



CONTRATO NÚMERO 42-2019 /LA-000015-01

**CONTRATO DE OBRA PÚBLICA, ESTUDIOS, DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO DIURNO Y SALON
MULTIUSO EN GUARARI DE HEREDIA**

ENTRE

ING. JORGE ARTURO VILLARREAL JIMÉNEZ

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 ARTURO VILLARREAL JIMÉNEZ**, de nacionalidad costarricense, portador de la cédula de identidad número uno-mil catorce-cuatrocientos ochenta y cuatro, mayor, casado una vez , costarricense, Ingeniero, vecino de San José, Coronado, Dulce Nombre, quien se le denominará indistintamente como **“EL CONTRATISTA”**, hemos convenido en suscribir el presente Contrato denominado, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de obra pública denominado, **ESTUDIOS, DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO DIURNO Y SALON MULTIUSO EN GUARARI DE HEREDIA**, de la Licitación Abreviada, N°2019LA-000015-01, adjudicada mediante oficio AMH—1146-2019 de la Alcaldía Municipal del Cantón Central de Heredia, del día once de setiembre de dos mil diecinueve, se procedió a adjudicar al **EL CONTRATISTA; JORGE ARTURO VILLARREAL JIMÉNEZ**.

CLÁUSULA PRIMERA: Que la Proveduría Municipal promovió la Licitación Abreviada, N°2019LA-000015-01, **ESTUDIOS, DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO DIURNO Y SALON MULTIUSO EN GUARARI DE HEREDIA**, la cual se registró, 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: ITEM ADJUDICADO Y ESPECIFICACIONES Y DETALLE DEL SERVICIO

1. ITEM ADJUDICADO

ITEM	DESCRIPCION
	<p style="text-align: center;">ÁREA CONSTRUCTIVA NO MAYOR DE 260 METROS CUADRADOS EN DOS PLANTAS, Y QUE LA HUELLA CONSTRUCTIVA NO SEA SUPERIOR A LOS 200 METROS CUADRADOS</p>

Los siguientes puntos son las áreas mínimas requeridas para el desarrollo de este proyecto, sin embargo, debe considerarse a lo previamente coordinado con el señor Kenneth Arguedas:

Salón Multiuso para atención del Adulto Mayor y persona joven de Guararí:

- Salón Multiusos acondicionado para dividirse en dos espacios (60m² capacidad para 50 personas)
- Área de Cocina, la cual debe incluir el respectivo mueble (9m²)
- Batería de Baños con divisiones en acero inoxidable, mueble de lavatorios (hombres y mujeres) (12m²)
- Bodega (3m²)
- Cuarto de descanso (capacidad para una camilla de emergencias, botiquín, sofá, etc.)
- Oficina Administrativa. (9m²)
- Zonas verdes con plantas ornamentales y vegetación nativa de la zona. Debe incluir la instalación de zacate y la cobertura total de las áreas verdes.
- Aulas o Salas pequeñas de capacitación. (18m²)
- Parqueo

EL CONTRATISTA debe inscribir el proyecto y el o los profesionales responsables ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con la presentación de los respectivos planos constructivos del puente, por el rubro de la Dirección Técnica y coordina con la empresa Inspectoras las gestiones necesarias para la inscripción de la Inspección.

EL CONTRATISTA asume el pago de los derechos cobrados por el CFIA, que son: timbres, derecho de asistencia, cupón de registro y bitácora. Para que obtengan la exoneración parcial del proyecto tramitado, **LA MUNICIPALIDAD** les entrega el formulario para que **EL CONTRATISTA** inicie el trámite ante el CFIA y se les exonere del pago de timbres. Razón por la cual estos costos no son reembolsables y son considerados por **LA MUNICIPALIDAD** como incluida dentro de la oferta.

En el momento de iniciar la Obra debe depositar el cuaderno de bitácora en un sitio seguro en el lugar de construcción. El profesional a cargo de la Dirección Técnica por parte de **EL CONTRATISTA**, debe realizar las anotaciones periódicas en la bitácora de obra, guardando las directrices que se mencionan en el "Reglamento Especial del Cuaderno de Bitácora en Obras" del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), publicado en Diario Oficial La Gaceta No. 201 del 22 de octubre de 1991.

EL CONTRATISTA, asume los costos de servicios públicos requeridos para este proyecto.

Señalización, demarcación y barreras de seguridad.

La seguridad y demarcación de las obras deben ser costeadas por **EL CONTRATISTA**, debe contar en todo momento con todo tipo señales que considere pertinentes en el área a intervenir. Debe tener la zona de

trabajo debidamente señalada, así mismo debe contar con información sobre el proyecto en Ejecución. Para lo cual debe suministrar y mantener colocado la rotulación móvil durante toda la fase constructiva.



EL CONTRATISTA debe incluir la señalización y el uso del personal necesario durante todo el proceso de construcción, para esto debe entenderse que toda la señalización debe permanecer en perfecto estado de visibilidad en todo momento.

2. GENERALIDADES

2.1 Recientemente fue adquirida una propiedad con el fin de desarrollar un espacio para la Construcción de un Salón Multiuso para Atención del Adulto Mayor, así como para otras actividades afines como también la atención de la Adolescencia.

Por lo anterior, el objetivo de este proceso es realizar un proyecto llave en mano, que contemple estudios, diseño y **LA MUNICIPALIDAD** requiere realizar la contratación de un proyecto bajo la modalidad "llave en mano" para la construcción de un Centro para Adultos Mayores y Salón Multiuso en la comunidad de Guararí, perteneciente al Distrito de San Francisco, con el plano catastrado H-88275-1992; el mismo debe contemplar lo siguiente:

- Demolición de infraestructura existente.
- Estudios Técnicos
- Diseño, especificación técnica y planos constructivos aprobados por el CFIA.
- Construcción del Salón Multiuso.

El Diseño de estas obras debe considerar, las regulaciones que se encuentran en los siguientes reglamentos y leyes:

- Ley y Reglamento de Construcciones.
- Ley 7600
- Reglamentación del Ministerio de Salud.
- Código Sísmico de Costa Rica vigente.
- Código Eléctrico de Costa Rica vigente.
- Reglamentación del INS
- Respetar criterios de máxima eficiencia en el uso de los recursos, optimización del diseño y buenas prácticas ambientales.

- Entre otros atinentes a este tipo de infraestructura.

Los planos constructivos deben 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.

EL CONTRATISTA es responsable de estudiar los requerimientos técnicos indicados en este documento a cabalidad para incorporar lo correspondiente dentro del proceso de diseño, planificación, presupuesto y ejecución de la obra.

Se detalla a continuación lo que debe contemplar cada uno de los elementos antes mencionados:

Demolición de infraestructura existente:

Es responsabilidad de **EL CONTRATISTA** realizar la demolición completa de la infraestructura existente, debe **EL CONTRATISTA** tomar las medidas respectivas para el cumplimiento del artículo 51 de la Ley de Construcciones y su Reglamento. Así mismo debe previo al inicio del proceso, presentar un plan de trabajo que contemple las acciones de mitigación para evitar riesgos hacia los colindantes, manipulación del desecho, polvo, entre otros.

Todo el material generado durante la demolición corre por cuenta de **EL CONTRATISTA**, quien debe disponerla en un lugar adecuado y debidamente autorizado.

