

**ASOCIACIÓN CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS DE LA
TERCERA EDAD. AS.CA.TE.
DIRECCIÓN EJECUTIVA
Teléfono 2551 95 04 / 2591 4012**

PLIEGO DE CONDICIONES

**CONTRATACIÓN DE UN PROVEEDOR POR SERVICIOS DE
MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS PARA QUE LA ASOCIACIÓN
CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS EN LA TERCERA EDAD
AS.CA.TE. ATIENDA PERSONAS ADULTAS MAYORES.**

CONCURSO: CD027-ME2025

TABLA DE CONTENIDOS

.....	1
JUSTIFICACIÓN	3
ALCANCE	6
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	7
REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD.....	12
OBLIGACIONES DE LA PERSONA JURÍDICA CONTRATISTA.....	13
CONDICIONES GENERALES	13
METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN	15
FORMA DE PAGO.....	16
PERIODO DE CONTRATACIÓN	17
SUPERVISIÓN TÉCNICA	17
TIPO DE CONTRATO.....	17
PRECIO.....	17
CONSIDERACIONES FINALES	18
CONSULTAS	18

JUSTIFICACIÓN

LA ASOCIACIÓN CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS EN LA TERCERA EDAD, cédula jurídica número tres cero cero dos - cero ochenta y siete mil doscientos cincuenta y dos, que en adelante se denominará **AS.CA.TE.**, requiere realizar una **CONTRATACION DE UN PROVEEDOR POR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS.**

Este concurso, siendo que está por debajo del umbral del monto para entrar en el Sistema Integrado de Compras Públicas del Ministerio de Hacienda, seguirá únicamente los Principios Generales, SECCIÓN II, Artículo 8, de la Ley General de Contratación Pública N° 9986 y su reglamento, a saber:

Los principios generales de la contratación pública rigen transversalmente en toda la actividad contractual en que medie el empleo de fondos públicos y durante todo el ciclo de la compra pública. Los principios que informan la contratación pública son los siguientes:

- a. Principio de integridad: la conducta de todos los sujetos que intervengan en la actividad de contratación en la que medien fondos públicos se ajustará al cumplimiento de las normas y los valores éticos, entre ellos, la honestidad, la buena fe, la responsabilidad y el respeto, prevaleciendo en todo momento el interés público.
- b. Principio de valor por el dinero: toda contratación pública debe estar orientada a maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten y a promover la actuación bajo el enfoque de gestión por resultados en las contrataciones, de tal forma que se realicen en forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad.
- c. Principio de transparencia: todos los actos que se emitan con ocasión de la actividad de contratación pública deben ser accesibles de manera libre e igualitaria por parte de los intervinientes y de cualquier persona interesada. La

información que se ponga a disposición debe ser cierta, precisa, oportuna, clara y consistente. Únicamente se exceptúa del libre acceso a la información que se determine confidencial de acuerdo con la ley, para lo cual deberá existir un acto motivado.

- d.** Principio de sostenibilidad social y ambiental: las acciones que se realicen en los procedimientos de contratación pública obedecerán, en la medida en que resulte posible, a criterios que permitan la protección medioambiental, social y el desarrollo humano.
- e.** Principios de eficacia y eficiencia: el uso de los fondos y bienes públicos y la conducta de todos los sujetos que intervienen en la actividad de compras públicas deben responder al cumplimiento de los fines, las metas y los objetivos institucionales y a la satisfacción del interés público. En todas las etapas del procedimiento de compra prevalecerá el contenido sobre la forma y se favorecerá la conservación de los actos. Los defectos subsanables y los incumplimientos intrascendentes no descalificarán la oferta que los contenga.
- f.** Principio de igualdad y libre concurrencia: en los procedimientos de contratación pública se dará un trato igualitario a todos los oferentes, se procurará la más amplia competencia y se invitará a potenciales oferentes idóneos. No se podrán establecer restricciones injustificadas a la libre participación.
- g.** Principio de la vigencia tecnológica: el objeto de la contratación debe reunir exigencias de calidad y actualización tecnológica que obedezcan a avances científicos contemporáneos, de conformidad con las necesidades y posibilidades de la entidad contratante.
- h.** Principio de mutabilidad del contrato: según lo permita el ordenamiento jurídico, la Administración tendrá las prerrogativas y los poderes para hacer los cambios

contractuales que considere necesarios, siempre y cuando estos respondan a la protección o el alcance del interés público perseguido.

