

CONTRATO NÚMERO 32-2019 /LA-000004-01

CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA GEODATABASE CATASTRAL MUNICIPAL, GENERACIÓN Y VISUALIZACIÓN 360 EN LINEA DE CALLES E IMÁGENES DE CADA PREDIO INTEGRADO AL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA

ENTRE

LA EMPRESA

GEOTECNOLOGIAS S.A.

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 **JORGE HUMBERTO ARAYA NÚÑEZ**, mayor, casado una vez, costarricense, Ingeniero Topógrafo, vecino de San José, Paso Ancho, Urbanización Monte Azul, casa ocho C, con cédula de identidad número cuatro- ciento ocho –cero ochenta y tres, en su condición de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la compañía **GEOTECNOLOGIAS S.A.** cédula de persona jurídica número tres - ciento uno –ciento setenta y ocho mil quinientos doce, Domiciliada en San José, San Pedro de Montes de Oca, frente a la Facultad de Medicina de la UCR, conocido en adelante como **LA EMPRESA**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato denominado, “**SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA GEODATABASE CATASTRAL MUNICIPAL, GENERACIÓN Y VISUALIZACIÓN 360 EN LINEA DE CALLES E IMÁGENES DE CADA PREDIO INTEGRADO AL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA**”, de la Licitación Abreviada N° 2019LN-000004-01, adjudicada mediante oficio AMH-0791-2019 de la Alcaldía Municipal del Cantón Central de Heredia, del día diecinueve de junio del dos mil diecinueve, y publicada en La Gaceta número 117 del día lunes 24 de junio del dos mil diecinueve, se procedió a adjudicar a la empresa **GEOTECNOLOGIAS S.A.**.

CLÁUSULA PRIMERA: Que la Proveeduría Municipal promovió la Licitación Abreviada N° 2019LA-000004-01 “**SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA GEODATABASE CATASTRAL MUNICIPAL**,

GENERACIÓN Y VISUALIZACIÓN 360 EN LINEA DE CALLES E IMÁGENES DE CADA PREDIO INTEGRADO AL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA”, la cual se registrá, por la oferta presentada ante la Proveduría Municipal, los documentos aportados al expediente respectivo, el pliego de condiciones, así como las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA SEGUNDA:

1. ITEM ADJUDICADO

DESCRIPCION
“SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA GEODATABASE CATASTRAL MUNICIPAL, GENERACIÓN Y VISUALIZACIÓN 360 EN LINEA DE CALLES E IMÁGENES DE CADA PREDIO INTEGRADO AL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA”

2. ESPECIFICACIONES TECNICAS

2.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar la actualización del mapa catastral de los cuatro distritos centrales del cantón Heredia, de acuerdo a los parámetros cartográficos establecidos por el Programa de Regularización del Catastro y Registro de Costa Rica y realizar un conteo de las unidades residenciales y comerciales con sus respectivos metrajés de frente.

2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Recopilar y Organizar Planos Catastrados de los 42,000 predios
- Establecer la relación Plano Catastrado y Finca
- Ubicar de los planos catastrados
- Conformar el Mosaico Catastral de Planos Georreferenciados
- Realizar el control de calidad
- Realizar la toma de fotografía de frente de cada uno de los 42,000 predios
- Realizar un conteo de unidades residenciales o comerciales en cada predio
- Extraer la longitud total del frente de la propiedad y dividirla entre sus unidades según sean de tipo Comercial, residencial, mixto u otro.
- Realizar las vistas 360° de aproximadamente 200km del cantón de Heredia
- Servicio de hospedaje en la nube y herramientas de medición de las vistas 360 grados sobre las vías públicas, que permitan extraer distancias, áreas, volúmenes y coordenadas, así como realizar su integración directa con el Sistema de Información Geográfica ArcGIS que posee la Municipalidad de Heredia
- Para efectos del cobro de basura, se desea obtener para los predios Comerciales la actividad Comercial. Ver Anexo 1