Es responsabilidad directa de **EL CONTRATISTA** el acondicionamiento del sitio de construcción, así como la disposición final de los residuos de esta actividad, por lo que debe transportar estos escombros y desechos a un lugar apropiado y autorizado por la autoridad competente. Para lo cual debe aportar **EL CONTRATISTA**, una carta del sitio donde dispondrá del material de desecho que se genere producto de la construcción. **EL CONTRATISTA** debe garantizar que el proceso de exportación de materiales tenga el menor impacto ambiental posible y que se minimizan los impactos negativos sobre el entorno afectado.

2.2 ESTUDIOS TÉCNICOS:

ESTUDIOS TÉCNICOS A REALIZAR:

Debe contemplar la exploración de las condiciones de sitio, incluyendo como mínimo características geotécnicas, hidráulicas, hidrológicas, topográficas, ambientales, geológicas y climáticas, que deben ser incorporadas en la planificación, diseño y presupuesto de la obra.

Estudios de Suelo:

EL CONTRATISTA debe efectuar cuatro (4) perforaciones de cinco metros (5m) de profundidad cada una, a fin de evaluar la capacidad soportante del suelo, utilizando el sistema de penetración estándar (SPT). El resumen de perforación de cada uno de estos sondeos debe incluir: gráfico de número de golpes, profundidad del nivel freático (y en caso de no detectarse, indicar expresamente que se detectó la profundidad investigada), descripción visual de los estratos presentes, contenido de humedad, densidad del material, resultados de laboratorio y capacidad soportante del suelo.

Así mismo se deben dar las recomendaciones sobre la cimentación para la edificación a construir.

Pruebas de Infiltración:

Se realizan 4 ensayos de infiltración para determinar la capacidad del suelo. Para la realización de las pruebas se debe utilizar la normativa vigente. En caso de requerirse un sistema para el tratamiento de las aguas negras, debe realizarse el diseño requerido para lo cual se considera un consumo de 25 litros por persona por días y evaluando la precipitación de la zona. Debe quedar claro que el diseño de drenaje y/o pozos de infiltración es parte de esta contratación en caso de requerirse por la ausencia de Alcantarillado Sanitario. Estos estudios son esenciales para el diseño estructural y mecánico. Para definir si requiere o no de plantear el diseño de un tanque séptico de previo debe realizar la consulta en la ESPH. Indiferente a la respuesta de dicho ente, deberán realizarse las pruebas de infiltración.

Topografía:

Debe realizar la topografía, completa una vez realizada la demolición de la edificación existente, así como del entorno (en los límites de la propiedad) en aproximadamente 10 metros alrededor (en todos los costados).

Hidrología e Hidráulica:

Debe contemplar el análisis de escorrentía y cumplir a cabalidad con lo establecido en el Reglamento de Desfogues que para tal fin tiene en vigencia la Municipalidad de Heredia, para lo cual debe considerar también un análisis detallado sobre la forma de desfogar hacia la calle principal.

Es por lo anterior que **EL CONTRATISTA** a contratar debe poseer un equipo multidisciplinario, para la realización de las actividades antes descritas y que se detallarán más adelante.

Consulta a instituciones:

Debe realizar las consultas necesarias ante las instituciones que tienen relación con la aprobación del proyecto a saber: Bomberos, Ministerio de Salud, ESPH entre otros que sean requeridos. Esto incluye tramite de la respectiva disponibilidad de agua y electricidad, consulta de requerimiento de conexión a sistema sanitario o tanque séptico.

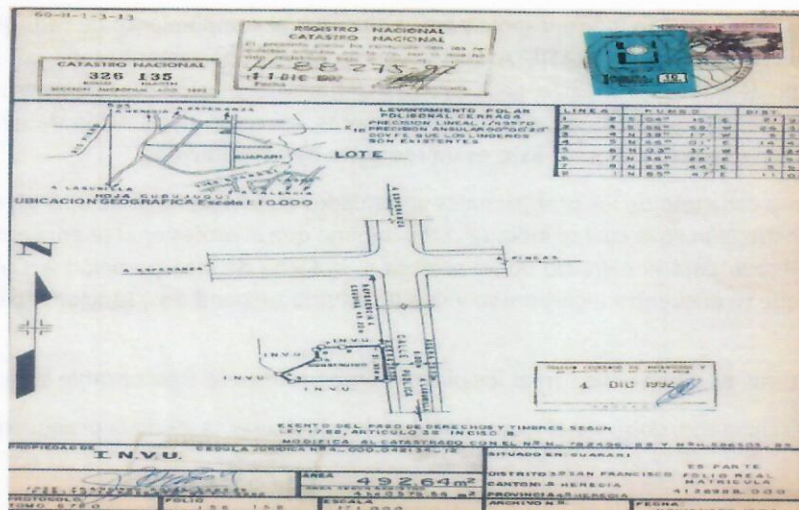
Diseño, especificación técnica y planos constructivos aprobados por el CFIA.

En esta etapa del diseño se debe incluir todo lo atinente al acondicionamiento de la totalidad del terreno, incluyendo movimientos de tierras, cortes, rellenos estructurales, conformación de taludes, estructuras de retención, vías internas, acondicionamiento de accesos, zonas de parqueo, zonas verdes acondicionamiento de retiros, entre otros. El diseño debe contemplar las obras civiles, eléctricas, mecánicas, sistemas especiales, acabados necesarios, **EL CONTRATISTA** tiene la responsabilidad de contemplar en su oferta y posterior diseño todos los sistemas necesarios para el correcto funcionamiento y operación del Centro Diurno.

Durante el diseño se debe considerar las viviendas colindantes, analizar que tanto interfieren con la estructura actual y planificar que se vean lo menos afectadas durante la fase constructiva, así como documentar la condición actual, en caso de futuros reclamos que se aleguen producto de la construcción.

La propuesta de diseño debe reflejar estrategias pasivas de diseño con las mejores condiciones de confort tales como, ventilación cruzada, iluminación natural, luz led, entre otras que favorezcan el ahorro energético del edificio, y en general el diseño de un edificio que contemple su uso sostenible.

La propiedad Municipal tiene un área total de 492.64 metros cuadrados y con un frente de 21.93 metros y de fondo variable, tal y como se observa en la siguiente figura.



3. SUBCONTRATACION

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 62 de la Ley de Contratación Administrativa, y el artículo 69 de su Reglamento, y en atención a la especialidad de la materia objeto de la contratación, que requiere unificación y centralización de servicios en razón del programa, finalidad y satisfacción del interés público, el cual no se produciría de no contratarse la totalidad de los servicios requeridos, **LA MUNICIPALIDAD**, autoriza a **EL CONTRATISTA**, si lo necesita, a que subcontrate hasta un 40% del monto ofertado para cubrir los gastos que requiere el proyecto. Para ello debe adjuntar a la oferta, un listado indicando los nombres de todas las personas o empresas con las cuales se va a subcontratar, incluyendo su porcentaje de participación en el costo total de la oferta.

Cuando se presente alguna circunstancia para la empresa o persona incluida en el listado de las personas con las cuales se va a subcontratar, que le impidan cumplir con el servicio, tal como imposibilidad material o técnica, enfermedad, fallecimiento, o presentación de alguna situación personal u oportunidad laboral de mayor relevancia o de estudio por parte del subcontratado, informa a **LA MUNICIPALIDAD** justificando esta situación. Se debe solicitar por escrito la autorización a **LA MUNICIPALIDAD**, para sustituir el nombre en el Listado, recomendando a la nueva empresa o persona para realizar el trabajo, la cual obligatoriamente debe cumplir con el perfil y funciones contemplados en esta contratación, respetándose en todo caso los principios de contratación y las prohibiciones establecidas en el artículo 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa, documentación que se adjuntará a la petición.