- i. Principio de intangibilidad patrimonial: la Administración está obligada a observar el equilibrio financiero del contrato y evitar, para ambas partes, una afectación patrimonial, por lo que la Administración podrá hacer un ajuste en los términos económicos del contrato cuando la causa no sea atribuible al contratista, o bien, medien causas de caso fortuito o de fuerza mayor, de conformidad con lo regulado en esta ley.

La contratación mencionada es esencial para **CONTRATACIÓN DE UN PROVEEDOR POR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, PARA QUE LA ASOCIACIÓN CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS EN LA TERCERA EDAD AS.CA.TE. ATIENDA A PERSONAS ADULTAS MAYORES.**

Las personas jurídicas interesadas que deseen participar deberán presentar su oferta económica a través del correo electrónico direccion@ascate.org

AS.CA.TE de conformidad con su presupuesto, debidamente aprobado por la Junta Directiva, cuenta con el contenido presupuestario para la contratación mencionada anteriormente.

La persona jurídica participante por el solo hecho de presentar su oferta dentro del plazo establecido, se compromete a respetar y cumplir cada una de las especificaciones establecidas en el presente pliego de condiciones

Podrán participar en el presente concurso, quienes cuenten con el requerimiento idóneo en el objeto de esta contratación.

AS.CA.TE. se reserva el derecho de rechazar una, varias o todas las ofertas de las personas jurídicas participantes, si considera que no convienen a los intereses de AS.CA.TE., sin que este hecho motive el reconocimiento o indemnización de ninguna índole a las personas

concurantes. En tal caso no se devolverá la documentación presentada por la persona interesada u oferente.

AS.CA.TE. se reserva el derecho de declarar desierto o infructuoso el presente concurso.

La persona oferente debe presentar la oferta respetando estrictamente el orden y la misma secuencia numérica establecida en el presente cartel o pliego de condiciones.

La persona oferente, presentara su oferta analizando todas líneas mencionadas en el pliego de condiciones, no se aceptarán ofertas por líneas individuales, por el motivo que busca un servicio de proveedor completo y no por artículos por separado.

La persona oferente, por el solo hecho de participar en el concurso, reconoce y acepta todas las normas y trámites que AS.CA.TE. tiene establecidos para este tipo de concurso, excepto en cuanto a salvedades expresas sobre estos conceptos, las cuales podrán ser aceptadas o no por AS.CA.TE.

Las ofertas deben ser entregadas en forma electrónica-no se aceptarán ofertas físicas o en papel- a través del correo electrónico direccion@ascate.org

ALCANCE

El alcance de este concurso incluye la contratación **DE UN PROVEEDOR POR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIO PARA QUE LA ASOCIACIÓN CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS EN LA TERCERA EDAD AS.CA.TE. ATIENDA A PERSONAS ADULTAS MAYORES.**

Recepción de ofertas: Las ofertas serán recibas a partir de 8 de mayo y la fecha límite será el jueves 15 de mayo del 2025 a las 23:59hrs, las ofertas recibidas después de la hora anteriormente indicada no se tomarán en cuenta para esta contratación.

Aclaración de ofertas: Las personas oferentes pueden realizar sus aclaraciones al pliego de condiciones el miércoles 14 de mayo a las 23:59hrs, las aclaraciones que

se reciban después de la hora mencionada no tendrán respuesta por parte de la administración.

Apertura de ofertas: AS.CA.TE como administrador de está contratación, realizara la apertura de ofertas el viernes 15 mayo a las 13hrs.

Las personas interesadas en dicho concurso podrán visitar las instalaciones el día 12 de mayo, solicitar dicha cita con Adam Solano Figueroa a los teléfonos 2591-4012 ext 101

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

AS.CA.TE busca a una persona jurídica que se encargue de los servicios de mantenimiento y mejoras de los edificios de su propiedad, cuando se requiera y que se detallan a continuación.

Adicionalmente si AS.CA.TE, requiere alguna reparación de emergencia la persona jurídica adjudicada deberá prestar sus servicios de manera inmediata.

MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS DE ASCATE	
Nº	TRABAJOS POR REALIZAR
1	Aceras: Reparaciones y mejoras
2	Pisos: Reparación de los pisos cerámicos y de madera, si sufren daños a causa del uso. Cambio de piezas en caso necesario.
3	Paredes: Reparación y mejoras en las paredes
4	Cielorrasos: Reparación o mejoras
5	Puertas: Cambio de puertas o instalación de estas, incluye la colocación de llavines
6	Tragaluz: Reparación y cambio de láminas de tragaluz
7	Vidrios: Reparación de celosías y accesorios

8	Cerrajería: Mantenimiento y reparación de llavines, incluye la colocación de llavines nuevos
9	Cambio de lámparas
10	Mantenimiento de la caja de break
11	Etiquetar las salidas eléctricas y de internet
12	Instalaciones de break
13	Instalación de tomacorrientes
14	Cambios de plafón
15	Cambio de apagadores
16	Instalación de luces led
17	instalación de lámparas y fluorescentes
18	Evaluación de picos de corrientes o sobrecargas
19	Mejoras en instalaciones eléctricas

La persona adjudicada deberá de garantizar su trabajo con plazo de 6 meses después de finalizar el trabajo solicitado por AS.CA.TE

Los materiales requeridos para realizar los trabajos serán adquiridos por la persona adjudicada, dichos materiales serán cancelados en una sola factura junto con la mano de obra.

FOTOS DE LAS INSTALACIONES



*INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE
CIELORRASOS*



REPARACIÓN DE PAREDES DE LA ASOCIACIÓN



MANTENIMIENTO EN LOS PISOS CERAMICOS



REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE SEGUROS DE LAS CELOSIAS



INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE VENILLAS DE ALUMINIO



MANTENIMIENTO DE PASAMANOS Y BARRANDILLAS



REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y LLAVINES



REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PARRILLAS



REPARACIÓN DE PORTONES ELECTRICOS Y
MANUALES

REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD

- 4.1. La persona jurídica oferente debe acreditar un mínimo de 5 años de experiencia a partir de enero del 2020, de forma continua en el mantenimiento y reparación y mantenimiento de edificios, lo anterior **MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA**, garantizando así un nivel alto de competencia y fiabilidad en su giro del negocio.
- 4.2. La persona jurídica oferente deberá manifestar en su declaración jurada, al menos que en fiel cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contratación Pública en sus artículos 18, 24, 28 y 29 y lo descrito en el Reglamento a la Ley General de Contratación Pública en sus artículos 31 y 32 en su condición de persona jurídica oferente y si faltare a la verdad conocer lo regulado en el artículo 318 del Código Penal y consignar en su oferta aspectos legales tales como:
- a. Que acepta con la presentación de la oferta el compromiso anticorrupción y de buenas prácticas comerciales.
 - b. Que ha completado la información requerida por AS.CA.TE.
 - c. Que se encuentra al día en el pago de todo tipo de tributos.
 - d. Que se encuentra al día con las obligaciones de la Caja Costarricense de Seguro Social.
 - e. Deberá precisar su razón social, número de cédula jurídica, teléfono, domicilio y dirección electrónica todo con la presentación de la personería jurídica.
 - f. Presentar copia de la Declaración de destinatarios finales ante el Banco Central.
- 4.3. La persona jurídica debe presentar **mediante DECLARACIÓN JURADA**, tres (3) diferentes contrataciones que han brindado en los últimos 5 años igual o parecidos al tema del objeto de esta contratación, a partir de enero del 2019, para ello se debe adjuntar en el siguiente formato.

Nombre de la institución o empresa	Descripción de los servicios prestados	Nombre del contacto, correo y número	Fecha de contratación

OBLIGACIONES DE LA PERSONA JURÍDICA CONTRATISTA

5.1 AS.CA.TE. se reserva el derecho de adquirir más o menos productos de los ofertados, según su interés y necesidades específicas según presupuesto.

5.3 La persona jurídica oferente debe presentar la oferta en español. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la exclusión de la oferta. Sin embargo, se permitirá la presentación de anexos en idioma inglés, acompañados de una traducción al español libre, bajo responsabilidad de la persona representante legal de la persona jurídica.