3. PERFIL DEL OFERENTE

Requisitos de Admisibilidad

LA EMPRESA incluye en la oferta el nombre del personal técnico que realiza la ejecución del contrato e incluye el currículum del personal que dedica al cumplimiento de las labores ofertadas. Cada profesional debe cumplir con el siguiente requisito mínimo:

5.1 LA EMPRESA debe contar con personal capacitado por la fábrica y/o desarrollador de los componentes de la solución de captura de campo y de publicación en línea que ofrece para brindar el servicio de vistas 360

5.2 Dentro del personal vigente actual se debe contar con personal capacitado, certificado por el fabricante ESRI, incluyendo como mínimo:

i. **Un (1) Director de Proyecto:**

- a. Ingeniero Topógrafo o Geógrafo con mínimo grado Universitario de Licenciatura.
- b. Respaldo por Colegio Profesional Respectivo (Inscrito y al día). Aportar Certificación.
- c. Con certificación de Manejo de Datos Geográficas para garantizar la calidad del producto a recibir. Certificación acorde emitida directamente por el fabricante del software que vaya a utilizar en la propuesta de trabajo LA EMPRESA

4. DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD

LA EMPRESA debe realizar las siguientes labores para la totalidad de los predios de cantón Central Heredia en los distritos Heredia, Mercedes, Ulloa y San Francisco los cuales se estiman en un total de 42,000 (cuarenta y dos mil). Se excluye Varablanca.

Para realizar las labores LA MUNICIPALIDAD otorga los siguientes insumos:

Insumos aportados por LA MUNICIPALIDAD:

La recopilación de la información catastral y registral es la compilación de fuentes de información básicas las cuales serán la base primordial para el proceso de compatibilización de la información catastral registral y la consecuente conformación de los productos esperados. LA MUNICIPALIDAD aporta los siguientes insumos

• **Cartografía digital:** se considera la cartografía disponible en línea del Sistema Nacional de Información Territorial la cual es importante la información sobre distintos elementos que pueden conformar linderos de las propiedades.

• **Ortofoto Digital:** La Ortofoto digital es un documento cartográfico disponible en línea del Sistema Nacional de Información Territorial que proporciona al usuario gran cantidad de información geográfica, con todos los detalles de una fotografía aérea, pero con las características métricas de la cartografía vectorial. Ortofotos digitales a la escala 1:5.000 de toda la Zona Catastral y a escala 1:1.000 para las áreas urbanas.

• **Plano catastrado:** imágenes digitales de los planos catastrados (adverso y reverso) y el dato alfanumérico del número de plano con el que se inscribió cada uno de ellos. Junto con estas imágenes, se entrega un archivo en formato ".xls" donde se especifica la información literal de cada plano. Éstos son proporcionados por LA MUNICIPALIDAD o en su defecto se le solicita a LA EMPRESA asistencia en la solicitud al Registro Nacional.

• **Informes registrales:** Corresponde al contenido del Sistema de Bienes Inmuebles (SBI) en formato alfanumérico (".txt") y es delimitado, separado por coma. Esta información se entrega en 3 archivos diferentes: Tabla Fincas y Derechos, Tabla Segregaciones y Tabla Linderos. Éstos serán proporcionados por la Municipalidad o en su defecto se le solicitará a la adjudicada asistencia en la solicitud al Registro Nacional.

a) **RECOPIACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE INFORMACIÓN:**

Los insumos son utilizados mediante la organización de la información, que consideren como unidad de trabajo la unidad administrativa denominada “Distrito”. La misma forma parte de otra unidad superior denominada “Cantón”. En este caso los distritos corresponden a Heredia, Ulloa, San Francisco y Mercedes.

El proceso requiere de la definición de una unidad geográfica de extensión menor que el distrito, que también permita en los procesos siguientes, distribuir el trabajo de compatibilización entre varios técnicos. Esta unidad de organización del trabajo se denomina bloque, corresponde con una región delimitada por la hidrografía y las vías públicas. El bloque debe incluirse como una capa de información adicional a la cartografía básica.

