

CONTRATO NÚMERO 04-2018 /LA-000024-01/2017

CONTRATO DE ESTUDIOS TECNICOS, DISEÑO DE OBRA, PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA

COMPLEJO DEPORTIVO EN HEREDIA

ENTRE

EL PROFESIONAL

JOSÉ MAURICIO LÓPEZ CAMPOS

Y

LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA

Entre nosotros, **JOSÉ MANUEL ULATE AVENDAÑO**, mayor, divorciado una vez, Alcalde Municipal, cédula de identidad número nueve – cero cuarenta y nueve –cero trescientos setenta y seis, vecino de Mercedes Norte de Heredia, doscientos metros oeste de Templo Católico, Máster en Administración de Negocios, actuando en mi condición de Alcalde Municipal, declarado electo como Alcalde del Cantón de Heredia, según Resolución No. 1311-E11-2016 de las diez horas con cuarenta y cinco minutos del veinticinco de febrero del dos mil dieciséis, juramentado en Sesión Ordinaria Solemne N° 01-2016, del día primero de mayo de 2016 de **LA MUNICIPALIDAD DE CANTON CENTRAL DE HEREDIA con cédula jurídica número 3-014-042092**, y en Representación con suficientes facultades para este acto, para efectos contractuales conocida en adelante como **LA MUNICIPALIDAD**; y el Señor **JOSÉ MAURICIO LÓPEZ CAMPOS**, nacionalidad salvadoreña, con cédula de residencia uno dos dos dos cero cero tres cero seis cero uno nueve, mayor, soltero, Ingeniero Civil, vecino de Alajuela, San Ramón, setenta y cinco metros oeste de la Iglesia Bautista, quien en lo sucesivo se le denomina indistintamente como **EL PROFESIONAL**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato denominado, **“ESTUDIOS TECNICOS, DISEÑO DE OBRA, PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA COMPLEJO DEPORTIVO EN HEREDIA”**, de la Licitación Abreviada, N°2017LA-000024-01, adjudicada mediante oficio AMH-1629-2017 de la Alcaldía Municipal del Cantón Central de Heredia, se procedió adjudicar a **EL PROFESIONAL, JOSÉ MAURICIO LÓPEZ CAMPOS**.

**CLÁUSULA PRIMERA:** Que la Proveeduría Municipal promovió la Licitación Abreviada, N°2017LA-000024-01, **“ESTUDIOS TECNICOS, DISEÑO DE OBRA, PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA COMPLEJO DEPORTIVO EN HEREDIA”**, la cual se registró, por la oferta presentada ante la Proveeduría Municipal, los documentos aportados al expediente respectivo, el pliego de condiciones, así como las siguientes cláusulas.



**CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL PROYECTO, ITEMS ADJUDICADO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**1. ALCANCE DEL PROYECTO: Objetivo**

El presente concurso se promovió con el objetivo de contratar servicios profesionales en ingeniería y arquitectura, que se encuentren debidamente autorizados y habilitados para el ejercicio de dichas profesiones, se requiere la contratación de los estudios preliminares, estudios básicos, diseño de anteproyecto, diseño final, confección de planos constructivos, presupuesto, especificaciones técnicas e inspección del proyecto para la construcción de las nuevas instalaciones del Complejo Deportivo de Heredia ubicado en el Distrito de San Francisco, Cantón Heredia, al Oeste del Nuevo Hospital de Heredia.



**Antecedentes**

Esta propiedad originalmente pertenecía al ICODER, quien dona el inmueble inscrito bajo matrícula de folio real 187917, plano catastrado H-1773996-2014 a La Municipalidad de Heredia. Es así como el Concejo Municipal acepta dicha donación mediante oficio SCM-2428-2014, aprobado mediante acuerdo de Sesión Ordinaria N°379-2014.

**2. ITEMS ADJUDICADO:**

	Actividad	Precio
1	Estudios Básicos (Estudio de Suelos, Topografía, Hidrología)	€1.700.000
2	Estudios Preliminares	3.500.000
3	Diseño, Planos Constructivos y Especificaciones Técnicas.	35.000.000
4	Presupuesto Detallado	7.000.000
	<b>Total oferta</b>	<b>€47.200.000</b>

### 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

LA MUNICIPALIDAD requiere realizar la contratación de los servicios para estudios, diseño, especificaciones técnicas, planos constructivos e inspección, para el proyecto de Complejo Deportivo en la propiedad descrita en el plano catastrado H-1773996-2014 y con un área de 29976 metros cuadrados, según se muestra en la siguiente imagen.

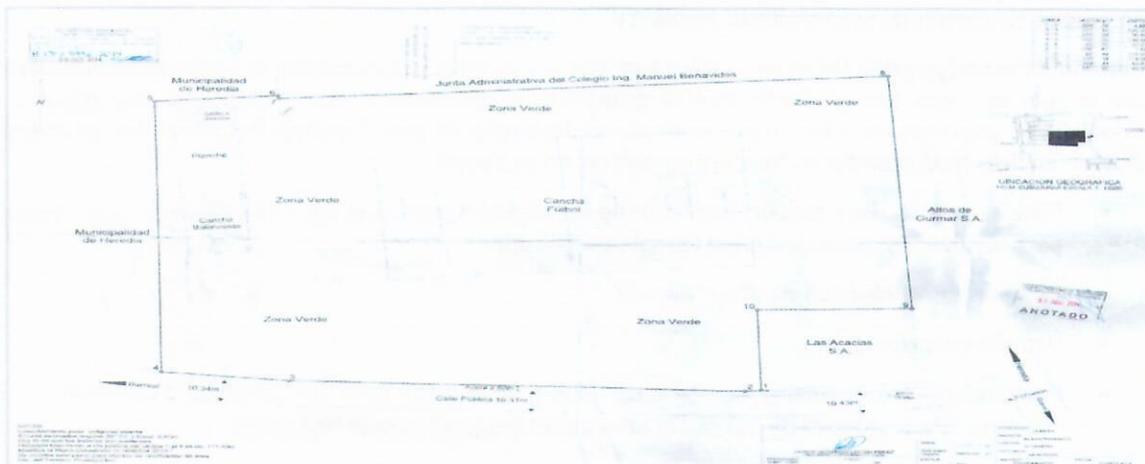
#### MODIFICACION PRMH-0629-2017

Respecto a las especificaciones técnicas se hace saber lo siguiente:

Sobre el levantamiento del sistema pluvial el cartel indica que será el contratista el que realice: "el levantamiento del sistema pluvial externo en una extensión de 100 metros aproximadamente hacia el posible punto de desfogue". Es importante indicar que LA MUNICIPALIDAD brindara a EL PROFESIONAL toda la coordinación necesaria para efectos del control del tránsito. Sobre el levantamiento evidentemente el topógrafo deberá realizar el trabajo de levantamiento total y lo que este incluya (identificación y levantamiento de tapas) lo que realizará LA MUNICIPALIDAD es el trabajo de coordinación con el Departamento de Gestión Vial, quien será el responsable de reasfaltar o realizar el trabajo de mejora de la tapa para dejarla a nivel de rasante.

