practicado, al momento de acaecer ya sea los defectos en la ejecución del contrato o la ejecución tardía de las obligaciones contractuales, así como a los saldos pendientes de pago. En caso de que ninguna de esas dos alternativas resulte viable, la Administración podrá ejecutar la garantía de cumplimiento hasta por el monto respectivo.

De forma general para las fases correspondientes a la elaboración de planos y documentos, la de contratación de las obras y la de control de su ejecución, se aplicará cláusula penal en caso de generarse atraso en la entrega de cualquiera de los productos requeridos para cumplir con el objeto contratado, y de no existir nota de autorización de prórroga por parte de la instancia encargada de la fiscalización. En caso de haber emitido dicha nota la Administración, esto previa solicitud motivada del Consultor, ciertamente en aquella deberá constar, de forma expresa, el plazo de prórroga otorgado.

La Administración valorará el incumplimiento para determinar si procede la aplicación de la sanción prevista en los artículos 99 y 100 de la Ley de Contratación Administrativa y en el artículo 215 de su Reglamento, según corresponda.

Cláusula penal en la fase correspondiente a la elaboración de planos y documentos

El Consultor deberá cubrir, por concepto de cláusula penal, lo que se estime por medio de la siguiente fórmula:

$$M_{cpd} = \left(\frac{\text{Tasa básica pasiva del BCCR}}{365 \text{ días}} \right) \cdot H_{ed} + \left(\frac{H_{ed}}{p_{ed}} \right) \cdot \left(\frac{2}{3} \right)$$

Donde:

BCCR: Banco Central de Costa Rica.

M_{cpd} : Monto de cláusula penal por día natural de atraso, aplicable a la fase de elaboración de planos y documentos. Los días de atraso correrán a partir de la finalización del plazo con que contaba el Consultor para entregar los productos de la respectiva etapa.

H_{ed} : Monto de los honorarios que, de acuerdo a lo establecido en la cláusula *forma de pago* de estas condiciones generales, se prevé reconocer al Consultor por los productos de la etapa perteneciente a la fase de elaboración de planos y documentos en que se generare el atraso en su entrega.

p_{ed} : Plazo de ejecución establecido en el cartel (en días naturales), para la etapa perteneciente a la fase de elaboración de planos y documentos en donde se produjere el atraso en la entrega de los respectivos productos.

Los momentos de entrega de los productos por etapa estarán delimitados según los plazos indicados en el apartado correspondiente de los términos de referencia, en concordancia con los alcances del objeto descrito en las condiciones particulares del cartel. De esta forma, para efectos del cálculo de cláusula penal, la culminación del plazo de ejecución de cada etapa, la marcará la entrega de los productos inherentes a los servicios contratados en ésta, para lo cual a su vez se entenderá que los honorarios a reconocer por los productos de cada etapa (H_{ed}), corresponderán a la suma de las remuneraciones que de acuerdo a los términos del cartel se prevé reconocer por los servicios allí prestados. De acuerdo a lo anterior se tienen las siguientes etapas:

- 1) Estudios preliminares, estudios básicos y anteproyecto.
- 2) Boleta de entrega de la documentación a SETENA para el trámite de la viabilidad ambiental.
- 3) Planos constructivos, especificaciones técnicas y memorias de cálculo.
- 4) Presupuesto resumen, presupuesto detallado, programa de ejecución de las obras, o en defecto de este último, según la Administración considere necesaria su contratación, cronograma de flujo de desembolsos financieros de obra, documento cuyos alcances se definen en los términos de referencia del cartel.

5) Planos visados por el CFIA y copia firmada del contrato de Consultoría.

Multas en la fase correspondiente a la elaboración de planos y documentos

El cobro de multas atenderá a criterios de proporcionalidad de acuerdo al objeto contractual y a los plazos establecidos para las diferentes etapas de la Consultoría. En este sentido, la cuantía de las multas por defectos en la ejecución del contrato, se estimará considerando el tiempo que emplee el Consultor para corregir tales defectos y entregar satisfactoriamente los productos a la Administración, en razón del plazo total con que contaba, de acuerdo al cartel, para la ejecución de la respectiva etapa.