Con este proceso se busca disponer todos los planos catastrados de la zona de trabajo (distrito), debidamente organizados por bloque para su posterior revisión, digitalización y conciliación. Para realizar este proceso, se deberán utilizar las imágenes de los planos catastrados de la zona de trabajo, analizar los datos de la localización de cada uno de ellos, determinando el bloque en que se ubican. Al final del proceso, todos los archivos de imagen de los planos que se ubican en un mismo bloque deberán ser almacenados en una misma carpeta para su posterior archivado.

Por otro lado, para cada una de las fincas, así como para cada predio que se confeccione se deberá constituir un identificador único, denominado **Identificador Predial**. El cual será conformado según lo establece el “*Manual de Procesos para la*

Compatibilización de Información Catastral y Registral “del Proyecto de Regularización de Registro y Catastro.

Productos esperados:

- Descripción digital vectorial de los bloques de trabajo definidos.
- Arreglos de archivos digitales de imágenes de planos, organizados por bloque en carpeta.

b) **ESTABLECIMIENTO DE LA RELACIÓN PLANO – FINCA:**

La finalidad de este proceso es determinar cuántos y cuáles planos catastrados hacen referencia a cada una de las fincas inscritas en los distritos de trabajo y con ello establecer la relación que existe entre la información catastral y la registral para un mismo inmueble. El análisis de los datos catastrales y registrales se realiza con el fin de encontrar la relación biunívoca entre un plano catastrado y una finca, de modo que pueda asegurarse la congruencia entre la descripción jurídica y la descripción física de cada propiedad.

Este proceso se realiza por bloque, cada plano catastrado del bloque se investiga para determinar si es posible obtener la relación con una finca. La investigación podrá requerir de la consulta a los datos del directamente al Sistema de Información de Planos (SIP) del Registro Nacional, con el fin de verificar algunos datos

Esta relación se logra de conformidad con alguno de los seis tipos de condiciones que se detallan en la siguiente tabla:

Relación	Descripción
0. No tiene plano catastrado	<p>Esto se debe a alguna de las siguientes situaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La finca NO indica un plano catastrado en su asiento registral y no se le logra relacionar alguno. - Indica un plano catastrado que presenta errores o que no existe en el Sistema de

	<p>Información de Planos (SIP).</p> <ul style="list-style-type: none"> - El plano catastrado que indica en su asiento registral o el relacionado no describe correctamente la finca.
1. Relación Uno a Uno	<ul style="list-style-type: none"> - La finca indica en el Sistema de Bienes Inmuebles (SBI) el número de plano catastrado. - El área inscrita es coincidente con la indicada en el plano. - Los colindantes del SBI y el plano no tienen contradicciones en cuanto a vías, accesos y ríos.
2. Segregaciones con Plano	<ul style="list-style-type: none"> - La finca indica en el SBI el número de plano catastrado. - El área inscrita es menor que la indicada en el plano. - Hay una o varias fincas segregadas, TODAS en relación (1, 2 o 4). - Los planos de las fincas segregadas y el de la finca madre son congruentes.
3. Rectificación de Área	<ul style="list-style-type: none"> - El número de plano catastrado no se indica para una finca en el SBI. - La diferencia entre el área indicada por el plano catastrado y el área inscrita de la finca no supera el 10% del área inscrita. - Los colindantes del SBI y el plano no tienen contradicciones en cuanto a vías, accesos y ríos.
4. Incluir Plano	<ul style="list-style-type: none"> - Si la finca y el plano concuerdan en área y no presentan contradicciones en los colindantes en cuanto a vías, acceso y ríos, es decir, no cumple con la relación 1 únicamente porque el plano catastrado NO se indica en el asiento registral. - Si la finca presenta menor área que la indicada en el plano, los colindantes concuerdan y los planos de las segregaciones son congruentes con el plano encontrado para la finca madre, es decir que el predio no cumple con la relación 2 únicamente porque el plano catastrado de la finca madre NO se indica en el asiento registral. - Si el plano catastrado indica el número de finca por resello.
5. Otros Casos	<ul style="list-style-type: none"> - Por la investigación del plano se le relaciona por alguno de los tipos anteriores, sin embargo, alguna de las condiciones requeridas y listadas no se cumple o no se puede comprobar.