No corresponde al adjudicatario el trámite ante SETENA, lo que le corresponde es gestionar como parte de los estudios preliminares lo que corresponda en los diferentes entes para efectos de considerar durante la fase de diseño

La oferta debe considerar la participación activa de los siguientes profesionales: arquitectura, civil, estructural, eléctrico y mecánico según lo indicado en el punto N°2 CONDICIONES DEL OFERENTE





El Diseño de las obras, deberán ser elaborados tomando en consideración toda la normativa vigente, a su vez debe usarse el cajetín oficial del CFIA, en el mismo se debe indicar claramente el nombre de todos los profesionales responsables en cada especialidad a intervenir, dentro de estas regulaciones se mencionan los siguientes reglamentos y leyes:

- Ley y Reglamento de Construcciones.
- Ley 7600
- Reglamentación del Ministerio de Salud.
- Código Sísmico de Costa Rica
- Código Eléctrico de Costa Rica
- Reglamentación del INS
- Entre otros atinentes a este tipo de infraestructura.

Las propuestas deberán reflejar estrategias pasivas de diseño con las mejores condiciones de confort tales como, ventilación cruzada, iluminación natural, entre otras que favorezcan el ahorro energético de los edificios.

#### 4. SERVICIOS PROFESIONALES A CONTRATAR

El servicio profesional a contratar consiste en la asesoría profesional completa y en distintas etapas de todas las áreas de ingeniería y arquitectura para realizar las labores técnicas y profesionales necesarias para la contratación posterior de la construcción de la obra, de acuerdo a las siguientes etapas:

- I ETAPA** Los estudios preliminares, estudios básicos para anteproyecto y el anteproyecto mismo, pre consultas a entidades gubernamentales, y documentación, entre otros, necesarios para poder brindar una propuesta de diseño.
- II ETAPA** Los planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado, documentos que respaldan el diseño propuesto.
- III ETAPA** Consultas durante el proceso licitatorio de la construcción, la supervisión (inspección) del proyecto de obra pública una vez adjudicado, y documentación que respalda el trabajo efectuado, revisión y aprobación de materiales, revisión de materiales para exoneración de impuestos.

Por proyecto se entiende toda obra de la edificación nueva, a desarrollar en un terreno propiedad de **LA MUNICIPALIDAD**. El diseño de la obra siempre deberá cumplir toda la normativa existente en la materia y contemplar soluciones de sostenibilidad ambiental.

El diseño de este Complejo Deportivo, deberá utilizar los mejores y más eficientes sistemas constructivos, para lo cual se busca que el diseño que se proponga se comprometa con la eficiencia energética y la sostenibilidad arquitectónica. Por lo que para que el desarrollo de este Complejo Deportivo sea catalogado como un edificio ecosostenible se requiere considerar en su diseño:

- Paneles solares. Para aprovechamiento de la radiación solar, que permita abastecer agua caliente para las diversas necesidades del Complejo y energía.
- Sistemas de iluminación de alta eficiencia.
- Uso eficiente del agua.
- Implementación de Norma Construcción RESET (Requisitos para Edificaciones Sostenibles en el Trópico), con el objetivo de que la obra pueda ser designada como sostenible.

**5. ETAPA I: ESTUDIOS PRELIMINARES, ESTUDIOS BÁSICOS PARA ANTEPROYECTO Y EL ANTEPROYECTO MISMO:**

De acuerdo con el estudio de necesidades, visitas al sitio y con las observaciones que haga **LA MUNICIPALIDAD**, **EL PROFESIONAL** debe elaborar los estudios preliminares para el anteproyecto.

Para efectos de esta primera etapa, se requiere que el adjudicatario, presente a la contraparte institucional al menos dos propuestas de diseño arquitectónico con las disciplinas propuestas y nuevas que **EL PROFESIONAL** recomiende. Estas propuestas serán presentadas ante la Contraparte Institucional, el Alcalde Municipal y el Comité Cantonal de Deportes de Heredia, para su análisis y aprobación de la propuesta que más satisfaga los intereses de esta Administración. Una vez se tenga aprobada la propuesta, se autorizará iniciar con la elaboración del anteproyecto definitivo y todos los demás requerimientos de diseño que se detallan en estas especificaciones.

En el caso del diseño eléctrico debe contemplar todo el sistema en forma subterránea.

En caso de ser factible la equiparación de la infraestructura a proponer para convertirse en Centro de Atención de Emergencias, deberá considerarse la normativa necesaria para efectos del diseño para estas instalaciones.

**A) ANTEPROYECTO Y SUS COMPONENTES:**

El anteproyecto estará compuesto por:

- a) Representación gráfica que indica ubicación, distribución, planta de techos, cortes representativos y fachadas propuestas -todo debidamente acotado-, indicando dirección de vientos predominantes y asoleamiento.
- b) Diseño tridimensional del objeto a construir en un programa reconocido en el mercado.
- c) Costo estimado, el cual no podrá exceder la disponibilidad presupuestaria indicada para el proyecto específico.
- d) Descripción de materiales propuestos.
- e) Estudios preliminares, estudios básicos.
- f) Descripción de consideraciones realizadas por el diseñador, como mínimo.
- g) Para el componente electromecánico, deberá presentarse una descripción que indique el concepto fundamental para manejo y evacuación de aguas pluviales, aguas negras y agua potable, sistemas hidroneumáticos, sistema de bombeo, -en caso necesario; así como una descripción del concepto sobre sistemas de iluminación interior y exterior, y sistema de tomacorrientes, planta de emergencia, sistema de emergencia, y del sistema de seguridad del Complejo Deportivo.
- h) Para el componente estructural deberá indicar sus previsiones económicas y de diseño para el tipo de cimentaciones propuestas previamente, indicando los parámetros de diseño asumidos para la estimación del costo a este nivel de anteproyecto.

Para la entrega del anteproyecto el consultor entregará un juego de planos, en tamaño tabloide a color de requerirse, los planos en formato digital, tanto en PDF como en DWG, el diseño tridimensional, las descripciones que lo sustenten formato word y una copia de su costo estimado en excel, para la revisión por parte de **LA MUNICIPALIDAD**, todo en formato escrito y su respaldo digital, ambos debidamente firmados, rotulados y con la leyenda "ENTREGA DE ANTEPROYECTO y fecha".

**EL PROFESIONAL** debe considerar todas las correcciones indicadas por **LA MUNICIPALIDAD**, correcciones solicitadas durante las revisiones realizadas. **EL PROFESIONAL** debe aportar los planos, las descripciones o el costo estimado, con las correcciones e información adicionales requeridas. Todo en formato escrito y su



respaldo digital, ambos debidamente firmados, rotulados y con la leyenda "(segunda o tercera, según sea el caso) ENTREGA DE ANTEPROYECTO y fecha".

**1. Anteproyecto:** Es la propuesta espacial, técnica y funcional, que define el carácter e identidad de un proyecto. Debe cumplir con las necesidades establecidas y con las regulaciones y reglamentos vigentes. Su representación se hará mediante los elementos gráficos e iconográficos necesarios para expresar claramente los aspectos conceptuales técnico-funcionales del proyecto.