Todos estos cambios deben gestionarse por escrito ante la Proveduría Municipal, que luego de comprobar que se trata de un caso debidamente calificado, emitirá la respectiva autorización en conjunto con la Directora Operativa.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

FUNCIONES DEL EQUIPO MULTIDISCIPLINARIO

EL CONTRATISTA debe contar con los siguientes profesionales:

- Arquitecto
- Ingeniero Estructural
- Ingeniero Mecánico
- Ingeniero Eléctrico

Como parte de la documentación indispensable para comprobar el cumplimiento de requisitos del personal propuesto, se requiere que **EL CONTRATISTA** aporte con su oferta una carta firmada por cada uno de los miembros del equipo de trabajo propuesto, en la cual se indique la aceptación expresa para integrar el equipo de trabajo durante el plazo que se tarde en finalizar las obras, así como declaración de que la información incluida en el currículum es cierta y exacta. **Esto es un requisito de admisibilidad.**

Adicionalmente, para cada uno de los profesionales agremiados al C.F.I.A., se debe aportar una certificación emitida por dicha institución en la cual se indique como mínimo que el profesional se encuentra debidamente incorporado y habilitado para el ejercicio de su profesión, la fecha de incorporación al Colegio respectivo, especialidad en la que se encuentra incorporado y que no ha sido suspendido o sancionado en el ejercicio de su profesión.

El Ingeniero Estructural, es quien deba firmar los planos como profesional Responsable ante el CFIA.

Este equipo multidisciplinario, debe ser el responsable de las siguientes fases de la propuesta:

- **Anteproyecto:** el cual debe contener
 - 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
 - 2 cortes transversales.
 - Plantas de techos.
 - Localización donde se hará la construcción.
 - 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 (Inversión Pública).
- **Diseño y planos constructivos:** el cual debe contener lo arquitectónico, estructural, mecánico y eléctrico, se mencionan algunos detalles:

Ubicación:

- Planta de conjunto
- Localización del edificio y sus componentes en el lote
- Ubicación geográfica del terreno
- Áreas de parqueos y accesos al edificio.

Planos constructivos arquitectónicos deben incluir al menos:

- Plantas de distribución arquitectónica, las que sean necesarias de la propuesta con los detalles y especificaciones y que contendrán:
 - 2 cortes longitudinales, 2 transversales
 - Fachadas del edificio
 - Planta de techos y pluviales
 - Materiales a emplear y el control de los mismos. Recepción y almacenaje de los materiales.
 - Tipos materiales y acabados por separado, para cada obra o elemento, desde los techos y cielos; hasta los pisos y su acabado, tapicheles, paredes (internas y externas), enchape indicando alturas, rodapié, cornisa; puertas y portones, acabados y calidades; ventanearía, acabados y calidades entre otros elementos que no se hayan mencionado pero que forman parte de la edificación a diseñar.
 - Tipo y calidades de las pinturas a emplear para cada caso
 - Servicios sanitarios y tipo de piezas sanitarias.
 - Detallar el tipo de cerrajería a emplear y para cada caso.

- Sistemas de seguridad (prevista para cámaras y alarma)
- Verjas acordes al diseño del edificio para seguridad del edificio.
- Acabados de accesos y exteriores.
- Deberá contemplar la propuesta de diseño, el tema de seguridad de las instalaciones.
- Otros elementos que el oferente considere necesarios.
- En la etapa de anteproyecto, se deben previamente discutir con la contraparte los tipos de materiales a utilizar, para que estos sean aprobados.

Planos constructivos mecánicos deben incluir al menos:

- Sistema de retención pluvial.
- Brindar las normas generales y específicas como es el sistema de agua potable, así como los sistemas de agua residuales y ventilación sanitaria.
- Planta de distribución de aguas negras, aguas jabonosas y pluviales y la solución para su eliminación.
- Para efectos de la conexión a los servicios externos (pluvial y sanitario), deben realizar un levantamiento detallado de las obras externas y sus características, para efectos de analizar su propuesta de conexión.
- Detalles de la instalación de mobiliario sanitario, tipo, tamaño, acabados.
- Especificar la tubería de ventilación y desagüe, tanto de los sanitarios como del sistema de aguas pluviales. Todos los servicios sanitarios deberán siempre contar con ventilación e iluminación natural.
- Sistema de abastecimiento y reserva de agua potable, se debe asegurar el consumo de agua en el segundo piso y por ende de la presión adecuada del suministro de agua potable.
- En los planos mecánicos, todos los elementos internos y externos del sistema deben quedar debidamente detallados en estos planos constructivos, así como las conexiones externas, como por ejemplo, cordones y cunetas y materiales a utilizar en cada caso y su conexión.
- Como se indicó anteriormente, debe **EL CONTRATISTA** realizar las gestiones ante la ESPH para que se indique si existe o no prevista sanitaria; en caso de no existir se debe tomar en cuenta lo que indica el Ministerio de Salud para las dimensiones del Tanque Séptico y drenajes, para lo cual se considera una capacidad de 100 personas.
- Se debe considerar en el diseño sistemas ahorradores de agua (lavatorio, orinales, servicios sanitarios, etc.)

Planos constructivos estructurales deben incluir al menos:

- Debe tener todos los detalles constructivos necesarios: cimientos, columnas, entepiso, paredes, vigas, estructura de techo, entre otros; para lo cual se debe detallar calidades y dimensiones lo más claro posible, con el fin de que el posible constructivos tenga las mínimas dudas sobre la propuesta estructural.
- Debe incluir los todos los detalles para los trabajos para la sustitución de la estructura de techo existente y la nueva.
- Debe contener los detalles constructivos y de acabados para empatar la edificación existente con la nueva.
- Se debe considerar en planos y especificaciones todos los elementos de prevención necesario que eviten daños a las propiedades colindantes.

Planos constructivos eléctricos deben incluir al menos:

- Debe diseñarse el sistema eléctrico, contemplando lo existente e integrando el sistema de iluminación LED, para lo cual deber existir un levantamiento del sistema en el edificio existente.
- En caso de requerirse, se debe indicar los diseños y características de los componentes de mejora.
- El diseño debe contar con sistema de voz y datos.
- Debe diseñarse con todos los requerimientos de seguridad que establezca el INS, para este tipo edificaciones: sistemas de iluminación de emergencias, extintores, sistemas de alarma contra incendios, rutas de evacuación, entre otros que así solicite INS-BOMBEROS.
- Todo el sistema eléctrico debe contar con propuestas de luminarias que permitan el máximo rendimiento y ahorro.
- Cualquier otra propuesta que proponga **EL CONTRATISTA** en temas de sostenibilidad podrán ser analizadas.

Requerimientos mínimos para el diseño:

a. Sistema estructural:

- Se requiere que el sistema sismorresistente principal del edificio sea contemplado en mampostería y concreto armado.

b. Acabados:

- **Pisos:** Deben ser baldosas de primera calidad, antideslizante y con acabado brillante (natural sin pulir) o pulido según se pueda indicar en sitio, en dimensiones de 30cmx30cm, 40cmx40cm o según se pueda detallar en planos o en sitio, las mismas deben ser colocadas en todos los espacios del interior del edificio, así como el corredor de acceso.

- **Concreto expuesto:** en las zonas de piso de concreto expuesto como aceras y/o rampas de acceso principal debe **EL CONTRATISTA** prever que este sea planchado integralmente en fresco, con llaneta de madera para lograr la textura deseada, pero al final, cuando el concreto se encuentre sin fraguar completamente, se procede a rayar la superficie por medio de un escobón o cepillo de cerdas gruesas para dejar la superficie antideslizante. Se deja en el perímetro de las juntas de dilatación, una franja de concreto planchado liso de al menos 5cm a ambos lados de estas.