Productos esperados:

- Determinación de los planos catastrados que sí tienen relación con una finca.
- Determinación del tipo de relación entre planos y fincas.

c) CONFORMACIÓN DEL MOSAICO CATASTRAL:

Consiste en la vectorización de las parcelas descritas por los planos catastrados de forma que se obtenga una descripción gráfica digital de cada plano; por medio de la imagen del plano utilizando los datos del derrotero y linderos de la parcela. Se tomarán en cuenta las metodologías y parámetros establecidos en el "**Manual de Procesos para la Compatibilización de Información Catastral y Registral**" del Proyecto de Regularización de Registro y Catastro, tanto para la vectorización del plano, su debida Georreferenciación y comparación con la cartografía de Referencia.

Una vez realizada la vectorización, la georreferenciación y comparación de la geometría del plano catastrado con la cartografía de referencia, se debe elaborar el mosaico catastral del distrito, este estará compuesto por todos los planos que se han considerado para la conciliación catastral y registral, es decir, que han sido relacionados a una fina o no relacionados con fincas pero que por su contenido permiten describir predios que completan un bloque.

La tabla siguiente describe los atributos que deben asociarse a cada polígono, con el nombre requerido, el tipo de dato y su longitud en caracteres o precisión de dígitos:

Nombre del Atributo	Campo o Columna	Tipo	Caracteres Máximos
Identificador Predial	IDENTIFICA	Texto	14
Plano	PLANO	Texto	14
Número de Lote	LOTE	Texto	6
Área Plano	AREA_PLANO	Numérico	Doble Precisión
Área Calculada	AREA	Numérico	Doble Precisión
Perímetro Calculado	PERIMETRO	Numérico	Doble Precisión

Para cada Plano Catastrado se configurará su número de inscripción de la siguiente forma:

de provincia (-) # de plano (-) año de inscripción.

Ejemplo: 4-1662873-2013

El atributo PLANO debe de ser congruente con el nombre del archivo de imagen del plano (adverso) de forma que sea posible establecer un hipervínculo por medio de dicha Columna, que posibilite visualizar la imagen en un Sistema de Información Geográfica.

El campo de Identificador Predial es utilizado en el Mosaico Catastral únicamente cuando para el plano catastrado se establezca una relación entre la información catastral y la registral para un mismo inmueble inscrito. Para aquellos casos en los que no se relacione una finca inscrita al plano de catastro se dejará dicho atributo vacío.

En el caso del número de Lote será utilizado el número de lote de acuerdo a la información de cada plano así como la información contenida en los diseños de sitio. Si no existe ninguna nomenclatura disponible se dejará dicho atributo vacío.

Productos:

- Mosaico catastral de planos por provincia, en formato vectorial SIG, con la base de datos relacionada.

d) **CONFORMACIÓN DEL MAPA CATASTRAL:**

De acuerdo con la configuración del Mosaico Catastral se confeccionará una capa de información que corresponderá a la descripción gráfica de los predios, en la que cada uno se representa como un polígono y corresponde con la descripción física de una propiedad inscrita (finca). Esta capa no contendrá aberturas entre polígonos y deberá cubrir la extensión completa del bloque de trabajo. En caso de que existan dobles titulaciones y/o sobre posiciones totales entre fincas inscritas se recomienda crear el traslape en la capa de forma que sean posibles detectarlas por medio de geoprocementos y validaciones topológicas.

La representación física de cada predio debe estar contenida en el mapa catastral. Esta representación de los predios, se logrará utilizando los insumos facilitados y la información conformada en los procesos anteriores. Se deberán de respetar los criterios de conformación del Mapa Catastral establecidos en el **“Manual de Procesos para la Compatibilización de Información Catastral y Registral”** del Proyecto de Regularización de Registro y Catastro.