El anteproyecto debe contener al menos:

- Análisis de asignación de espacios de parqueo.
- Plantas generales de distribución.
- Informes de cualquier limitante para anteproyecto.
- Plantas de distribución, las que sean necesarias, debidamente acotadas.
- 2 cortes longitudinales para cada módulo de diseño.
- 2 cortes transversales para cada módulo de diseño.
- Plantas de techos
- Localización de las huellas constructivas.
- Otros elementos que el adjudicatario considere necesarios.
- Cualquier dato, dibujo o plano adicional, que de acuerdo con la complejidad y características del proyecto se requiera para la comprensión total de la obra por realizar.
- Todo de acuerdo con regulaciones de instituciones locales o nacionales.
- La fase de anteproyecto se dará por concluida, cuando las soluciones presentadas sean de la completa aceptación por parte de la contraparte Institucional.
- Presentación de renders.

Para el diseño del Complejo Deportivo, se debe proponer el uso eficiente del terreno disponible, así mismo se deberán desarrollar áreas en edificaciones verticales, así como contar con una propuesta de parqueos, considerando la capacidad de las instalaciones y lo que dicta la norma en esta materia en cuanto a cantidad de parqueos requeridos. Esta propuesta podría presentarse a nivel subterráneo y de varios niveles.

Con relación a las disciplinas que se desean dentro de las instalaciones para efectos de la propuesta arquitectónica y de acuerdo a lo solicitado por el Comité Cantonal de Deportes de Heredia, están son por orden de prioridad:

- Un Gimnasio para competencias oficiales nacionales o internacionales. Albergará las siguientes disciplinas: baloncesto, balonmano, voleibol, fútbol sala. Con graderías a todos los costados y que al menos albergue 4000 espectadores.
- Un Gimnasio para deportes de contacto para competencias nacionales e internacionales.
- Piscinas: se desea contar con una piscina olímpica para competencias oficiales nacionales e internacionales. Con gradería en uno de los costados con capacidad al menos de 500 espectadores. Se desea también que el proyecto cuente con una piscina pedagógica y una piscina para niños.

- Cancha de futbol: se pretende que la misma cuente con medidas oficiales reglamentarias, que tenga una gradería a uno de sus costados longitudinales, con capacidad de albergar a 2000 espectadores.
- Canchas de playa: para que tenga las disciplinas de futbol y voleibol y que tengan una pequeña gradería.
- Canchas al aire libre: al menos tres canchas al aire libre para la práctica de distintas disciplinas tales como baloncesto, futbol 5, raquetbol y tenis, para recreación.
- Pista de patinaje con fines recreativos.
- Pista de atletismo con fines recreativos.
- Salones multiuso: se pretende que estos salones se acondicionen para disciplinas oficiales y otro para recreativas que contemple ajedrez, aeróbicos, zumba, artes marciales, gimnasia, tenis de mesa, acondicionamiento físico y otras que se consideren importantes al proyecto.
- Edificio de varios pisos: para que tenga capacidad para varias funciones alternativas como, por ejemplo: albergue de delegaciones deportivas nacionales o internacionales, salas para capacitaciones, reuniones o seminarios y cafetería/comedor, oficinas administrativas para el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Heredia,
- Parques para automóviles para usuarios en general, funcionarios administrativos. Para lo cual se deberá aplicar lo establecido en el Capítulo de Espacios de Estacionamiento del Reglamento de Construcciones.
- Se deberá analizar como parte del anteproyecto, la equiparación de la infraestructura que se va a proponer para el Complejo Deportivo, de modo que pueda convertirse rápidamente en caso de desastre en un Centro de Atención de Emergencias (por ejemplo que el Gimnasio pueda transformarse en hospital u albergue, las piscinas en fuentes de agua para abastecimiento humano, las canchas en helipuerto, entre otros).

Para el diseño de las áreas deportivas, deberá el adjudicatario como parte de los estudios preliminares, realizar consultas ante las diferentes federaciones deportivas y otros entes que así se determine necesario para efectos de conocer las condiciones de diseño de aquellas que se solicitan con medidas oficiales.

Debe **EL PROFESIONAL**, realizar al menos dos presentaciones del Anteproyecto con la Alcaldía y el Comité Cantonal de Deportes de Heredia.

**B) DOCUMENTACION QUE SUSTENTA EL ANTEPROYECTO:**

**EL PROFESIONAL** debe entregar toda la documentación que sustente el Anteproyecto y, que se considera parte de los estudios preliminares, y estudios básicos requeridos para la formulación del anteproyecto:

- a) El levantamiento topográfico.
- b) Resultados de los estudios preliminares y estudios básicos realizados.
- c) Cumplimiento de toda la normativa en materia de construcción vigente, considerando la ubicación del terreno y de las obras pretendidas.
- d) Cumplimiento del Código Sísmico.
- e) Cumplimiento de la Ley 7600.
- f) Cumplimiento de todos los alineamientos respectivos: carreteras, aguas subterráneas y fluviales.



Hidrología e Hidráulica:

Deberá considerar el análisis hidrológico, para determinar la escorrentía actual de la propiedad donde se diseñara el Complejo Deportivo y determinar el aumento del mismo producto de la impermeabilización de las áreas. Deberá aplicar el Reglamento para desfogues con el que cuenta **LA MUNICIPALIDAD** de Heredia, para efectos del diseño del sistema de retención pluvial. Dentro de las propuestas, se puede utilizar la reutilización de las aguas pluviales.

**Terminación de la I etapa:** Esta etapa se dará por terminada una vez que el anteproyecto haya sido aprobado por la Contraparte Institucional, luego de las revisiones y verificación de la implementación de las correcciones solicitadas al consultor de la documentación que compone el anteproyecto, para ser aprobado por **LA MUNICIPALIDAD** de Heredia, así como la aprobación de toda la documentación que respalda el anteproyecto. Luego de cumplida esta etapa del anteproyecto, se dará inicio por escrito de la segunda etapa.

## 6. ETAPA II: DISEÑO DEL PROYECTO

### ELABORACIÓN DE PLANOS CONSTRUCTIVOS

De acuerdo con el anteproyecto aprobado, el adjudicatario deberá confeccionar todos los planos constructivos necesarios (arquitectónicos, estructural, mecánico y eléctrico) para desarrollar los planos en su totalidad. Los planos constructivos deberán contar con toda la información técnica requerida, clara y suficientemente para que el proyecto pueda ser licitado y construido sin obstáculos. Con la entrega de los planos constructivos deberá entregarse la memoria de cálculo estructural y memoria de diseño electromecánico. La entrega de las memorias es requisito indispensable para el trámite de pago del diseño respectivo. Asimismo, deberá entregar los resultados de los estudios de suelos y del levantamiento topográfico, tramitados por el contratista, en caso de no haberse entregado anteriormente.