El valor de la multa se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$M_{md} = \left(\frac{\text{Tasa básica pasiva del BCCR}}{365 \text{ días}} \right) \cdot H_{ed} + \left(\frac{H_{ed}}{p_{ed}} \right) \cdot \left(\frac{2}{3} \right)$$

Donde:

BCCR: Banco Central de Costa Rica.

M_{md} : Monto de la multa a cobrar por día natural que emplee el Consultor para corregir los defectos en la ejecución del contrato, específicamente en los que se generaren sobre los productos que deberá entregar en la etapa correspondiente de la fase de elaboración de planos y documentos. El plazo para el cobro de multa correrá a partir de que la Administración comunique formalmente al Consultor, los defectos hallados en la documentación aportada por éste.

H_{ed} : Monto de los honorarios que, de acuerdo a lo establecido en la cláusula *forma de pago* de estas condiciones generales, se prevé reconocer al Consultor por los productos de la fase de elaboración de planos y documentos en donde se dieron los defectos. Tales productos se definen en los términos de referencia del cartel.

p_{ed} : Plazo de ejecución total establecido en el cartel (en días naturales), para la etapa perteneciente a la fase de elaboración de planos y documentos en donde se produjeren los defectos.

Los productos que corresponda entregar por cada etapa estarán delimitados según lo indicado en el apartado correspondiente de los términos de referencia, en concordancia con los alcances del objeto descrito en las condiciones particulares del cartel. De esta forma, para efectos del cálculo de la multa, se entenderá que los honorarios a reconocer por los productos de cada etapa (H_{ed}), corresponderán a la

suma de las remuneraciones que de acuerdo a los términos del cartel se prevé reconocer por los servicios allí prestados. De acuerdo a lo anterior se tienen las siguientes etapas:

- 1) Estudios preliminares, estudios básicos y anteproyecto.
- 2) Boleta de entrega de la documentación a SETENA para el trámite de la viabilidad ambiental.
- 3) Planos constructivos, especificaciones técnicas y memorias de cálculo.
- 4) Presupuesto resumen, presupuesto detallado, programa de ejecución de las obras, o en defecto de este último, según la Administración considere necesaria su contratación, cronograma de flujo de desembolsos financieros de obra, documento cuyos alcances se definen en los términos de referencia del cartel.
- 5) Planos visados por el CFIA y copia firmada del contrato de Consultoría.

Cláusula penal en la fase de contratación de la obra

El Consultor deberá cubrir, por concepto de cláusula penal, lo que se estime por medio de la siguiente fórmula:

$$M_{cpc} = \left(\frac{\textit{Tasa básica pasiva del BCCR}}{365 \textit{ días}} \right) \cdot H_{ec} + \left(\frac{H_{ec}}{p_{ec}} \right) \cdot \left(\frac{2}{3} \right)$$

Donde:

BCCR: Banco Central de Costa Rica.

M_{cpc} : Monto de cláusula penal por día natural de atraso, aplicable a la fase de contratación de las obras. Los días de atraso correrán a partir de la finalización del plazo otorgado al Consultor para entregar las aclaraciones, las correcciones o cualquier información técnica relativa al proyecto (planos o documentos de su autoría) solicitadas por la Administración, a fin de darle continuidad al proceso de contratación de las obras, entendiéndose que tales peticiones podrán hacerse al Consultor en varios momentos: sea previo a que los formuladores por parte de la Administración entreguen la documentación técnica referencial a la instancia que llevará a cabo el proceso de contratación de las obras como parte de la asesoría a las Juntas de Educación y Administrativas; sea desde que los formuladores remitan la citada información a dicha instancia y previo a que ésta envíe las respectivas invitaciones (lapso que abarca la elaboración del cartel de licitación y la atención de consultas o aclaraciones); durante la etapa de análisis de ofertas; en las fases de

adjudicación y recursiva; así como durante los procedimientos administrativos sancionatorios e indemnizatorios contra el contratista de la obra.