- **Piso en Bodega:** Se debe realizar con helicóptero y con juntas máximo cada 3x3m. El acabado final será liso logrado mediante llaneteo, no se permitirá acabado con espuma de poliuretano o plancha de madera.

- **Paredes o Superficies enchapadas:** Debe realizarse en Azulejos contemporáneos previa aprobación de la contraparte institucional.

- **Precintas:** Las precintas deben ser en fibrocemento empastado y pintado

- **Cielos Raso:** Todas las áreas del edificio llevarán cielo raso de láminas de yeso excepto donde bajo criterio profesional se indique lo contrario, sin embargo, todas las zonas cuya superficie sea cubierta de zinc tendrán aislante térmico de 5mm de doble cada tipo Prodex AD-10 Clase "A" al fuego, una cara aluminizada de 10cm de espesor o similar. El material para este cielo deberá ser Acústico con láminas de 1,22 m x 2,44 m x 12.7 mm de espesor, tales como las de la fábrica Gold Bond o equivalentes o mejor calidad de otra marca, aprobadas por la inspección

En áreas internas húmedas como baterías sanitarias, cocina, pilas, y aleros, se utilizará una lámina resistente a la humedad, equivalente o de mejor calidad que el "panel MR Gold Bond" de núcleo de yeso con aditivos para mejorar la resistencia al agua, recubierto con papel de color verde, repelente al agua en el frente, el reverso y en los bordes largos.

EL CONTRATISTA podrá proponer también en el diseño bóvedas o figuras curvas en el cielo raso las cuales deben realizarse con láminas de panel flexible equivalente o de mejor calidad que el tipo High Flex de National Gypsum Co. de 6.4 mm de espesor como mínimo. Las láminas deben de tener un núcleo de yeso recubierto con papel pesado de acabado natural en el frente y papel de revestimiento pesado en el reverso.

- **Maderas en General:** Las maderas deberán ser en primera calidad libres de nudos, sueltos, reventadoras, torceduras, o secciones blancas, así como cualquier otro daño que afectase su duración o apariencia. Toda la madera a usarse debe secarse al aire hasta conseguir un contenido máximo de humedad de 19%. Podrá utilizarse madera en las siguientes secciones:

- 1) Forros y molduras: laurel, pochote y cedro del Pacífico.
- 2) Marcos: pochote en exterior y cedro en Interiores.

- **Rodapiés:** deben ir en toda la pared interna y ser de 1" (2.54 cm) x 4" (10.6 cm) de madera dura, con el borde superior biselado, barnizada y el color es definido por la contraparte, se puede presentar otra propuesta en PVC pero debe ser aprobado por la contraparte institucional. Los rodapiés en lugares con pisos de cerámica y porcelanato debe ser de este mismo material.

- **Puertas:** Para los accesos principales y de emergencia, debe instalarse puertas con llavín de pánico y con muy buena seguridad. Las puertas que resguarden activos contar con dispositivos de seguridad de calidad.

Además las puertas deben ser garantizadas por sus fabricantes contra combaduras y otros defectos. Toda puerta defectuosa es repuesta por el contratista sin costo adicional para **LA MUNICIPALIDAD**.

Las puertas de sala de capacitación, salón multiuso, de oficinas y similares son puertas de vidrio con marcos de aluminio, corredizas y o de batir a definir con la contraparte.

Las puertas deberán tener:

- a. Marcos de seguridad
- b. Topes para puerta.
- c. Brazos hidráulicos para cerrado de puertas.

- **Ventanería:** Todas las ventanas del edificio exterior serán de ventanas fijas y abatibles (con doble refuerzo) con marcos de aluminio en color negro o algún otro que sea aprobado por la contraparte institucional. Deben llevar los aditamentos necesarios tales como cabezales, montajes, jambas, entre otros.

Además, todo aluminio expuesto a la vista es de acabado anodizado de los colores que se indiquen en los planos.

Todo vidrio que lleve marco es fijado con un angular de ½ "(1.27 cm) de aluminio anodizado con película de protección. Además se deben usar tamaños netos o similares que siguen:

- 24 oz/pie² (vidrio de 1/16") en áreas hasta de 0.60 x 0.70 m.
- 26 oz/pie² (vidrio de 1/8") en áreas hasta de 0.70 x 1.20 m.
- 32 oz/pie² (vidrio de 5/32") en áreas hasta de 1.00 x 1.50 m.
- 39 oz/pie² (vidrio de 3/16") en áreas hasta de 1.50 x 2.00 m.
- 48 oz/pie² (vidrio de 1/4") en áreas hasta de 1.50 x 2.00 m.
- Para puertas se usarán vidrios de 7/32" (0.55 cm) mínimo.
- Todos los vidrios exteriores serán grises similares al vidrio gris Boussois de la Glaces de Boussois (22, bould, Malesherbes, Paris 8e, Francia).
- Todos los vidrios temperados tendrán un espesor mínimo de 10 mm, serán con accesorios de acero inoxidable con fijaciones para solicitaciones sísmicas

- **Cerrajería:** Toda la cerrajería para aplicación en metal es hecha según patrones estándar la misma debe cumplir en todo momento con la ley 7600. Los siguientes reglones de cerrajería deberán ser suplidos en aluminio, en lugar de latón o bronce:

- Perillas de puertas y escudetes de cerraduras
- Tiradores de puertas
- Placas de empujar
- Partes expuestas de goznes de piso (excepto las planchas)

Para los llavines solo aceptarán productos de fabricantes de U.S.A aceptables como equivalentes a Sargent, Weises Corbin o Yale.

La cerrajería y otros accesorios deben ser de alto tránsito debido al tipo de uso del edificio.

- **Bisagras:** **EL CONTRATISTA** debe prever en la propuesta y diseño que las bisagras sean con puntos de botón que no se levanten y de peso estándar, excepto donde se requiera bisagras extra pesadas, todas estas serán en latón o de bronce para puertas interiores.

- **Paredes:** Todas las paredes del edificio debe ser en Mampostería a excepción las detalladas por la contraparte institucional mismas que son construidas por divisiones tipo "Facewall" de Euromobilia las cuales son con doble vidrio y persiana. Las divisiones internas de espacios deben ser en pared liviana tipo durock, excepto, las divisiones de baterías sanitarias y baños que deben ser en mampostería.

- **Materiales en General:**

EL CONTRATISTA debe incorporar en el diseño y suministrar e instalar todo el hierro, acero, aluminio, latón y otros metales misceláneos requeridos para y por el proyecto.

La siguiente lista se da como una guía general de referencia.

- a) Estantes
- b) Tapas y marcos para cajas de registro
- c) Barandas y pasamanos de hierro
- d) Escaleras metálicas
- e) Mangas
- f) Juntas de expansión
- g) Soportes de mostradores
- h) Rejillas y rejas
- i) Cerramientos tipo "Louver" a definir por la contraparte en el proceso constructivo.
- j) Letras de hierro
- k) Astas

Otros aspectos

a) Los metales utilizados deberán estar libres de defectos que afecten su resistencia, durabilidad o apariencia y serán de la mejor calidad comercial para los propósitos especificados.

b) Los metales y productos metálicos deberán ser protegidos contra todo daño, en los talleres, en tránsito y durante la erección, hasta que hayan sido inspeccionados ya aceptados.

c) Los calibres que se especifiquen en planos deberán ser los mínimos y corresponder a los calibres estándar en los Estados Unidos.

c. Sistema mecánico:

- **Piezas sanitarias:** todas las piezas mecánicas como grifos, piezas sanitarias, deberán ser ahorrativas mediante sensor.

d. Sistemas eléctricos:

- **Iluminación:**

Todas las luminarias por instalar en el proyecto (interiores y exteriores) deben ser de tecnología led, certificadas UL o equivalente, de tendencia al ahorro energético y contar con la capacidad de iluminación requerida para el espacio en el que se ubican. Deberán garantizarse los niveles de iluminación indicados en la norma INTE-31-08-06 en su última versión.