Los planos deben ser realizados en Autocad última versión o similar aprobado previamente por **LA MUNICIPALIDAD**. El juego de planos debe contener, como mínimo, lo siguiente:

- a) Índice de planos constructivos
- b) Ubicación geográfica del terreno
- c) Localización de las edificaciones en el lote y niveles del terreno
- d) Plantas de distribución debidamente acotadas
- e) Cortes longitudinales, cortes transversales y elevaciones
- f) Detalles de ventanería y puertas e indicación de acabados y medidas.
- g) Planta de techos y evacuación de aguas pluviales.
- h) Sistema de retención pluvial propuesto con todos los detalles
- i) Plantas de cimientos, entrepisos y techos.
- j) Detalles estructurales
- k) Planta de instalaciones eléctricas, mecánicas y sanitarias.
- l) Detalles electromecánicos

Las obras exteriores, deben incluir:

- a) Diseño de sitio
- b) Plano de curvas de nivel y movimiento de tierras



- c) Planos de ejes
- d) Plantas de evacuación de aguas pluviales y del alcantarillado sanitario
- e) Planta del sistema de abastecimiento de agua potable
- f) Iluminación externa
- g) Planta de pavimentos
- h) Planta y perfil de todas las calles, con tuberías de aguas pluviales y cloacas.
- i) Detalles de obras típicas

**A) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA OBRA A CONSTRUIR:**

Las especificaciones técnicas deberán ser complementarias de los planos, adaptadas especialmente para el proyecto. No podrán incluirse rubros ni actividades que no se contemplen en la obra.

Deberán contar con una descripción detallada del alcance de la obra y de cualquier particularidad de ésta.

El contratista debe presentar, adicionalmente, una estimación global del plazo razonable esperado para la construcción de las obras de acuerdo con las características de su diseño final, considerando las etapas y actividades básicas para la implementación del proyecto en un diagrama "GANTT".

**Plan de Control de Calidad y Verificación de calidad.**

Deberá elaborarse un plan de control de calidad donde se detalle las pruebas de autocontrol de calidad que deberá ofrecer el futuro contratista de la construcción de esta obra, este detalle deberá indicar el tipo de prueba y la frecuencia de su realización, entre otros aspectos propios del control de calidad.

Así mismo, se deberá indicar en este tema de control de calidad, los mecanismos de coordinación para efectos de la realización de la verificación de calidad por parte del adjudicatario de esta contratación, durante la fase de inspección.

Para la verificación de calidad que se realizará en la fase de inspección, deberá el oferente de la presente licitación, presentar un cuadro con precios unitarios de las posibles pruebas de control de calidad para verificación atinentes a la obra a diseñar, y que se ejecutarán una vez que esta Municipalidad adjudique la Construcción de las obras del muro.

En este punto es importante, ya que, una vez iniciado las obras constructivas, se dará inicio al adjudicatario de esta contratación para los servicios de Inspección y verificación de calidad, las cuales se pagarán por honorarios del CFIA la primera y la segunda por demanda según la cantidad de pruebas a realizar y el precio unitario aportado en la oferta de esta contratación.

La empresa de laboratorio que se aporte, para realizar las pruebas de verificación de calidad, deberá estar acreditada ante el ECA con la Norma INTE ISO 17025, para lo cual deberá indicar el laboratorio que realizará las pruebas. Esto será un requisito de admisibilidad para esta contratación.

**B) PRESUPUESTO DETALLADO:**

Corresponde al trabajo detallado de cálculo que **EL PROFESIONAL** realiza para determinar el valor de una obra al precio de mercado.

El cálculo es desglosado por componentes en cada una de las unidades de obra del proceso de construcción, de manera que se puedan conocer, en detalle y con precisión, los diferentes materiales por usar y su cantidad,

los precios unitarios de mercado de los materiales considerados y, en general, todos los aspectos relacionados con los costos de la obra.

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

Monto de impuestos nacionales, importación y costo del proyecto con todos los impuestos.

Desglose estructurado del precio, costos directos e indirectos, administración, utilidad e imprevistos, pólizas necesarias y requeridas y CCSS.

Los precios de los materiales serán los del mercado y el valor de la mano de obra se calculará de acuerdo con el estudio de rendimiento para cada labor, con precios de salarios reales del sector construcción. Adicionalmente y como parte de la mano de obra, se calculará el porcentaje correspondiente a las cargas sociales, al amparo de las leyes vigentes.

Deben incluirse las partidas de las unidades de obra que, por su naturaleza, se cataloguen como subcontratos y debe incluirse, como parte de los costos directos, un porcentaje estimado de imprevistos, de acuerdo con la naturaleza y grado de complejidad de la obra.

Además, se calcularán en detalle todos aquellos costos indirectos imputables a la construcción de la obra que por su índole no pueden ser cargados directamente a una unidad de obra específica. Estos costos indirectos varían, para cada obra, dependiendo de su carácter, escala y complejidad.

El pago de este ítem se efectuará una vez aprobados los planos con las correcciones solicitadas, las especificaciones y el presupuesto, así como las memorias de cálculo indicadas.

Se deberá de brindar una estimación del costo de la obra con y sin los impuestos nacionales, indicando monto, cantidad, unidad de medida, monto con impuestos nacionales y monto sin impuestos nacionales, se brindará junto a estos, una "tabla de pagos" la cual debe ser coincidente con el presupuesto detallado de la obra, solo que a manera de resumen, según la administración lo requiera, la misma deberá ser revisada y aprobada por la persona coordinadora del Proyecto de **LA MUNICIPALIDAD**.

#### **C) DOCUMENTOS A ENTREGAR:**

Para esta etapa de diseño de proyecto el contratista entregará para su revisión un juego de planos, el diseño tridimensional, un libro de especificaciones técnicas y una copia del presupuesto detallado para el diseño final, todo en formato escrito y su respaldo digital. Los planos, especificaciones y presupuesto requieren incluir las correcciones solicitadas por la Administración. Por ende, el contratista debe suplirlos nuevamente, una vez que los haya corregido. **LA MUNICIPALIDAD** se reserva un plazo de 2 semanas para efectuar la revisión correspondiente, **EL PROFESIONAL** debe entregar las correcciones e información adicional solicitados en un plazo a convenir. Una vez aprobado por la Administración se procede al trámite de planos ante el CFIA, para lo cual deberá **EL PROFESIONAL** realizar las correcciones que soliciten las Entidades que aprueban el proyecto (CFIA, Ministerio de Salud, Bomberos, etc).

**Terminación de la II etapa:** Esta etapa se dará por terminada una vez que el proyecto haya sido aprobado, luego de las revisiones y verificación de la implementación de las correcciones solicitadas al consultor de la documentación que compone el proyecto, para ser aprobado por la Administración, así como la aprobación de toda la documentación que respalda el proyecto.