5.4 Toda documentación adjunta con la oferta debe venir en forma ordenada e indicar el contenido de cada uno de los archivos adjuntos.

CONDICIONES GENERALES

6.1 Garantía del servicio: La persona jurídica contratista deberá garantizar que cumple con las características del pliego de condiciones y tendrán un mínimo de garantía **según la línea**.

6.2 Plazo de prestación del servicio: La persona jurídica contratista estará habilitada para dar el servicio a partir **de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del contrato a través de correo electrónico de la Dirección Ejecutiva de AS.CA.TE. La apertura de ofertas será en fecha Jueves 15 de mayo, 2025 a las 13hr:**

6.3 Lugar donde se llevarán a cabo los trabajos solicitados: se desarrollará en su domicilio jurídico, que es: *CARTAGO-CARTAGO DISTRITO ORIENTAL, BARRIO LOS ANGELES, CIENTO CINCUENTA METROS SUR Y CINCUENTA ESTE DEL LICEO VICENTE LACHNNER*. Y además en diversas direcciones que serán suministradas AS.CA.TE. en la provincia de Cartago. Asimismo, la contratación corresponde a la totalidad ofertada por línea según adjudicación.

6.4 Moneda. La oferta se presentará en colones y durante la ejecución del contrato todo se hará y pagará en esa moneda.

6.5 La Dirección Ejecutiva de AS.CA.TE., es la oficina que tramita esta contratación y que proporcionará la información adicional que se requiera. Asimismo, será la JUNTA DIRECTIVA de AS.CA.TE. o la persona que ésta designe, quien fungirá como fiscalizador o ejecutor de la contratación.

6.6 PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN ÚNICA: De conformidad a lo descrito en el artículo 134 del RLGCP en la etapa de revisión de ofertas solo se permite un subsane/aclaración por oferta, por lo tanto, **se les solicita a los oferentes presentar su oferta en el mismo orden en que está descrito el pliego de condiciones y adjuntar la prueba documentaria en los casos que así se haya solicitado.**

6.7 VIGENCIA DE LA OFERTA: La oferta deberá tener una vigencia de 60 días hábiles, contados a partir de la fecha de apertura. La falta de indicación expresa en la oferta al término de su vigencia, se asumirá el plazo mínimo exigido, es decir, los 60 días hábiles.

6.8 SUBCONTRATACIÓN: En el caso de la persona adjudicataria requiera de un subcontratista debe de indicarlo en la oferta. Este subcontrato no debe de superar el 50% del monto total del contrato según el artículo 49 de la LGCP, en el caso de que no requiera subcontrataciones debe de indicarlo en la oferta presentada a la administración. En caso de que sí requiera contrataciones, el subcontratista deberá

estar dispuesto a firmar, eventualmente, un contrato con el contratista y AS.CA.TE. en relación con este Pliego de Condiciones.

6.9 NOTIFICACIONES. Debe consignarse en la oferta el correo electrónico y número de teléfono para atender notificaciones o diligencias relacionadas con la contratación, el cual será el correo electrónico y número de teléfono, para atender notificaciones durante la ejecución del contrato e incluso se utilizará en AS.CA.TE y en vía judicial como el designado o señalado para recibir cualquier notificación o comunicación, a lo que la persona adjudicataria estará conforme.

6.10 La Dirección Ejecutiva de AS.CA.TE. será la Administradora del contrato.

Administradora del contrato	
Encargada	Detalle
Ruth Rivera Víquez	Departamento: Dirección Ejecutiva Correo: direccion@ascate.org Tel.: 2551-9504

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

7.1 Serán evaluadas económicamente las ofertas que hayan cumplido con los requisitos de admisibilidad y requerimientos técnicos establecidos en el presente pliego de condiciones.

7.2 Los siguientes criterios de selección serán aplicados, con el propósito de elegir a la persona jurídica ganadora del concurso:

Factores de evaluación	Porcentaje
Experiencia	40 %
Precio de la oferta	40%

Disponibilidad	10%
Plazo de ejecución	10%
Total	100 %

NOTA: El oferente podrá presentar todo lo relacionado en las declaraciones juradas de forma conjunta o separada, referente a los factores de la metodología de evaluación del apartado

Criterios de desempate: En caso de que dos o más oferentes presenten igualdad de costos de oferta se tomará como criterio de desempate lo indicado en el artículo 97 del RLGCP.