Se requiere que el sistema de iluminación sea simulado en un software especial para esos efectos y presentar los resultados para consideración de la Administración

- **Sistema de tomacorrientes y salidas especiales**

Se deberá diseñar un sistema completo de tomacorrientes y salidas especiales. Los requerimientos de tomacorrientes y salidas especiales en los espacios deberán obedecer a la funcionalidad del espacio según lo que disponga el diseño eléctrico y la supervisión

- **Sistema de Voz y Datos**

Se deberá diseñar, suministrar e instalar un sistema de voz y datos para todo el edificio.

- **Sistema de detección de Incendio**

Se deberá diseñar, suministrar e instalar un sistema de detección y alarma de incendio según la norma NFPA 72 y NFPA 101. El sistema debe dar cobertura a la totalidad del edificio. Adicionalmente se deberán contemplar los accesorios relacionados al sistema contra incendio según lo establezca el diseño, tales como extintores, estaciones manuales, entre otros.

- **Sistema de señalización de evacuación y emergencia**

Se debe considerar en el diseño, suministro e instalación, todo lo concerniente a señalización de evacuación y aspectos de seguridad humana y protección contra incendio, según la Norma INTE 21-02-02-96 y manual de disposiciones técnicas del Cuerpo de Bomberos, asimismo, según lo establecido en la norma NFPA 101. Así como las lámparas de emergencias, extintores

- **Sistema de TV por cable**

Se debe instalar salidas de televisión en los siguientes espacios: cocina-comedor, sala de estar y sala de capacitación.

- **Sistema de extracción en cocina.**

Se deberá contemplar un sistema de extracción de aire sobre las cocinas a instalar, como mínimo en ducto de acero inoxidable con la capacidad de extracción de acuerdo al diseño y las especificaciones según lo indicado en el anexo 1 Términos de referencia.

- **Timbre con sistema intercomunicador**

Se debe contemplar el suministro e instalación de un timbre con intercomunicador en la entrada principal del edificio, con interfaz de comunicación ubicada en la oficina de guardia, según lo indicado en el anexo 1 Términos de referencia

e. Sistema de Aguas Pluviales:

Se debe aplicar lo establecido en el Reglamento para el Otorgamiento del Desfogue Pluvial en el Cantón de Heredia y se debe promover en la medida de lo posible la reutilización del agua.

f. Sistema de recolección y disposición de aguas residuales:

Se debe verificar si existe disponibilidad de conexión hacia el alcantarillado sanitario administrado por la ESPH, de no existir, se debe considerar el diseño del sistema de tratamiento.

g. Fuentes de Servicios públicos del Proyecto:

EL CONTRATISTA gestiona ante el proveedor de energía eléctrica y agua potable, cuando corresponda, la solicitud de suministro de energía para el sitio en las condiciones técnicamente necesarias para la ejecución del proyecto. En ese sentido, gestiona la obtención del servicio con la potencia necesaria para desarrollar el proyecto.

Muestras

Cuando así se solicite, el contratista deberá proveer muestras de los materiales a la contraparte.

ESPECIFICACIONES TECNICAS Y OTROS DETALLES

En esta etapa debe el oferente ser muy detallado en las especificaciones técnicas para las actividades a realizar en la construcción de esta obra, por lo tanto, deben ser claras, directas y detalladas en cuanto a las labores a realizar y con qué calidad.

Las calidades deberán ser siempre las mejores del mercado.

a. Especificaciones arquitectónicas deben incluir al menos:

- Descripción detallada de las características de los materiales que se utilizarán en la construcción para cada elemento (paredes, pisos, puertas, vidrios, entre otros) y el acabado final de los mismos.
- Deberán especificarse tipos de recubrimiento y acabado, ya sea pintura, pastas o enchapes.
- Tipos y características de vidrios, cierres de ventana, llavines, puertas, entre otros.

b. Especificaciones del sistema estructural

- Resistencia mínima de los materiales y su preparación para la apropiada utilización, por ejemplo:
 - Dosificación del concreto.
 - Tipos y características del acero, aluminio, madera, soldaduras.
 - Tiempos de fragua o secado elementos de pega.
 - Otros que el oferente considere necesarios e intervengan en la construcción
- Descripción detallada de todos los sistemas constructivos que se utilizarán, características normas y legislación que le rigen.

c. Especificaciones del sistema mecánico que deben incluir al menos:

Una descripción detallada de materiales, dimensiones, calibres de tuberías, equipos, accesorios, procedimientos de instalación y métodos de procesamiento de los sistemas de agua potable, sistema de aguas residuales, piezas sanitarias, sistema de aguas pluviales, y sistemas contra incendios.

Para el diseño arquitectónico, **SIEMPRE**, se deberá cumplir en todo momento con la Ley 7600, Reglamento de Construcciones y otros relativos a este tema.

Durante la entrega de los planos y especificaciones técnicas, se debe realizar entrega de memorias de cálculo.

1. Programación del proyecto.

EL CONTRATISTA debe entregar un Diagrama Gant o Pert donde mostrará el tiempo óptimo para su desarrollo, considerando imprevistos.

2. Elaborar Presupuesto

- El presupuesto debe ser en la medida de lo posible detallado.
- Deben considerarse los precios 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 las especificaciones técnicas propuestas para el proyecto, tomándose en cuenta los rendimientos normales de todos los componentes incorporados al proceso de construcción.
- Los precios de los materiales serán los de mercado (real al momento de elaborar el presupuesto) y el valor de la mano de obra se calcula de acuerdo con rendimientos para cada labor, con precios de salarios reales del sector de construcción.

PROCESO DE REVISIÓN

Se realiza una primera etapa de revisión del anteproyecto, propuesto por el adjudicatario, las veces que sean necesarias, para efectos de dar la aprobación definitiva a la propuesta y que se inicie con la fase de diseño estructural, eléctrico y mecánico. Para esta primera etapa es necesario que **EL CONTRATISTA** presente renders para apreciar de manera más realista las fachadas, la volumetría y el funcionamiento de los espacios.

Los planos constructivos deben presentarse a la Contraparte Institucional, para su revisión y aprobación, en papel bond de 0.90m x 0.60m, y los renders en formato digital, para esta parte deberá el contratista facilitar un archivo en formato Revit con el diseño volumétrico con acabados para que la administración pueda hacer uso de ello.

Una vez aprobados los planos constructivos por parte de la Dirección Operativa, **EL CONTRATISTA** debe realizar los trámites ante las siguientes instituciones:

- **Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica:** **EL CONTRATISTA** asume el pago de los derechos cobrados por el CFIA, que son: timbres, derecho de asistencia, cupón de registro y bitácora. Los cuales se asumen dentro de la oferta presentada en el ítem de planos. Para que obtengan la exoneración parcial del proyecto tramitado, **LA MUNICIPALIDAD** les entregará el formulario para que **EL CONTRATISTA** inicie el trámite ante el CFIA. Esto para la fase de Diseño.
- Ingeniería de Bomberos del INS.
- Ministerio de Salud.