## CONDICIONES GENERALES

### HONORARIOS

Los honorarios se calcularán con base al presupuesto estimado por LA MUNICIPALIDAD para el presente proyecto, aplicando las tarifas mínimas establecidas en el Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA). El detalle de los honorarios es el siguiente:

ETAPA I (1.5%)	Tarifas CFIA
Estudios Preliminares	0.50 %
Anteproyecto	1.00 %
<b>ETAPA II (5%)</b>	
Planos Constructivos y Especificaciones Técnicas	4.00 %
Presupuesto Detallado	1.00 %
<b>ETAPA III (3%)</b>	
Inspección según contrato en CFIA)	3.00 %
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>9.5 %</b>

Dentro de los honorarios arriba detallados, no se incluyen los montos que se deben pagar en razón de los estudios básicos que se requieran como insumos para el diseño de las obras y que por su ámbito de especialidad no pueden ser ejecutados por los profesionales propuestos por la consultora.

Dentro de estos estudios básicos se consideran los siguientes: levantamientos topográficos, levantamiento de planos catastro, estudios de mecánica de suelo, estudio de cargas eléctricas, pruebas de laboratorio de materiales, presentación de formulario correspondiente al SETENA y estudios de impacto ambiental cuando corresponda, para obtener viabilidad ambiental del proyecto, y otros que de acuerdo al momento en que se diseñe la obra sean necesarios y que a criterio de LA MUNICIPALIDAD puedan clasificarse como un estudio básico que no pueda ser ejecutado por los profesionales propuestos por la consultora.

Los estudios básicos indicados anteriormente se reconocerán como gastos reembolsables, los cuales se cancelarán contra la presentación de la información que respalda el gasto, siempre y cuando exista previa aprobación a la generación del gasto por parte de LA MUNICIPALIDAD.

Los precios cotizados serán unitarios, ciertos, definitivos e invariables, debiendo el oferente presentar el desglose de la estructura del precio, conforme al artículo 26 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Los precios deberán cotizarse libres de todo tipo de impuesto.

El monto debe indicarse en números y letras coincidentes, en caso de existir discrepancia prevalecerá el monto indicado en letras, salvo en errores materiales evidentes, en cuyo caso prevalecerá el valor real.

### 7. ETAPA III. INSPECCIÓN:

Esta etapa, queda supeditada al inicio del proceso de contratación para la construcción por parte de LA MUNICIPALIDAD.

Para efectos de pago del rubro de inspección, se pagará según los honorarios establecidos por el CFIA, que para este caso correspondería al 3% del monto total en el que se adjudique la obra de construcción:

**EL PROFESIONAL**, brindar soporte a las posibles consultas que se puedan requerir durante el proceso licitatorio, emitiendo a tiempo las respuestas de las consultas realizadas por la Administración.

**EL PROFESIONAL** debe supervisar la construcción del proyecto y será el responsable del cumplimiento de todo lo establecido en las especificaciones, cartel y planos. Deberá presentar ante la Administración un informe mensual indicando detalladamente el estado de avance de la obra, problemas ocurridos, solicitudes de ampliaciones o reducciones que puedan surgir justificando claramente si se recomiendan o no, y su motivo. En caso de ser necesario y las circunstancias lo ameriten, debe preparar planos (planos de taller) y especificaciones adicionales para aclarar o corregir detalles, cuyo costo se debe presentar previamente ante **LA MUNICIPALIDAD** para su aprobación.

Los profesionales designados previamente por **EL PROFESIONAL** deben visitar, como mínimo, una vez por semana la construcción, donde, después de la inspección se llevará a cabo una reunión de coordinación con el profesional coordinador del proyecto propuesto por **LA MUNICIPALIDAD** y el profesional coordinador de **EL PROFESIONAL** constructora.

En resumen, en esta etapa el consultor adjudicado deberá cumplir con lo siguiente:

1. Inspeccionar la obra al menos una vez por semana, con la participación de todos los profesionales relacionados con la etapa del proyecto que se encuentra en ejecución.
2. Estudiar, corregir y recomendar a **LA MUNICIPALIDAD**, la tabla de pagos presentada por la empresa constructora.
3. Estudiar, corregir y recomendar a **LA MUNICIPALIDAD**, el programa de trabajo (ruta crítica) presentado por la empresa constructora.
4. Ejercer estricto control sobre la calidad de materiales, mano de obra y procedimiento constructivo empleados por la empresa a cargo de la obra.
5. Analizar las características de los equipos especiales que deban ser incorporados al proyecto a fin de aprobarlos o rechazarlos antes de su instalación por parte del constructor de la obra, en consulta con **LA MUNICIPALIDAD**.
6. Proponer el tipo de pruebas de laboratorio que se requieran durante el proceso constructivo, y la estimación de costos de dichas pruebas, Interpretar los análisis de laboratorio hechos a las muestras de materiales empleados en la obra, para así recomendar las medidas correctivas necesarias en caso de que se presenten resultados no ajustados a los requerimientos de las especificaciones.
7. Elaborar planos y especificaciones adicionales para aclarar detalles o bien para la ejecución de trabajos extra.



8. Escoger materiales para acabados (pintura, pisos, enchapes y otros), todo esto en consulta con **LA MUNICIPALIDAD**.
9. Resolver en la oficina o en la obra aquellas dudas que se presenten en la interpretación de planos o especificaciones. Estas resoluciones deben ser presentadas a **LA MUNICIPALIDAD** en un plazo a convenir en el momento en que surge la necesidad, y que debe quedar establecido en forma escrita. Este plazo no podrá exceder los xx días hábiles. En caso de no tener la resolución en el tiempo previsto **EL PROFESIONAL** es responsable de los atrasos en que incurra la empresa a cargo de la obra y pagará una multa correspondiente, de conformidad con el aparte de "Multas".
10. Revisar, corregir y recomendar aprobar o rechazar las facturas de avance, de reajustes de precios y extras, que presente la constructora. Será requisito para el trámite de esas facturas, que lleven el visto bueno del consultor y la aprobación de **LA MUNICIPALIDAD**.
11. Presentar un informe mensual detallado (original y copia) a **LA MUNICIPALIDAD**, del avance de la obra, conteniendo al menos la siguiente información:
  - a) Nombre del proyecto.
  - b) Número de licitación.
  - c) Nombre del contratista.
  - d) Profesionales a cargo de la inspección.
  - e) Plazo de entrega ofrecido.
  - f) Monto de la obra.
  - g) Facturas de obras extras aprobadas.
  - h) Descripción del avance a la fecha, con registro fotográfico de la obra, por mes según avance de obra.
  - i) Presentación de avance real contra cronograma de avance de obra aprobado.
  - j) Análisis de los estudios de laboratorio realizados y su interpretación y medidas tomadas, en caso de que no cumplan lo solicitado.
  - k) Informe de los montos pagados por pruebas que deben repetirse y que deben ser cobradas al contratista.
  - l) Situaciones pendientes de resolver.
  - m) Facturas en trámite de aprobación.
  - n) Avance de la obra respecto al programa aprobado (debe presentarse el programa de trabajo con el corte de avance correspondiente).
  - o) Calidad de los materiales, mano de obra y procedimiento.
  - p) Resumen de pagos de avance y reajustes aprobados.
  - q) Resumen de pagos adicionales o reducciones aprobadas.