Para la representación de los predios puede utilizarse en forma conjunta información de distintas fuentes:

- Cartografía digital
- Ortofoto Digital
- Plano catastrado y Mosaico Catastral
- Levantamiento de campo

La tabla siguiente describe los atributos que deben asociarse a cada polígono, con el nombre requerido, el tipo de dato y su longitud en caracteres o precisión de dígitos:

Nombre del Atributo	Campo o Columna	Tipo	Caracteres
Identificador Predial	IDENTIFICA	Texto	14
Finca	FINCA	Texto	7
Parcela	PARCELA	Texto	3
Plano	PLANO	Texto	14
Relación	RELACIÓN	Texto	1
Número de Lote	LOTE	Texto	6
Área Calculada	AREA	Numérico	Doble Precisión
Perímetro Calculado	PERÍMETRO	Numérico	Doble Precisión

El Identificador Predial corresponde al establecido en la etapa 1. RECOPIACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN, que será el identificador único para cada predio. Este deberá ser congruente con la capa del Mosaico Catastral. El atributo FINCA se completará indicando el número de finca correspondiente al predio de acuerdo con lo establecido en el **“Manual de Procesos para la Compatibilización de Información Catastral y Registral”** del Proyecto de Regularización de Registro y Catastro.

Para el caso del atributo PARCELA, cuando un predio corresponda con una finca y el mismo esté conformado por parcelas separadas por vías públicas y/o hidrografía o parcelas ubicadas en un mismo bloque, pero separadas por otros predios, cada parcela de la misma finca se considerará un polígono que se diferenciará por un número consecutivo.

RELACIÓN se refiere al código que describe el criterio utilizado para establecer la relación entre plano y finca si la hay. El código de la relación es el mismo que se explicó en la etapa 2. ESTABLECIMIENTO DE LA RELACIÓN PLANO – FINCA.

Productos:

- Mapa catastral de predios por distrito, en formato vectorial SIG, con la base de datos relacionada.

e) **RECORRIDO 360° DE LAS VIAS PÚBLICAS:**

El levantamiento 360° de las vías públicas de los cuatro distritos centrales deberá planearse para días y horas apropiadas donde se encuentre la menor cantidad de vehículos estacionados que puedan imposibilitar la vista hacia las fachadas de propiedades. También deberá contemplarse las horas de los recorridos para que coincidan con las horas luz natural.

Productos esperados:

- Fotografía de frente de los predios
- Aplicación web de vistas 360° para consultar y analizar la realidad de las vías públicas y los frentes de predios. La aplicación web debe tener la capacidad de medición para extraer áreas, longitudes, coordenadas y volúmenes y podrá ser utilizada por un máximo de 10 usuarios de la Municipalidad de Heredia con hospedaje de la información por un año natural.

f) **LEVANTAMIENTO DE UNIDADES:**

El objetivo de este proceso es realizar un inventario de las unidades residenciales y comerciales de cada uno de los predios de los cuatro distritos centrales del cantón así como sus respectivas longitudes de frente. Esta información deberá ser vinculada con la capa del mapa catastral.

Productos esperados:

- Tabla de atributos con la información de cantidad de unidades residenciales y comerciales. Caracterización del uso de la propiedad según sea residencial, comercial, industrial, institucional, mixto u otros con la medición de los frentes según su naturaleza de uso que esté vinculada a la capa del mapa catastral.

CLÁUSULA TERCERA: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES LA EMPRESA

1.1 LA EMPRESA 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 LA EMPRESA** tiene la obligación de respetar junto con su personal, todas las medidas y reglas de seguridad que rijan dentro de **LA MUNICIPALIDAD**. Asimismo, **LA EMPRESA** proporciona el equipo de seguridad necesario a su personal, quedando **LA MUNICIPALIDAD** exenta de esta obligación.
- 1.4 LA EMPRESA** 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 **LA EMPRESA** 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 contratista y sus trabajadores.
- 1.5 LA EMPRESA** 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 LA EMPRESA** 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 LA EMPRESA** 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:PLAZO: El plazo de este contrato es por un periodo de seis meses (6), a partir de notificada la orden de inicio por parte del señor Juan Carlos Ramírez Orozco Encargado Valoración y Catastro o el funcionario designado por este a LA EMPRESA, una vez recibida aprobación interna de la Dirección de Asesoría y Gestión Jurídica.