Una vez aprobados los planos por los entes correspondientes, los planos constructivos deben presentarse impresos, con todos los visados y firmas de los profesionales que corresponden en esta fase de diseño, en lámina de 0.90m x 0.60m, debidamente doblados, de forma tal que la sección del cajetín donde se ubican los visados esté siempre visible. Se debe conservar una pulgada de distancia aproximadamente, entre el borde izquierdo de la lámina y la sección que se dobla de forma vertical, con el fin de dejar un espacio para realizar las perforaciones o agujeros para anexar dicho documento a cualquier expediente.

Así mismo **EL CONTRATISTA** debe entregar a la Dirección de Inversión Pública una copia de los planos en formato digital Autocad, Revit (modelado en 3D) y al menos dos juegos de planos originales y debidamente visados por las instituciones antes mencionadas.

MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES:

EL CONTRATISTA debe garantizar el mantenimiento de la totalidad de la obra civil por un periodo no menor a un (1) año contado a partir de la fecha de recepción definitiva del proyecto. Durante dicho periodo debe contemplar visitas de mantenimiento preventivo semestrales y correctivo cuando sea necesario. En caso de requerirse un servicio de mantenimiento correctivo se deberá brindar un tiempo de respuesta de atención de la falla no mayor a 24 horas, después del reporte por parte de **LA MUNICIPALIDAD**. Como mínimo debe contemplar los siguientes elementos:

- Ventanería
- Puertas y Cerrajería
- Grifería
- Canoas y hojalatería
- Bajantes
- Loza sanitaria
- Drenajes y cajas de registro en general
- Cubiertas de techo
- Aleros, precintas
- Ajustes de mobiliario
- Losas de concreto en general
- Estructuras metálicas
- Cielos
- Portones

Se debe brindar un reporte de las visitas de mantenimiento realizadas, según un formato que debe ser propuesto por **LA MUNICIPALIDAD** y ser aprobado por la Supervisión

CLÁUSULA TERCERA: PÓLIZAS Y OBLIGACIONES DE LA EMPRESA

1. POLIZAS

1.1 EL CONTRATISTA debe contar con la(s) Póliza(s) de Riesgos de Trabajo del INS, la cual debe estar vigente por el período que dure el contrato más 30 días adicionales.

1.2 EL CONTRATISTA es responsable de los sistemas de seguridad en los sitios y para el personal, los seguros de riesgo de trabajo y cubrir las respectivas cuotas a que obliguen las leyes y reglamentos laborales del país como resultado de la relación obrero patronal.

1.3 Una vez aprobado el contrato, **EL CONTRATISTA** debe presentar a la señora Elizette Montero Vargas o el funcionario designado por está, dentro del plazo de ocho días hábiles siguientes copia del recibo de pago de una póliza de responsabilidad civil con un valor mínimo de ₡50.000.000 (cincuenta millones de colones)

que permita responder ante cualquier eventualidad vigente durante todo el plazo contractual con el fin de reparar el posible daño que ha causado en la ejecución de las labores. La funcionario responsable del proyecto Elizette Montero Vargas o el funcionario designado por está, debe pronunciarse, sobre las pólizas, en un plazo máximo de cinco días hábiles, ya sea aprobándolas o bien rechazándolas; además, fundamentará las razones por escrito, si las pólizas no cumplen los requisitos mínimos establecidos para una efectiva cobertura de los riesgos del servicio contratado.

2. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA

2.1 EL CONTRATISTA debe tomar las medidas de seguridad suficientes para evitar daños a infraestructura existente, terceras personas y la integridad física de los trabajadores y demás personas involucradas en el proyecto.

2.2 EL CONTRATISTA se compromete a tener una o varias bateas para la elaboración de mezcla para repellos u otro tipo de materiales similares.

2.3 En todo lo que respecta a instalaciones eléctricas y mecánicas se debe de procurar adicional a lo indicado en croquis y estas especificaciones, realizar los ajustes necesarios para realizar las conexiones necesarias a los sistemas de alimentación existentes.

2.4 EL CONTRATISTA tiene la obligación de entregar, ejecutar, completar y garantizar las obras contratadas objeto de esta contratación, por su propia cuenta y riesgo.

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

2.6 Suplir los materiales, mano de obra y equipo necesarios, ofreciendo una garantía mínima de 12 meses sobre el material utilizado y trabajo realizado.

2.7 Todo cambio en los materiales especificados debe ser solicitado por escrito a la Directora Operativa quien está autorizado para hacer cambios en lo especificado. Cualquier cambio no autorizado es demolido por cuenta y riesgo de **EL CONTRATISTA** y puesto de nuevo correctamente.

2.8 EL CONTRATISTA debe acatar lo especificado por este cartel y cualquier daño que sufra la infraestructura de las edificaciones conjuntas por motivo de los trabajos a realizar serán responsabilidad única y exclusiva de **EL CONTRATISTA**.

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

2.10 EL CONTRATISTA es responsable de cualquier riesgo laboral, así como daños en la persona o en las cosas que se produzcan por el trabajo realizado. Por lo anterior **EL CONTRATISTA** debe adquirir la correspondiente póliza de riesgo de trabajo del INS, lo mismo que debe incluir y reportar en la planilla de la

C.C.S.S. la mano de obra contratada. Por consiguiente, es obligación de **EL CONTRATISTA** 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.

2.11 EL CONTRATISTA garantizará 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.

2.12 EL CONTRATISTA debe responder ante **LA MUNICIPALIDAD** de la conducta de su personal. **LA MUNICIPALIDAD** se reserva el derecho de solicitar el despido de personal en casos calificados.

2.13 EL CONTRATISTA debe velar por el cuidado a personas o propiedades vecinas o vinculantes con el proyecto y es enteramente responsable ante demandas o reclamos derivados de tales daños.

2.14 El lugar de la obra debe quedar libre de escombros. **EL CONTRATISTA** debe ser el responsable del manejo y disposición de los desechos y basura que se genere al final de la obra.

2.15 EL CONTRATISTA mantendrá, durante el desarrollo de sus actividades, sus equipos, materiales, la obra y trabajadores, en perfecto orden y limpieza.

2.16 Las cotizaciones deben presentarlas incluyendo los costos por materiales y mano de obra, se entiende que todos los materiales son de primera calidad y la mano de obra idónea para esta labor. **EL CONTRATISTA** acatará de inmediato la orden de rechazo del Inspector, si los materiales no se ajustan a lo especificado o la mano de obra no reúne lo contratado.

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

2.18 EL CONTRATISTA suministra todos los materiales, equipos, herramientas, combustible, lubricantes, energía, transportes, servicios, mano de obra y todos los medios necesarios para la correcta ejecución de los trabajos de construcción y para la debida terminación de las obras y detalles indicados en planos o especificaciones técnicas.

2.19 Cualquier daño a las estructuras aledañas es responsabilidad única y exclusiva de **EL CONTRATISTA**.

2.20 EL CONTRATISTA debe tomar las medidas de seguridad suficientes para evitar daños a terceras personas, propiedades y la integridad física de los trabajadores y demás personas involucradas en el proyecto.

2.21 EL CONTRATISTA debe cumplir con todas las disposiciones del "Reglamento de Seguridad en Construcciones, del 26 de junio de 1996 y sus reformas, y con las leyes y códigos de edificación aplicables en Seguridad.

2.22 Es obligación de **EL CONTRATISTA** colocar un servicio sanitario de tipo Porto Sano o similar por cada 25 trabajadores o fracción, no se permite la utilización de letrinas excavadoras.