- r) Copia de planos adicionales confeccionados o correcciones efectuadas a los originales.
  - s) Este informe debe ser presentado en los primeros xx días hábiles de cada mes y en caso de no presentarse en ese plazo, el consultor adjudicado pagará la multa correspondiente, de conformidad con lo descrito en el apartado de "Multas" de este cartel.
12. Llevar control de visitas a la obra, mediante el libro de bitácora que permanecerá en la obra y en el que se harán las anotaciones pertinentes.
  13. Con el informe final deberá entregar dos juegos nuevos de planos y un juego de los archivos en última versión de AUTO CAD, en unidades ZIP o disco compacto, incluyendo todos los cambios, trabajos extras y otros, que se dieron en el transcurso de la obra. Los planos serán proporcionados por parte de la empresa constructora que resulte adjudicataria del proyecto, pero el suministro de los originales a la empresa constructora y la aprobación las correcciones de los planos es responsabilidad del **EL PROFESIONAL**.
  14. Revisar y aprobar los planos "as built" elaborado por la empresa constructora de la obra, remitiendo dicha aprobación mediante oficio, y adjuntando un CD con los planos finales, dicho CD debe estar debidamente rotulado (nombre de la contratación, fecha, y la indicación de "planos as built") y firmado por la persona coordinadora de la firma consultora.
  15. Recibo de Obra. **EL PROFESIONAL** visitará la obra, al menos 1 vez con posterioridad al recibo provisional de la obra, para verificar la realización completa de los detalles que pudieran haber quedado pendientes. Los profesionales de la firma adjudicataria deben firmar el acta respectiva de recibo provisional.
  16. Recepción definitiva y atención de daños posteriores a la entrega. **EL PROFESIONAL** visita la obra para realizar la recepción definitiva de la obra, en la cual se cerciore de que fueron realizados todos los detalles pendientes y dé fe de que el proyecto puede recibirse en forma definitiva.

Todos los profesionales del contratista que tomaron parte en la inspección deben firmar el acta respectiva de recibo definitivo y presentarse a la visita de recepción definitiva.

#### **CLÁUSULA TERCERA:**

##### **1. RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DE EL PROFESIONAL**

**1.1 EL PROFESIONAL** es responsable por el desempeño profesional de las personas que se asignen para prestar servicios bajo su supervisión, así como, de la observación de los requerimientos técnicos, con el fin de asegurar el total cumplimiento de los objetivos de la capacitación y demás requisitos estipulados. En caso de que cualquier tarea desempeñada o cualquier informe o documento preparado por ellos fuera considerado



insatisfactorio se por escrito especificando el problema. Se concederá un período de cinco (5) días, contados a partir de la fecha de recibida la notificación, para subsanar o corregir el problema.

1.2 **LA MUNICIPALIDAD** no es responsable por el deterioro, pérdida o sustracción del cualquier Instrumento utilizado por el contratista en el desempeño de sus funciones.

1.3 **EL PROFESIONAL** tiene la obligación de respetar junto con su personal, todas las medidas y reglas de seguridad que rijan dentro de **LA MUNICIPALIDAD**. Asimismo, **EL PROFESIONAL** proporciona el equipo de seguridad necesario a su personal, quedando **LA MUNICIPALIDAD** exenta de esta obligación.

1.4 **EL PROFESIONAL** es responsable de cualquier riesgo laboral, así como daños en la persona o en las cosas que se produzcan por el trabajo realizado. Es obligación de **EL PROFESIONAL** hacerle frente a las responsabilidades provenientes de las relaciones de trabajo obrero-patronales, de las relaciones civiles y penales y de cualquier índole que se suscriben y originen entre **EL PROFESIONAL** y sus trabajadores.

1.5 **EL PROFESIONAL** garantiza a **LA MUNICIPALIDAD** con el cumplimiento de todo tipo de seguros, pago de planillas, riesgos laborales, seguros de equipo, etc. Por lo que, libera a **LA MUNICIPALIDAD** de todo tipo de responsabilidad patrimonial, así como de toda responsabilidad civil, penal y laboral y ante terceros, por este concepto durante la ejecución del trabajo.

1.6 **EL PROFESIONAL** debe responder ante **LA MUNICIPALIDAD** de la conducta de su personal. **LA MUNICIPALIDAD** se reserva el derecho de solicitar el cambio de personal en casos calificados.

1.7 **EL PROFESIONAL** corre con todos los gastos por el acarreo de los materiales, herramientas, implementos, equipo y otros que él requiera para ejecutar el servicio contratado.

#### **CLÁUSULA CUARTA: Del plazo,**

1. **PLAZO DE ENTREGA:** Si existieran circunstancias no determinadas y/o establecidas en el presente Cartel, que conlleve a retrasos en la entrega de las obras, **EL PROFESIONAL** debe informarlo por escrito y detallar las causas de tales demoras, para ser evaluadas por **LA MUNICIPALIDAD**, para determinar si justifica o no el retraso.

En caso de incumplimiento por parte de **EL PROFESIONAL**, da derecho a **LA MUNICIPALIDAD** a rescindir el contrato sin responsabilidad alguna y dará derecho a cobrar los daños y per juicios que tal incumplimiento causare.

#### El plazo de entrega es el siguiente:

##### **Etapas I: Anteproyecto**

Para la entrega del anteproyecto **EL PROFESIONAL** cuenta con cuarenta (40) días hábiles.

##### **Etapas II: Diseño, planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto de obra**

Deben ser entregados en un plazo máximo de setenta (70) días hábiles.

Una vez entregados los planos ante el CFIA, LA MUNICIPALIDAD procede a la suspensión del plazo, para lo cual debe EL PROFESIONAL informar de esta situación a la Contraparte Institucional y adjuntará comprobante de entrega.

**Etapa III: Inspección según contrato CFIA**

EL PROFESIONAL, brindara el soporte en el proceso licitatorio de construcción cuando este se encuentre en proceso, respondiendo a tiempo las consultas realizadas por la administración.

El plazo de entrega de la etapa de inspección es plazo del proceso de construcción de la obra. En principio corresponderá al plazo ofertado para la construcción del proyecto, por parte de la empresa constructora adjudicataria, más las prórrogas que se aprueben oficialmente.

En caso de atrasos el plazo de inspección se extenderá hasta la recepción definitiva del proyecto o en su defecto hasta el acto final que rechace su recepción, por parte de LA MUNICIPALIDAD.

Contados a partir de recibida la aprobación interna de la Dirección de Asesoría y Gestión Jurídica y girada la orden de inicio por parte de la Directora de Inversión Pública o el funcionario designado por esta, a EL PROFESIONAL.