Se considerará como factor de evaluación de desempate para la contratación, una puntuación adicional a las PYME que han demostrado su condición a la Administración según lo dispuesto en el presente reglamento, la Ley 8262 y sus reglamentos. En caso de empate, AS.CA.TE., deberán incorporar la siguiente puntuación adicional:

- a) PYME de industria 5 puntos.
- b) PYME de servicio o agropecuaria 5 puntos.
- c) PYME de comercio 2 puntos.

Finalmente, de continuar el empate, se establecerá un procedimiento de rifa, previa comunicación y convocatoria, por parte de la Dirección Ejecutiva de AS.CA.TE., a los representantes legales de las empresas que se encuentran en esta situación.

FORMA DE PAGO

Se realizarán contra la aceptación y aprobación con entera satisfacción de la Dirección Ejecutiva de AS.CA.TE, este pago se realizará contra factura electrónica.

PERIODO DE CONTRATACIÓN

Contratar A **UN PROVEEDOR POR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS PARA LA ASOCIACIÓN CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS EN LA TERCERA EDAD AS.CA.TE.** por un período de un año, prorrogables automáticamente hasta tres años más o según lo indique la normativa imperante. La contratación iniciará firme y cumplidos los plazos legales y la persona jurídica oferente se obliga a firmar un contrato con ASCATE con motivo de la contratación aquí indicada, prorrogable en forma electrónica, como se dijo, si no hay carta o correo electrónico que indique lo contrario con al menos 5 días hábiles de anticipación.

SUPERVISIÓN TÉCNICA

La entrega del objeto de la contratación será supervisada por la Dirección Ejecutiva de AS.CA.TE o la persona que esta designe.

TIPO DE CONTRATO

Con la persona adjudicataria, se llevará a cabo un contrato del tipo entrega según demanda, donde como lo indica el artículo 195 del Reglamento de la Ley de Contratación Pública adquiere determinados bienes, según sus necesidades sin que exista obligación alguna de adquirir una cantidad determinada.

PRECIO

12.1 Los precios se entenderán ciertos y definitivos.

12.2 Deberán consignarse en números y letras coincidentes. En caso de existir divergencias entre estas dos formas de expresión, prevalecerá la consignada en letras.

Para efectos de cotización se debe indicar el monto total de cada producto de la lista de los productos que se consignaron en este Pliego de Condiciones y que se cuenta con el presupuesto que irá pagando por parte de ASCATE PARA ASÍ CALIFICAR Y PODER

ADJUDICAR LOS PUNTOS QUE OBTENDRÁ MAYOR PUNTAJE LA EMPRESA QUE SU OFERTA ECONÓMICA SEA MENOR, SIN RECAER EN PRECIO RUINOSO.

12.3 Durante la ejecución contractual no habrá aumentos, salvo los incrementos de Ley Decretados.

12.2 Dentro de la oferta de económica por parte de las personas jurídicas interesadas deben de considerar que AS.CA.TE, no cancelara montos adicionales como viáticos y transporte, dichos gastos deben de estar incluidos dentro de la oferta económica.

12.3 La oferta económica se debe de presentar con el impuesto del valor agregado IVA.

12.4 AS.CA.TE solo tomará en cuenta las ofertas que se presenten el precio por hora, las ofertas que presenten el precio por día o trabajo realizado no se les evaluará con el 40% del precio según la tabla de evaluación.

CONSIDERACIONES FINALES

1. La Dirección Ejecutiva de AS.CA.TE. no recibirá ofertas después de la hora y fecha señaladas para la apertura.
2. Se les indica a todos los posibles oferentes a este concurso, que presenten sus ofertas siguiendo el orden establecido en este pliego de condiciones sin alterar su consecutivo, esto a fin de facilitar el proceso de revisión de ofertas.
3. No se aceptará la presentación de ofertas en las que intervenga en forma conjunta dos o más empresas.

CONSULTAS

Cualquier información adicional para consultas y aclaraciones de las condiciones generales del pliego de condiciones, deberán hacerse en AS.CA.TE. con la Dirección Ejecutiva, contactar con la señora Ruth Rivera Víquez.