H_{ec} : Monto de los honorarios que, de acuerdo a lo indicado en la cláusula *forma de pago* de estas condiciones generales, se estableció reconocer al Consultor específicamente por la elaboración de los planos constructivos, las especificaciones técnicas y las memorias de cálculo. Esto último en virtud de que la información en torno a la cual el Consultor deberá aclarar, corregir o brindar documentación técnica adicional, especialmente gira en torno a los planos y las especificaciones referidos, dado que desde el punto de vista técnico es con respecto a lo plasmado en éstos, que los oferentes prepararán sus cotizaciones, y posteriormente por cuya guía el contratista materializará las obras; en este sentido, cualquier atraso injustificado en la entrega de lo solicitado por la Administración para la contratación de las obras, supone claramente dilación en la entrega satisfactoria de esos productos pertenecientes a la etapa de diseño.

p_{ec} : Plazo de ejecución establecido en el cartel (en días naturales), para la etapa perteneciente a la fase de elaboración de planos y documentos en que fueron generados los planos constructivos, las especificaciones técnicas y las memorias de cálculo.

Multas en la fase de contratación de la obra

Igualmente el cobro de multas atenderá a criterios de proporcionalidad de acuerdo al objeto contractual y a los plazos establecidos para las diferentes etapas de la Consultoría, razón por la cual se estimará la cuantía de las multas, por defectos en la ejecución del contrato, considerando el tiempo que emplee el Consultor para corregir tales defectos y entregar satisfactoriamente los productos a la Administración después del plazo total que le conceda la Administración para esos efectos.

El valor de la multa se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$M_{mc} = \left(\frac{\text{Tasa básica pasiva del BCCR}}{365 \text{ días}} \right) \cdot H_{ec} + \left(\frac{H_{ec}}{p_{ec}} \right) \cdot \left(\frac{2}{3} \right)$$

Donde:

BCCR: Banco Central de Costa Rica.

M_{mc} : Monto de la multa a cobrar por día natural que emplee el Consultor para corregir los defectos en la ejecución del contrato, específicamente en los que se generaren

sobre los documentos que deberá entregar en la etapa de contratación de las obras. El conteo del plazo para el cobro de multa correrá a partir de que la Administración comunique formalmente al Consultor, los defectos hallados en la documentación aportada por éste que interrumpan la continuidad del proceso de contratación de la obra.

H_{ec} : Monto de los honorarios que, de acuerdo a lo indicado en la cláusula *forma de pago* de estas condiciones generales, se estableció reconocer al Consultor específicamente por la elaboración de los planos constructivos, las especificaciones técnicas y las memorias de cálculo. De forma similar a lo que respecta al cobro de cláusula penal, se establece esto último en virtud de que la información alrededor de la cual el Consultor brindaría aclaración, corrección o documentación técnica adicional, será sobre los planos y las especificaciones en que recae su responsabilidad, dado que desde el punto de vista técnico es con respecto a lo plasmado en éstos, que los oferentes prepararán sus cotizaciones, y posteriormente por cuya guía el contratista materializará las obras; en tal sentido, los errores, omisiones o cualquier otro defecto que se dé en los documentos de aclaración, corrección o añadidura de información relativa a los documentos técnicos antedichos, esto al haber mediado solicitud al respecto por parte de la Administración (de oficio o debida a consultas de posibles oferentes), supone claramente realizar tal ejercicio, a los productos surgidos de la etapa de diseño que servirán de referencia a los formuladores del proyecto, a la instancia que llevará a cabo el proceso de contratación de las obras, a la Administración, a los posibles oferentes y, claro está, al futuro contratista de la obra.

p_{ec} : Plazo de ejecución establecido en el cartel (en días naturales), para la etapa perteneciente a la fase de elaboración de planos y documentos en que fueron generados los planos constructivos, las especificaciones técnicas y las memorias de cálculo.

Cláusula penal en la fase de control de ejecución de las obras

El Consultor deberá cubrir, por concepto de cláusula penal, lo que se estime por medio de la siguiente fórmula:

$$M_{cpi} = \left(\frac{\text{Tasa básica pasiva del BCCR}}{365 \text{ días}} \right) \cdot H_{ei} + \left(\frac{H_{ei}}{p_{ei}} \right) \cdot \left(\frac{2}{3} \right)$$

Donde:

BCCR: Banco Central de Costa Rica.