EL PROFESIONAL coordina todo lo referente a los servicios contratados con la Directora de Inversión Pública o el funcionario designado por esta

De la fiscalización de este contrato. La efectiva fiscalización de las obras contratadas es efectuada por parte de la Directora de Inversión Pública o el funcionario designado por esta

**CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRATACIÓN.** De la forma de pago y el precio de la contratación. El monto total de este contrato es de CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL COLONES EXACTOS (¢47.200.000.00), los cuales se cancelara de la siguiente forma:

	Actividad	Precio
1	Estudios Básicos (Estudio de Suelos, Topografía, Hidrología)	¢1.700.000
2	Estudios Preliminares	3.500.000
3	Diseño, Planos Constructivos y Especificaciones Técnicas.	35.000.000
4	Presupuesto Detallado	7.000.000
	<b>Total oferta</b>	<b>¢47.200.000</b>



La forma de pago es por avance y presentación de informes según estudios contratados, previo visto bueno de la Directora de Inversión Pública o el funcionario designado por está, quien envía su aprobación en forma escrita al Departamento de Proveduría, junto a la factura comercial, confeccionada de conformidad con las normas que en esa materia mantiene Tributación Directa. No se aceptaran pagos por adelantado.

Las etapas I y II se cancelan por separado según se concluya cada una de ellas, una vez que la documentación completa final sea recibida a satisfacción.

Para la etapa I: documento que respalda el proyecto, junto con los planos de plantas de distribución, fachadas, cortes, y techos, descripción de materiales y acabados y correcciones solicitadas en la revisión del anteproyecto.

Para la etapa II: documento que respalda el proyecto, planos constructivos, especificaciones técnicas, presupuesto detallado y memoria de cálculo.

Para la etapa III: Los honorarios profesionales de inspección se cancelarán en tramos mensuales, por avance de obra del proceso constructivo; correspondiendo al 3% del monto de la factura de construcción aprobada, con el monto con impuestos reportado de la empresa adjudicada.

La Proveduría Municipal ordenará el pago parcial a **EL PROFESIONAL**, previo informe mencionado en que se indique que se ha recibido a entera satisfacción el objeto contratado dentro del marco de lo pactado en el Contrato, por parte de **LA MUNICIPALIDAD**. El pago se realizará dos semanas posteriores a la fecha del trámite correspondiente. Los días de trámite son los lunes de cada semana.

**EL PROFESIONAL** debe aportar para la respectiva cancelación los siguientes documentos:

- i. Factura comercial, confeccionada de conformidad con las normas que en esa materia mantiene Tributación Directa.
  - ii. Certificación de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), en la cual se haga constar, que se encuentra al día en el pago de sus cuotas obrero patronales, esto para cumplir con la Ley de Protección al Trabajador No.7893, la cual reforma el numeral 74 de la Ley Orgánica de la Caja Costarricense del Seguro.
- LA MUNICIPALIDAD** realiza el pago mediante transferencia bancaria, por lo cual **EL PROFESIONAL** debe aportar la cuenta cliente de ese banco. **LA MUNICIPALIDAD** como agente recaudador, deducirá el dos por ciento (2%) del monto facturado correspondiente al impuesto de renta.

#### **CESION DE PAGO**

**Las facturas que se tramiten deben venir acompañadas del siguiente formato:**

TRÁMITE DE FACTURAS

Yo \_\_\_\_\_ portador de la cedula N° \_\_\_\_\_ hago constar que la factura

N° \_\_\_\_\_ se encuentra de la siguiente manera:

No cedida

Cedida a \_\_\_\_\_

Lo anterior para el trámite de pago correspondiente

\_\_\_\_\_  
Firma

Indicar número de cuenta cliente y corriente para gestionar el trámite de pago de la factura antes indicada. (En caso de que la factura sea en dólares utilizar cuenta en dólares)

Número de Cuenta Cliente \_\_\_\_\_ del Banco \_\_\_\_\_.

Número de Cuenta Corriente \_\_\_\_\_ del Banco \_\_\_\_\_.

**Procedimiento para la recepción de facturas cedidas**

El trámite de cesión de las facturas debe atender las disposiciones del artículo 36 del Reglamento a Ley de Contratación Administrativa y además, las siguientes directrices:

**EL PROFESIONAL** tiene la obligación de informar a **LA MUNICIPALIDAD** que va a ceder o cedió, facturas a favor de un tercero; dicha comunicación se hará ante la unidad solicitante del bien/o servicio quien les otorgará el visto bueno y posterior trámite de pago de acuerdo al cumplimiento de las obligaciones pactadas.

En caso de que la factura no sea admitida para su trámite de pago, será devuelta por parte de la unidad solicitante del bien /o servicio responsable por escrito a **EL PROFESIONAL**, con copia a la **Proveduría Municipal**.

**EL PROFESIONAL** debe tomar en consideración que la aprobación del trámite de pago de las facturas a ceder o cedidas, se realizará únicamente cuando obtenga el visto bueno por parte de la unidad solicitante del bien /o servicio responsable.

**EL PROFESIONAL** debe presentar ante la Proveduría Municipal el contrato de cesión de la factura junto con una copia de la factura cedida, la cual debe ser la misma indicada en el contrato de cesión de pago.

El pago de factura será incluido en la nómina que corresponda y tardará aproximadamente una semana para hacerlo efectivo mediante transferencia electrónica.

Quedando bajo responsabilidad de **EL PROFESIONAL** aquellas facturas cedidas y que no fueron comunicadas debidamente a **LA MUNICIPALIDAD**.

**Procedimiento para la recepción de pago total del contrato**

Para la cesión de derechos y obligaciones del presente contrato debe atender las disposiciones de los artículos 36 de la Ley de Contratación Administrativa y 209 de su reglamento, así como las siguientes directrices:



**EL PROFESIONAL** debe informar a **LA MUNICIPALIDAD** que cedió los derechos y obligaciones del pago total del contrato, ante la Proveduría Municipal, antes de presentar facturas para el trámite de pago que se emitan sobre el contrato de cesión de pagos.

En caso de que no se informe adecuadamente y oportunamente a **LA MUNICIPALIDAD** de la cesión total del pago del contrato, **EL PROFESIONAL** es responsable directo de las consecuencias de dicha omisión.

El pago de las facturas que correspondan a una cesión total del contrato se hará siguiendo las mismas condiciones establecidas en el anterior procedimiento para la recepción de facturas cedidas.

**CLÁUSULA SEXTA: De la relación laboral:** Entre **LA MUNICIPALIDAD Y EL PROFESIONAL** no se crea ninguna relación de tipo laboral, por lo cual todo lo concerniente a riesgos del trabajo y seguros corre por cuenta y riesgo de **EL PROFESIONAL**. Quedando relevada **LA MUNICIPALIDAD** de cualquier tipo de responsabilidad sea esta civil, penal o laboral y ante terceros, por este concepto durante la ejecución del contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** De las modificaciones unilaterales. **LA MUNICIPALIDAD** está facultada para rescindir el presente contrato, por razones de oportunidad, necesidad o interés público atendiendo siempre a lo establecido por la Ley de Contratación Administrativa, para estos casos.

**CLÁUSULA OCTAVA:** Normativa supletoria. Para cualquier aspecto no contemplado en este contrato se deben atender las especificaciones ofertadas por **EL PROFESIONAL**, y en última instancia a la normativa y principios que regulan la Contratación Administrativa.