Si existieran circunstancias no determinadas y/o establecidas en el presente Contrato y Cartel, que conlleve a retrasos en la entrega de los bienes, **LA EMPRESA** debe informarlo a **LA MUNICIPALIDAD** de forma inmediata a partir del conocimiento del hecho que provocara el retraso 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 **LA EMPRESA**, da derecho a **LA MUNICIPALIDAD** a rescindir el contrato sin responsabilidad alguna y da derecho a cobrar los daños y perjuicios que tal incumplimiento causare.

De la fiscalización de este contrato. La efectiva fiscalización de los bienes contratados es efectuada por parte señor Juan Carlos Ramírez Orozco Encargado Valoración y Catastro o el funcionario designado por este.

LA EMPRESA coordina todo lo referente a esta contratación con señor Juan Carlos Ramírez Orozco Encargado Valoración y Catastro o el funcionario designado por esté.

CLÁUSULA QUINTA: El monto total de este contrato es de **CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO COLONES EXACTOS (¢104.498.100.00)**, los cuales se cancelaran de la siguiente forma:

La forma de pago se realiza contra entrega de cada dos distritos, por lo cual se divide en dos tractos de 50%. El orden de levantamiento y entrega de los distritos lo decide el señor Juan Carlos Ramírez Orozco Encargado Valoración y Catastro o el funcionario designado por este.

La Proveeduría Municipal ordena el pago a **LA EMPRESA**, 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 realiza dos semanas posteriores a la fecha del trámite correspondiente. Los días de trámite son los lunes de cada semana.

LA EMPRESA debe aportar para la respectiva cancelación los siguientes documentos:

Factura comercial confeccionada de conformidad con las normas que en esa materia mantiene Tributación Directa.

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 realizará el pago mediante transferencia bancaria por medio del Banco de Costa Rica, por lo cual **LA EMPRESA** 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.

CLÁUSULA SEXTA: 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:	
<input type="checkbox"/> No cedida <input type="checkbox"/> 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 deberá atender las disposiciones del artículo 36 del Reglamento a Ley de Contratación Administrativa y además, las siguientes directrices:

LA EMPRESA 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 **LA EMPRESA, con copia a la Proveduría Municipal.**

LA EMPRESA 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.

LA EMPRESA 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 **LA EMPRESA** 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:

LA EMPRESA 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, **LA EMPRESA** 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 SETIMA: De la relación laboral: Entre **LA MUNICIPALIDAD Y LA EMPRESA** 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 **LA EMPRESA**. 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 trabajo.

CLÁUSULA OCTAVA: De la rescisión del contrato: **LA MUNICIPALIDAD** está facultada para rescindir el presente contrato, por razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditadas o mutuo acuerdo atendiendo siempre a lo establecido por la Ley de Contratación Administrativa, para estos casos.

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

CLÁUSULA DÉCIMA: Para efectos del pago de especies fiscales se valora este contrato en la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIEEN COLONES EXACTOS (¢104.498.100.00)**, corriendo por cuenta del **LA EMPRESA**, el pago de las especies fiscales por un monto de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL COLONES EXACTOS (¢262.000,00)**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍA:

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: **LA EMPRESA** depositó en la Tesorería Municipal, una Garantía de Cumplimiento por un monto de **OCHO MILLONES DE COLONES EXACTOS (¢8.000.000,00)**, **con una vigencia hasta el día 15 de marzo del 2020** (Art. 45 Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa).

La garantía de cumplimiento se ejecuta, 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 SEGUNDA: SANCIONES:

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

Las sanciones o multas por incumplimientos específicos del contrato se aplicarán 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 **LA EMPRESA** debe pagar por concepto de multa el valor de ¢800.000, monto que es 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 **LA EMPRESA** en el momento en que se dé el hecho generador de dicha sanción.

El pago de las multas se cobra reteniendo su equivalente de la facturación mensual que deba cancelársele a **LA EMPRESA**, según lo que sea reportado por el señor Juan Carlos Ramírez Orozco Encargado Valoración y Catastro o el funcionario designado por este, debidamente acreditado para tal fin, y su valor se retendrá de la facturación en trámite o pendiente de pago por parte de **LA MUNICIPALIDAD**.