M_{cpi} : Monto de cláusula penal, aplicable a la fase de inspección, por día natural de atraso en la presentación de los informes o documentos establecidos en los términos de referencia para dicha etapa de la Consultoría, o bien, por día natural de atraso en presentar a la Administración, la aprobación o rechazo formal de la solicitud de pago por avance de obra realizada por el Constructor, contados después del transcurso de 10 días hábiles de haber recibido el Consultor dicho requerimiento.

H_{ei} : Monto de los honorarios que, de acuerdo a lo establecido en la cláusula *forma de pago* de estas condiciones generales, se prevé reconocer al Consultor por los productos del periodo correspondiente a la fase de inspección en que se genere el atraso en su entrega. Los productos referidos corresponden a los definidos en los términos de referencia del presente cartel. Este monto de honorarios corresponderá a la fracción mensual del costo total del servicio de inspección, y se obtendrá dividiendo este último entre los días naturales que componen el plazo total del periodo, y multiplicando posteriormente el resultado por 30,416 días (valor p_{ei} , que para efectos del cálculo de marras es la duración promedio de un mes calendario).

p_{ei} : Plazo del periodo (en días naturales) perteneciente a la fase de control de ejecución de la obra, en el cual el inspector debe presentar los informes o documentos respectivos de acuerdo a lo indicado en los términos de referencia. Para efectos del cálculo, tratándose de obras cuyo plazo supere el mes de duración, se considerará p_{ei} como 30,416 días naturales, de lo contrario se empleará para este valor el plazo de duración total (29 días o menos). En caso de que el último periodo de la ejecución resulte ser menor que un mes calendario, para el cálculo de la cláusula penal se empleará igualmente el plazo p_{ei} que corresponda a dicha fracción de un mes (29 días o menos).

En vista de que la duración de la inspección evidentemente estará ligada a la de la construcción de la obra, para efectos de cobro de cláusula penal, el momento de entrega de los productos por parte del Consultor en esta etapa de la contratación, marcará el límite a partir del cual se contabilizarán los días de atraso de la respectiva entrega. Por lo tanto, en relación con los productos referidos y los atrasos respecto de los plazos establecidos, se observará lo considerado en el apartado de los términos de referencia en que se definen los informes, memorias de cálculo, planos finales o cualquier otra documentación que deberá entregar el Consultor, en complemento con lo indicado en las presentes condiciones generales sobre las funciones y obligaciones de éste durante la ejecución de las obras.

En cuanto al informe que debe presentar el inspector a la fiscalización al inicio del proyecto, se contemplará dicho producto como parte del primer periodo mensual de ejecución de las obras, por lo que en la fórmula para el cálculo de la cláusula penal

que aconteciere por su entrega tardía, se emplearán igualmente los valores M_{ei} y p_{ei} que se usarían para el cálculo del cobro correspondiente por entrega tardía de los restantes informes atinentes al periodo aludido.

Multas en la fase de control de ejecución de las obras por defectos en los productos a elaborar durante ésta y por ausencias a las visitas de inspección

El cobro de multas en esta fase atenderá igualmente a criterios de proporcionalidad, de acuerdo al objeto contractual y al plazo con que contará el Consultor en esta etapa de los servicios profesionales contratados. En este sentido, la cuantía de las multas por defectos en la ejecución del contrato, se estimará considerando el tiempo que emplee el Inspector para corregir tales defectos y entregar satisfactoriamente los productos a la Administración, en razón del plazo total del periodo al final del cual se deberán presentar los informes o documentos requeridos.

El valor de la multa se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$M_{mi} = \left(\frac{\text{Tasa básica pasiva del BCCR}}{365 \text{ días}} \right) \cdot H_{ei} + \left(\frac{H_{ei}}{p_{ei}} \right) \cdot \left(\frac{2}{3} \right)$$

Donde:

BCCR: Banco Central de Costa Rica.