**CLÁUSULA NOVENA:** Para efectos del pago de especies fiscales se valora este contrato en la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL COLONES EXACTOS (¢47.200.000.00)**, corriendo por cuenta de **LA EMPRESA**, el pago de las especies fiscales por un monto de **CIENTO DIECIOCHO MIL COLONES EXACTOS (¢118.000.00)**.

**CLÁUSULA DÉCIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** **EL PROFESIONAL** depositó en la Tesorería Municipal, una Garantía de Cumplimiento por un monto de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL COLONES EXACTOS (¢2.400.000,00)**, con una vigencia hasta el día 30 de junio del 2018 (Art. 45 Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa).

La garantía de cumplimiento se ejecutará, parcial o totalmente, hasta por el monto necesario para resarcir a **LA MUNICIPALIDAD** por incumplimiento total a las obligaciones establecidas en el Contrato, según el artículo 41 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SANCIONES:**

**1. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS EN EL PLAZO DE ENTREGA CLAUSULA PENAL**

Las sanciones o multas por incumplimientos específicos del contrato se aplican al servicio contratado según

se indican a continuación:

a. **Incumplimiento del plazo de entrega:** En caso de existir atrasos en el plazo de entrega del contrato **EL PROFESIONAL** debe pagar por concepto de multa el valor de \$500.000, monto que se estima como el valor económico del costo del proceso de administrativo. En cada etapa o informe a entregar

Para el caso de la sanción, se ha establecido su monto utilizando como parámetro el costo por hora que paga **LA MUNICIPALIDAD** a **EL PROFESIONAL** en el momento en que se dé el hecho generador de dicha sanción.

El pago de las multas se cobrará reteniendo su equivalente de la facturación mensual que deba cancelársele al contratista, según lo que sea reportado por la Directora de Inversión Pública o el funcionario designado por esta, debidamente acreditada para tal fin, y su valor se retendrá de la facturación en trámite o pendiente de pago por parte de **LA MUNICIPALIDAD**.

## 2. PROCEDIMIENTO PARA IMPONER SANCIONES.

Previo a la imposición de cualquier sanción del ítem mencionado, se realiza una prevención a **EL PROFESIONAL** para la corrección inmediata de la falta, en un plazo máximo de 24 (veinticuatro) horas naturales pasado el cual se aplica obligatoriamente la sanción si el incumplimiento no ha sido corregido.

## 3. PROCESO DE REVISION Y CORRECCION

Por la no implementación de las observaciones o correcciones solicitadas por **LA MUNICIPALIDAD**, durante la revisión de la segunda entrega tanto en anteproyecto como del proyecto, se cobra lo siguiente y con base al costo estimado por **LA MUNICIPALIDAD**:

Durante la segunda revisión, si no se acatan las recomendaciones realizadas durante la primera revisión, se cobrará un 1%, del monto de los honorarios correspondientes a la etapa en que se encuentre la revisión.

Durante la tercera revisión, si no se acatan las recomendaciones realizadas durante la segunda revisión, se cobrará un 2%, del monto de los honorarios correspondientes a la etapa en que se encuentre la revisión.

De existir una cuarta revisión, si no se acatan las recomendaciones realizadas durante la segunda revisión, se cobrará un 3%, del monto de los honorarios correspondientes a la etapa en que se encuentre la revisión.

De requerir, una quinta revisión, esta no se efectuaría, si no que la Administración, solicitará una resolución del contrato por incumplimiento a las condiciones cartelarias.

Es importante señalar, que como producto de cada revisión, **LA MUNICIPALIDAD** por medio del coordinador de proyecto, remite por oficio, toda solicitud de aclaración y se solicita la implementación de las observaciones



que sobre el diseño propuesto realice el consultor o empresa consultora, sobre estas observaciones el consultor debe de acatarlas o en su defecto justificar las razones técnicas del porque se le imposibilita el aplicar las mismas, lo anterior de forma inmediata al momento en que se conozca la imposibilidad de poder atender las observaciones realizadas por la Administración.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas aquí estipuladas por parte de **EL PROFESIONAL** y atribuible a su responsabilidad, dará derecho a **LA MUNICIPALIDAD** a la rescisión del contrato y proceder de conformidad con los artículos 204 y 205 de su Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

**LA MUNICIPALIDAD** podrá rescindir el contrato en cuanto ocurra alguna de las siguientes causas, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que correspondan:

- i. Por transferencia o cesión total o parcial del presente contrato por parte de **EL PROFESIONAL**, sin la correspondiente autorización escrita de **LA MUNICIPALIDAD**.
- ii. Por quiebra, insolvencia, convocatoria de acreedores, concurso civil o cualquier circunstancia de incapacidad de **EL PROFESIONAL**.
- iii. En caso de advertir algún incumplimiento grave en la ejecución del mismo, por parte de **EL PROFESIONAL**.
- iv. Por motivo de interés público, fuerza mayor o caso fortuito, previo cumplimiento del principio constitucional del debido proceso
- v. Por deficiencias graves y faltas reiteradas que afecten fundamentalmente el normal desarrollo de la obra contratada según se estipula en el presente Contrato y el Cartel.
- vi. Por incumplimiento de alguna de las especificaciones técnicas mínimas que **EL PROFESIONAL** aceptó en su oferta.
- vii. Por la ausencia o carencia de los seguros que se exijan en el contrato y el cartel a **EL PROFESIONAL** y de aquellos exigidos por la legislación nacional.
- viii. Por no reajustar la garantía de cumplimiento como lo establece el presente contrato y el cartel.
- ix. Por sustituciones del personal ofertado durante las negociaciones del contrato a menos que ambas partes convengan en que las demoras excesivas en el proceso de selección hacen inevitable tal sustitución o por razones de muerte o incapacidad médica. Si éste no fuera el caso, y si se determinara que en la propuesta se ofrecieron los servicios del personal profesional sin confirmar su disponibilidad, el contrato puede ser descalificado. Cualquier suplente propuesto debe tener calificaciones y experiencia equivalentes o mejores que el candidato original y ser aprobado por **LA MUNICIPALIDAD**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** Del Respaldo del Procedimiento de Contratación. Este procedimiento se verifica al amparo de la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento. El precio pactado en este contrato es el más adecuado para los intereses del Municipio, en virtud del tipo de contratación, pues así consta en el procedimiento que respalda el mismo. **HACEMOS CONSTAR** que este contrato se otorga en dos tantos, ambos de igual y del mismo valor jurídico, en fe de lo anterior, leído lo escrito lo encontramos conforme y firmamos. **EN LA CIUDAD DE HEREDIA A LAS ONCE HORAS DEL DOCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.**

  
MBA JOSÉ MARÍA ULÁTE AVENDAÑO  
ALCALDE MUNICIPAL

  
JOSÉ MAURICIO LÓPEZ CAMPOS  
EL PROFESIONAL



**G.C.R. N° 5**



MINISTERIO DE HACIENDA Y  
TEASORERÍA NACIONAL

Cheque Auxiliar No 5  
\* \* \* \* \*  
OFICINA SUBROTE  
BANCO DE COSTA RICA