3. RECIBO DE LA OBRA Y FINIQUITO

Una vez concluida la obra, **EL CONTRATISTA** da aviso a **LA MUNICIPALIDAD** para que establezca fecha y hora para la recepción.

De esta recepción, que se formalizará como finiquito del contrato se levanta un acta que suscribirá **EL CONTRATISTA** y la señora Elizette Montero Vargas o el funcionario designado por está; responsable de la supervisión, en donde se consignarán todas las circunstancias pertinentes en orden al estado de la obra, si el recibo es a plena satisfacción de **EL CONTRATISTA**, si se hace bajo protesta o si dada la gravedad y trascendencia del incumplimiento, la obra no se acepta en ese momento. Se entiende posible la recepción provisional siempre y cuando las obras se encuentren en un nivel aceptable de finalización, faltando solamente pequeños detalles de acabado o la corrección de defectos menores, que **deben** consignar en el acta, para que la obra quede totalmente ajustada a los planos y especificaciones del proyecto, incluyendo las modificaciones aprobadas.

Cuando surgiere discrepancia entre **LA MUNICIPALIDAD** y **EL CONTRATISTA** sobre el cumplimiento de los términos contractuales o sobre las condiciones de la obra, **LA MUNICIPALIDAD podrá** recibirla bajo protesta, y así se consignará en el acta respectiva.

La recepción definitiva de la obra no exime de responsabilidad a **EL CONTRATISTA** por incumplimientos o vicios ocultos de la obra.

No **podrán** realizarse finiquitos bajo protesta ni incorporarse enmiendas posteriores, toda vez que este acuerdo impide reclamos futuros, con excepción de la responsabilidad por vicios ocultos de la obra.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE ENTREGA: PLAZO DE ENTREGA: El plazo de entrega de la obra contratada con LA EMPRESA es de acuerdo con el siguiente cuadro:

Etapas de Entrega	Actividades a realizar	Plazo de entrega	Forma de Pago
I Etapa	Estudios técnicos y anteproyecto.	2 meses	Una vez aprobado el anteproyecto y entregado los estudios.
II Etapa	Planos constructivos aprobados por las entidades y especificaciones técnicas.	2 meses	Se detiene el plazo una vez ingresados al CFIA.
III Etapa	Construcción	7 meses	Cronograma de actividades

A partir de notificada la orden de inicio por parte de la señora Elizette Montero Vargas o el funcionario designado por está a EL CONTRATISTA, 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, **EL CONTRATISTA** 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 **EL CONTRATISTA**, 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 la señora Elizette Montero Vargas o el funcionario designado por está a **EL CONTRATISTA**.

EL CONTRATISTA coordina todo lo referente a esta contratación con la señora Elizette Montero Vargas o el funcionario designado por está a **EL CONTRATISTA**.

CLÁUSULA QUINTA: EL PRECIO DE LA CONTRATACIÓN Y LA FORMA DE PAGO. El monto total de este contrato es de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO COLONES EXACTOS (¢133.039.375.00)**, los cuales se cancelaran de la siguiente forma:

La forma de pago es parcial cada cuatro semanas de acuerdo al cronograma de actividades presentado por **EL CONTRATISTA** previo visto bueno de la señora Elizette Montero Vargas 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.

EL CONTRATISTA 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.

Certificación actualizada de la Póliza de Riesgos de Trabajo del INS,

LA MUNICIPALIDAD realiza el pago mediante transferencia bancaria, por lo cual **EL CONTRATISTA** debe aportar la cuenta cliente del 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:	
() 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 _____.	

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 CONTRATISTA 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 CONTRATISTA, con copia a la Proveduría Municipal.**

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

EL CONTRATISTA 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 es incluido en la nómina que corresponda y tarda aproximadamente una semana para hacerlo efectivo mediante transferencia electrónica.

Quedando bajo responsabilidad de **EL CONTRATISTA** 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 CONTRATISTA 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 CONTRATISTA** 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: REAJUSTE DE PRECIOS: Para efectos de posibles incrementos en el precio del objeto del contrato, se utilizará la fórmula de reajuste de precio autorizada por la Contraloría General de la República que a continuación se detalla. Para poder reajustar los precios es necesario que se indique el desglose de los costos.

EL CONTRATISTA junto con la oferta debe presentar el desglose de la estructura del precio, ésta para efectos de un eventual reajuste de precios unitarios, además debe presentar un presupuesto detallado y completo con todos los elementos y actividades que lo componen, en virtud del artículo 26 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

La ausencia del presupuesto detallado de actividades y desglose del precio aquí solicitado podría convertir la oferta como inelegible en caso de comprobarse cierta ventaja indebida para efectos de subsanación, en virtud del artículo 26 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

En caso de darse la solicitud de reajuste de precio, se aplicará de conformidad con el Transitorio II del Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento y su reforma, se aplica la siguiente fórmula matemática:

$$PV = MAT + MO + GA + U$$

MAT = MATERIALES DIRECTOS

MO = MANO OBRA DIRECTA

GA = GASTOS ADMINISTRATIVOS

U = UTILIDAD

Los materiales directos estará compuesta por el siguiente índice:

Fuente INEC: Índices de OTROS MATERIALES, Índice de Precios de Edificios, Base Febrero 2012.

La mano de obra directa estará compuesta por el siguiente índice:

Fuente BCCR: Índices de salarios nominales para construcción.

Los gastos administrativos estará compuesta por el siguiente índice:

Fuente BCCR: Índices de precios al consumidor

CLÁUSULA OCTAVA: De la relación laboral: Entre **LA MUNICIPALIDAD Y EL CONTRATISTA** 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 CONTRATISTA**. 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 NOVENA: 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 DÉCIMA: Normativa supletoria. Para cualquier aspecto no contemplado en este contrato se deben atender las especificaciones ofertadas por **EL CONTRATISTA**, y en última instancia a la normativa y principios que regulan la Contratación Administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Para efectos del pago de especies fiscales se valora este contrato en la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO COLONES EXACTOS (¢133.039.375.00)**, corriendo por cuenta del **EL CONTRATISTA**, el pago de las especies fiscales por un monto de **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL COLONES EXACTOS (¢333.000,00)**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS:

1. **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** **EL CONTRATISTA** depositó en la Tesorería Municipal, una Garantía de Cumplimiento por un monto de **TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES EXACTOS (¢13.500.000,00)**, con una vigencia hasta el día 30 de setiembre 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.

2. **GARANTÍA DE LA OBRA:** **EL CONTRATISTA** da una garantía de un año, sobre cualquier desperfecto en los trabajos, ya sea por materiales defectuosos o instalaciones inadecuadas, debe durante el período de garantía corregirse por cuenta de **EL CONTRATISTA** y sin costo adicional para **LA MUNICIPALIDAD**.

EL CONTRATISTA debe garantizar la disponibilidad y atención inmediata para atender las emergencias que se le presenten por escrito o por llamadas telefónicas. La misma comienza a regir a partir de la fecha en que **LA MUNICIPALIDAD** dé por aceptada a satisfacción la obra.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SALUD OCUPACIONAL

Objetivo: Establecer los estándares que deben cumplir las empresas contratistas y subcontratistas en materia

de cumplimiento normativo, prevención de riesgos, preservación y protección del medio ambiente durante el periodo que ofrezcan un servicio a la Municipalidad de Heredia.

EL CONTRATISTA se obliga a:

Que en todo momento tome las medidas necesarias para dar la suficiente seguridad a sus empleados y a terceros. **EL CONTRATISTA** debe instruir a su personal en los procedimientos de trabajo de manera segura.