M_{mi} : Monto de la multa a cobrar por día natural que emplee el Consultor para corregir los defectos en la ejecución del contrato, específicamente en los que se generaren sobre los productos que se deben entregar en la etapa de inspección (fase de control de ejecución de las obras), definidos estos en los términos de referencia del cartel. El plazo para el cobro de multa correrá a partir de que la Administración comunique formalmente al Inspector, los defectos hallados en la documentación aportada por éste. Se considerarán como parte de los defectos en la ejecución del contrato, y por ende se sujetarán a la multa aquí establecida, las ausencias injustificadas en que incurra el Inspector durante la construcción de las obras, incluyendo la ausencia a la reunión previa al inicio del proyecto, así como aquellas acaecidas en los días en que la Fiscalización le hubiere citado previa y formalmente, correspondiendo por lo tanto una multa de un día por cada ausencia injustificada.

H_{ei} : Monto de los honorarios que, de acuerdo a lo establecido en la cláusula forma de pago de estas condiciones generales, se prevé reconocer al Consultor por los productos del periodo correspondiente a la fase de inspección en que se generaren los defectos. Los productos referidos corresponden a los definidos en los términos

de referencia del presente cartel. Este monto de honorarios corresponderá a la fracción mensual del costo total del servicio de inspección, y se obtendrá dividiendo este último entre los días naturales que componen el plazo total del periodo, y multiplicando posteriormente el resultado por 30,416 días (valor p_{ei} , que para efectos del cálculo de multas es la duración promedio de un mes calendario).

p_{ei} : Plazo del periodo (en días naturales) perteneciente a la fase de control de ejecución de la obra, en el cual se produjeren los defectos en los productos que se definen en los términos de referencia, o bien en donde el Inspector se ausentara a las visitas a las cuales estará obligado. Para efectos del cálculo, tratándose de obras cuyo plazo supere el mes de duración, se considerará p_{ei} como 30,416 días naturales, de lo contrario se empleará para este valor el plazo de duración total (29 días o menos). En caso de que el último periodo de la ejecución resulte ser menor que un mes calendario, para el cálculo de la multa se empleará igualmente el plazo p_{ei} que corresponda a dicha fracción de un mes (29 días o menos).

Los productos que el inspector deberá entregar al final de cada periodo de avance de obra, o bien para el momento que se requiera para la fase de control de ejecución del proyecto, corresponderán a los descritos en los términos de referencia. De esta forma, para efectos del cálculo de la multa, la fiscalización determinará objetivamente y dentro de un plazo prudencial, conteste con la premura del caso, si existieren defectos en los informes o documentos presentados. Este plazo de revisión por parte de la fiscalización, de ninguna manera suspenderá el de la ejecución de las obras ni el de la labor del Consultor, no obstante, el tiempo que ocupará este último para corregir los defectos que hallare la Fiscalización y con el cual se calculará la multa, correrá a partir de la comunicación formal de dichos vicios por parte de la Administración.

La anterior disposición de ninguna manera releva al inspector de su responsabilidad contractual y profesional, por lo que de encontrarse posteriormente errores en la información que de alguna manera afecten el desarrollo de las obras, o que deriven en el incumplimiento de alguna obligación de la Administración en su relación contractual con el Constructor de las obras, se gestionará lo correspondiente en apego a la normativa.

Las anteriores consideraciones sobre multas y cláusula penal durante la fase de control de ejecución de las obras, se justifican en la trascendencia que entraña la labor del inspector, dado que es éste quien tendrá la responsabilidad de vigilar y atender lo que le corresponda durante el proceso de ejecución del proyecto, a fin de que éste se realice de conformidad con las mejores normas de trabajo, los planos de

construcción, las especificaciones técnicas y demás documentos que forman parte del contrato, esto dentro del plazo contractual establecido, por lo que resulta clara también la obligación inherente de prestar el servicio mediante visitas periódicas a la obra; lo anterior sin perjuicio de la fiscalización que ejercerá la Administración sobre esta labor del Consultor.

Se entiende que la actuación del Inspector no libera al Constructor de su responsabilidad contractual.