1.1 PROCEDIMIENTO PARA IMPONER SANCIONES.

Previo a la imposición de cualquier sanción del ítem mencionado, se realiza una prevención a **LA EMPRESA** 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.

2. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS EN EL SERVICIO MULTAS

Las sanciones o multas por incumplimientos específicos del contrato se aplicarán al servicio según se indican a continuación:

- a. Inicio tardío de actividades respecto a la "orden de inicio" emitida
- b. Atrasos en la ejecución de los trabajos objeto de esta contratación, respecto a lo indicado en el programa de trabajo aprobado y vigente.
- c. Atraso en la conclusión de la corrección de defectos
- d. Suspensión injustificada de actividades del proyecto de conformidad con el programa de trabajo aprobado y vigente.
- e. **LA EMPRESA** o su personal no se presentan a las reuniones de coordinación establecidas por la Contraparte Institucional.

2.1 SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS EN EL SERVICIO

Se aplica una multa correspondiente al valor de €500.000 por cada rubro de atraso, no pudiendo acumular **LA EMPRESA** más de 2 (dos) faltas por mes de la lista mencionada anteriormente, ni tampoco superar los cinco días indicados pues en tal caso se considerará un incumplimiento del contrato por parte de **LA EMPRESA** y **LA MUNICIPALIDAD** está facultada para resolver unilateralmente el contrato de conformidad con lo establecido

en el Reglamento de la Contratación Administrativa.

El pago de las multas se cobra reteniendo su equivalente de la facturación mensual que deba cancelársele a **LA EMPRESA**, según lo que sea reportado por el señor Juan Carlos Ramírez Orozco Encargado Valoración y Catastro o el funcionario designado por este, que la Municipalidad acredite debidamente para tal fin, y su valor se retendrá de la facturación en trámite o pendiente de pago por parte de **LA MUNICIPALIDAD**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PROCESO DE CONTROL DE CALIDAD: Para efectos de verificar la calidad de la información entregada se procederá a validar de forma gráfica la integridad del Mapa Catastral se llevarán a cabo geoprocesamientos y revisiones topológicas de las capas. En cuanto a la información literal asociada a los productos se llevarán a cabo verificaciones en los sistemas de consulta del Registro Nacional y Catastro Nacional, para efectos de corroborar la relación Plano-Finca.

En el caso de la conformación gráfica de las capas de información proporcionadas se utilizarán los criterios establecidos en el "Manual de Procesos para la Compatibilización de Información Catastral y Registral" del Proyecto de Regularización de Registro y Catastro. Así como los documentos técnicos derivados de este para criterios de conformación y compatibilización.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas aquí estipuladas por parte de **LA EMPRESA** 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 **LA EMPRESA**, sin la correspondiente autorización escrita de **LA MUNICIPALIDAD**.
- ii. Por quiebra, insolvencia, convocatoria de acreedores, concurso civil o cualquier circunstancia de incapacidad de **LA EMPRESA**.
- iii. En caso de advertir algún incumplimiento grave en la ejecución del mismo, por parte de **LA EMPRESA**.
- iv. Por deficiencias graves y faltas reiteradas que afecten fundamentalmente el normal desarrollo del servicio contratado según se estipula en el presente Contrato y el Cartel.
- v. Por incumplimiento de alguna de las especificaciones técnicas mínimas que el oferente aceptó en su oferta.
- vi. Por no reajustar la garantía de cumplimiento como lo establece el presente contrato y el cartel.

- vii. 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 podrá ser descalificado. Cualquier suplente propuesto deberá tener calificaciones y experiencia equivalentes o mejores que el candidato original y ser aprobado por **LA MUNICIPALIDAD**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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 NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE.**



MBA. JOSÉ MANUEL ULATE AVENDAÑO
ALCALDE MUNICIPAL



JORGE HUMBERTO ARAYA NÚÑEZ
LA EMPRESA