Proveer un ambiente de trabajo saludable y seguro, que proteja a su personal, al personal de **LA MUNICIPALIDAD** y a terceros, de cualquier peligro asociado con el trabajo que se está realizando resguardando todas las instalaciones de **LA MUNICIPALIDAD**.

Prevenir efectos dañinos para el medio ambiente, actuando siempre de conformidad con la legislación nacional y las normas sobre seguridad laboral.

Informar oportunamente al director de proyecto o representante de **LA MUNICIPALIDAD** de cualquier riesgo o peligro que se encuentre en las instalaciones donde se desarrolla el proyecto.

EL CONTRATISTA debe dar estricto cumplimiento a la legislación vigente sobre Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, así como a las disposiciones administrativas y reglamentarias de **LA MUNICIPALIDAD** y a las instrucciones escritas o verbales para corregir actos inseguros que puedan desencadenar en un accidente que perjudique a los trabajadores de la obra, funcionarios municipales y/o terceros.

EL CONTRATISTA de acuerdo con la Ley, tiene la obligación de proporcionar a todo el personal a su cargo, equipos de protección y ropa de trabajo adecuada para resguardarlo de daños por efectos mecánicos, contaminantes, ambientales y climáticos relacionados con los servicios. Además, debe controlar el uso correcto del equipo de protección personal así como garantizar la calidad del mismo.

Acordar previamente con el director del proyecto y/o la Unidad de Salud Ocupacional, la restricción de paso de personas en el área en la que se van a desarrollar los trabajos. Si el área de obras afecta un espacio de funcionamiento permanente, éste se debe desalojar temporalmente mientras dure la intervención.

Delimitar y señalizar el área de restricción de paso o permanencia mediante vallas o cintas de seguridad.

Toda área en la que se ejecuten trabajos de: excavación o zanjeo, tendido de ductos, descarga, estiba, manipulación y montaje de materiales, acarreo de materiales de construcción, trabajos de soldadura y movimiento de vehículos, son considerados Zona Temporalmente Restringida, con restricción absoluta de paso y permanencia por parte de terceros. Debe contar con un rótulo visible que indique precaución o con cinta protectora perimetral en señal de peligro.

Cuando se ejecuten trabajos en estructura metálica u otros a una altura mayor de los 2,50 m los trabajadores

deben utilizar arneses y líneas de vida que garanticen su seguridad. .

Cuando han finalizado las tareas en una zona restringida, su devolución al uso normal debe ser comunicada al responsable o encargado del establecimiento.

Instruir al personal bajo su dependencia de la aplicación y control de cumplimiento de esta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: 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 CONTRATISTA** debe pagar por concepto el valor de ₡800.000. (monto estimado del costo del debido proceso)

Para el caso de la sanción, se ha establecido su monto utilizando como parámetro el costo por hora que paga **LA MUNICIPALIDAD** a **EL CONTRATISTA** 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 cancelarse a **EL CONTRATISTA**, según lo que sea reportado por la señora Elizette Montero Vargas o el funcionario designado por está, 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 de Los ítems mencionados, se realiza una prevención a **EL CONTRATISTA** 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.

Para cualquier deficiencia técnica que impida la prestación del servicio de acuerdo a lo pactado, o cualquier incumplimiento de las leyes y reglamentos costarricenses que no estén contempladas en las cláusulas anteriores y que sean detectadas por **LA MUNICIPALIDAD** en la ejecución del contrato, se prevendrá a **EL CONTRATISTA** para su inmediata corrección, pudiéndose otorgar hasta un máximo de tiempo de 1 (un) mes para que se efectúen las modificaciones necesarias. Caso contrario, verificado que persiste el incumplimiento, la administración podrá resolver el contrato.

3. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS MULTAS

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

- a. No presentación o atrasos en la presentación del programa de trabajo (original y/o corregido) y sus actualizaciones, respecto al tiempo establecido por la unidad supervisora durante la ejecución contractual.
- b. Presentación incompleta del programa de trabajo
- c. Inicio tardío de actividades respecto a la "orden de inicio" emitida (para diseño y construcción).
- d. Atrasos en la ejecución de los trabajos objeto de esta contratación, respecto a lo indicado en el programa de trabajo aprobado y vigente.
- e. Atraso en la conclusión de la corrección de defectos
- f. Suspensión injustificada de actividades del proyecto de conformidad con el programa de trabajo aprobado y vigente.
- g. No cumplimiento de visitas al sitio de obra del Director Técnico (i)
- h. Incumplimiento de medidas de controles ambientales, control de calidad y faltas a la seguridad e higiene laboral (salud ocupacional).
- i. **EL CONTRATISTA** o su personal no se presentan a las reuniones de coordinación establecidas por la Contraparte Institucional.
- j. Atrasos y no colocación del señalamiento preventivo o dispositivos de seguridad con relación al plan de manejo de tránsito de seguridad vial aprobado.
- k. Atrasos o la no realización de la limpieza parcial o final, del sitio y sus alrededores.
- l. No presentación al inicio de la obra del rótulo informativo del proyecto

4. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS EN EL SERVICIO

Se aplica una multa correspondiente al valor de €200.000 por cada incumplimiento antes indicado, no pudiendo acumular el contratista más de 2 (dos) faltas por mes de la lista mencionada anteriormente, pues en tal caso se considerará un incumplimiento del contrato por parte de **EL CONTRATISTA** 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 **EL CONTRATISTA**, según lo que sea reportado por la señora Elizette Montero Vargas o el funcionario designado por está, acreditado debidamente para tal fin, y su valor se retendrá de la facturación en trámite o pendiente de pago por parte de **LA MUNICIPALIDAD**.

5. PROCEDIMIENTO PARA IMPONER SANCIONES.

Previo a la imposición de cualquier sanción de Los ítems mencionados, se realiza una prevención a **EL CONTRATISTA** 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.

Para cualquier deficiencia técnica que impida la prestación del servicio de acuerdo a lo pactado, o cualquier incumplimiento de las leyes y reglamentos costarricenses que no estén contempladas en las cláusulas anteriores y que sean detectadas por **LA MUNICIPALIDAD** en la ejecución del contrato, se prevendrá a **EL CONTRATISTA** para su inmediata corrección, pudiéndose otorgar hasta un máximo de tiempo de 1 (un) mes para que se efectúen las modificaciones necesarias. Caso contrario, verificado que persiste el incumplimiento, **LA MUNICIPALIDAD** puede resolver el contrato.

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

LA MUNICIPALIDAD puede resolver 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 CONTRATISTA**, sin la correspondiente autorización escrita de **LA MUNICIPALIDAD**.
- ii. Por quiebra, insolvencia, convocatoria de acreedores, concurso civil o cualquier circunstancia de incapacidad de **EL CONTRATISTA**.
- iii. 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.
- iv. En caso de advertir algún incumplimiento grave en la ejecución del mismo, por parte de **EL CONTRATISTA**
- v. Por incumplimiento de alguna de las especificaciones técnicas mínimas que **EL CONTRATISTA** aceptó en su oferta.
- vi. Por la ausencia o carencia de los seguros que se exijan en el presente contrato y el cartel **EL**

CONTRATISTA y de aquellos exigidos por la legislación nacional.

vii. Por no reajustar la garantía de cumplimiento como lo establece el presente contrato y el cartel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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 DIEZ HORAS DEL TREINTA DE SETIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE.



MBA JOSÉ ML. ULATÉ AVENDAÑO

ALCALDE MUNICIPAL



JORGE ARTURO VILLARREAL JIMÉNEZ

EL CONTRATISTA