Multas en la fase de control de ejecución de las obras por defectos que se hallaren en los planos o documentos técnicos elaborados por el Consultor

El cobro de multas por este concepto atenderá igualmente a criterios de proporcionalidad, de acuerdo al objeto contractual y a los plazos establecidos para las diferentes etapas de la Consultoría. De esta forma, la cuantía de las multas por defectos en la ejecución del contrato, se estimará considerando el tiempo que emplee el Consultor para corregir tales defectos y entregar satisfactoriamente los productos a la Administración, esto después del comunicado que le haga la Fiscalización para tales efectos.

De advertirse, durante la etapa de inspección, defectos en los planos o documentos elaborados por el Consultor, se aplicará una multa que se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$M_{mipd} = \left(\frac{\text{Tasa básica pasiva del BCCR}}{365 \text{ días}} \right) \cdot H_{eipd} + \left(\frac{H_{eipd}}{p_{eipd}} \right) \cdot \left(\frac{2}{3} \right)$$

Donde:

BCCR: Banco Central de Costa Rica.

M_{mipd} : Monto de la multa a cobrar por día natural que emplee el Consultor para corregir los defectos en la ejecución del contrato, específicamente los que se hallaren en los planos o documentos durante la etapa de inspección. El conteo del plazo para el cobro de la multa correrá a partir de que la Fiscalización comunique formalmente al Consultor, los defectos hallados en los productos entregados por éste, y recibidos por la primera, durante la etapa de elaboración de planos y documentos, o como parte de aclaraciones que se hubieran dado durante la etapa de contratación de las obras.

H_{eipd} : Monto de los honorarios que, de acuerdo a lo indicado en la cláusula *forma de*

pago de estas condiciones generales, se estableció reconocer al Consultor específicamente por la elaboración de los planos constructivos, las especificaciones técnicas y las memorias de cálculo. Se establece esto último en virtud de que la información alrededor de la cual el Consultor corregirá o añadirá documentación técnica, será sobre los planos y las especificaciones en que recae su responsabilidad, dado que desde el punto de vista técnico es bajo la guía de lo plasmado en estos, que el contratista materializará las obras.

p_{eipa}: Plazo de ejecución establecido en el cartel (en días naturales), para la etapa perteneciente a la fase de elaboración de planos y documentos en que fueron generados los planos constructivos, las especificaciones técnicas y las memorias de cálculo.

FINIQUITO

Se procederá a finiquitar el contrato, mediante documento suscrito entre la junta y el contratista, en el término de tres meses después de la recepción definitiva de las obras, para lo cual el Consultor estará en la obligación de presentar todos sus cobros, a más tardar dos meses después de que se realice dicha recepción definitiva.

La garantía de cumplimiento se devolverá únicamente después de tramitado el finiquito del contrato, por lo que si el contratista de los servicios profesionales se retrasara en la presentación de sus cobros según lo indicado, el finiquito se realizará dos meses después de la presentación de su última factura, fecha después de la cual se podrá liberar su garantía de cumplimiento y cualquier saldo por concepto de retenciones que le correspondiere, de no encontrarse accionado un eventual proceso sancionatorio por presunto incumplimiento contractual.

En caso de que se haya requerido la contratación de la inspección del proyecto, para proceder con el finiquito de los servicios profesionales la fiscalización deberá haber recibido, de parte del Consultor y a entera satisfacción, el informe final del proyecto de conformidad con el modelo de informe previamente suministrado por la fiscalización, la memoria de cálculo de los reajustes de precios del contrato de obra entre la junta y el Constructor, copia digital de los planos finales entregados por el Constructor con el aval resultante de la revisión realizada por el inspector, informes de los resultados de la eventual gestión, en coordinación con el Constructor, de los posibles daños encontrados en las obras, cualquier otro informe especial o documento que haya solicitado la fiscalización.

En caso de que la Administración determine no llevar a cabo la construcción de las obras, esto mediante resolución motivada, procederá el finiquito durante la fase de

elaboración de planos y documentos.

ATENCIÓN DE VICIOS OCULTOS:

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