

**ASOCIACIÓN CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS DE LA TERCERA  
EDAD. AS.CA.TE.**

**Teléfono 2551 95 04 / 2591 4012  
DISTRITO ORIENTAL-CARTAGO**

**PLIEGO DE CONDICIONES**

**CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURIDICA PARA LA CONSTRUCCION DE  
UN SALON PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS-FISICAS Y SOCIALES PARA QUE  
LA ASOCIACIÓN CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS EN LA  
TERCERA EDAD AS.CA.TE. ATIENDA PERSONAS ADULTAS MAYORES.**

**CONCURSO: 030-CS-2025**

RFP – Solicitud de propuesta para Construcción

## CONSTRUCCION DE SALON PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS FISICAS Y SOCIALES - ASCATE

CARTAGO, CARTAGO, ORIENTAL



### UBICACIÓN

150 metros Sur y 75 metros Este de la MUCAP Los Ángeles, Cartago

### PROPIETARIO

LA ASOCIACIÓN CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS DE LA TERCERA EDAD

Ced Jurídica: 3-002-087252

### CONTACTO

Nombre: Arq. Jose Zuñiga Alvarado

Correo electrónico: [zesletarquitectura@gmail.com](mailto:zesletarquitectura@gmail.com)

Junio, 2025

## Contenido

1	DESCRIPCION DEL PROYECTO .....	4
2	DIRECTRICES GENERALES DE LA LICITACION .....	7
3	ALCANCE DE LA OFERTA.....	8
4	ESTIMACION DE CANTIDADES Y TABLA DE PAGOS.....	23
5	RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA .....	23
6	ENTREGABLES .....	25
7	TÉRMINOS DE CONTRATACIÓN .....	26
7.1	Impuestos .....	26
7.2	Reajuste de precios .....	26
7.3	Adjudicación .....	26
7.4	Forma de pago.....	27
7.5	Garantía de participación .....	27
7.6	Contrato y garantía de cumplimiento .....	28
7.7	Póliza de responsabilidad civil .....	28
7.8	Devolución de retenciones y garantías .....	29
7.9	Plazo de entrega .....	29
7.10	Multas.....	29
7.11	Trabajos extraordinarios y obras extras .....	29
7.12	Permisos de construcción.....	30
7.13	Suspensión de trabajo por fuerza mayor .....	30
7.14	Discrepancia en planos.....	30
7.15	Inspección de la obra.....	30
7.16	Naturaleza y carácter de los trabajadores.....	31
7.17	Alternativas.....	31
7.18	Arbitraje.....	31
8	PROCESO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN .....	32
9	CRONOGRAMA DEL PROCESO .....	32
10	DOCUMENTOS RELACIONADOS.....	32

**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.

## 1. DESCRIPCION DEL PROYECTO

Esta contratación privada es promovida por la organización ASCATE, para la construcción de un salón para actividades físicas, recreativas y sociales para la atención de personas adultas mayores. La obra se localiza en el Distrito Oriental, Cantón Cartago, Provincia de Cartago. Específicamente 150 metros Sur y 75 metros Este de la MUCAP Los Ángeles, Cartago. La ubicación del proyecto se observa en la imagen siguiente:



El proyecto en desarrollo consiste en la construcción completa de salón para actividades recreativas físicas y sociales, cuenta con 227 m2 de construcción.

El cual se compone por los siguientes aposentos:

- Obras exteriores:
  - Parqueos
  - Aceras
  - Terraza en parte posterior del salón
  - Muros perimetrales y portón principal de acceso

- Demolición de pared, para acceso a instalaciones contiguas de ASCATE
- Obras interiores:
  - Bodega (prevista para fosa de elevador)
  - Zona de preparación de alimentos
  - Baterías de baños
  - salón para actividades

El presente RFP se enfocará en la construcción del salón para actividades físicas, recreativas y sociales para la atención de personas adultas mayores, basado en el presente cartel, planos y especificaciones técnicas brindados y las aclaraciones que surjan en el momento del concurso.

## **2. DIRECTRICES GENERALES DE LA CONTRATACION.**

Este documento es una solicitud de propuestas por los servicios de construcción para el área de Administración de ASCATE y el Arq. Jose Zúñiga Alvarado, el cual tiene la función de seleccionar a un oferente para acompañar al desarrollador en la etapa de la construcción.

El oferente deberá tener en cuenta la disponibilidad de personal para el proceso.

El oferente deberá de presentar un costo total de la obra (mostrada en las imágenes con fines ilustrativos RENDERS), planos y especificaciones técnicas; y aclaraciones en el momento del concurso y basados en la documentación entregada y en la experiencia en proyectos similares por parte del oferente, con lo cual ASCATE seleccionará a la empresa que realizará los trabajos descritos en dicha CONTRATACIÓN.

El presupuesto del proyecto se dividirá en las siguientes etapas las cuales estarán enlazados con un entregable por parte del oferente: (ver anexo N1)

- A. Obras preliminares y provisionales
- B. Movimiento de tierras
- C. Trazado de edificio
- D. Cimientos
- E. Contrapiso
- F. Columnas 1er nivel
- G. Vigas metálicas de entrepiso (fosa de elevador)
- H. Vigas corona
- I. Tapicheles en sistema liviano
- J. Estructura, cubierta y accesorios de techo (incluye acabados)
- K. Construcción de paredes
- L. Acabados de paredes
- M. Acabados de pisos
- N. Cielos falsos

- O. Aleros
- P. Ventanería
- Q. Puertas y cerrajería
- R. Muebles sanitarios y conserjería
- S. Sistemas mecánicos
- T. Sistema eléctrico
- U. Sistema de telecomunicaciones
- V. Sistema de alarma contra incendio
- W. Señalización y accesorios de protección humana
- X. Sistema pluvial
- Y. Obras exteriores
- Z. Entrega de edificio

El oferente que resulte seleccionado en la presente contratación será acompañado por el Arq. Jose Zúñiga Alvarado, Inspector de obra y por la directora ejecutiva de ASCATE, Sra. Ruth Rivera Víquez, durante el proceso de construcción hasta culminar la obra. La elaboración del presupuesto detallado estará basado en los planos y especificaciones técnicas finales, este cartel y aclaraciones realizadas como completos del proyecto.

ASCATE se reserva el derecho de no adjudicar el contrato de construcción, si el monto de la obra no se ajusta al monto de inversión estimado o si, por condiciones ajenas, la obra no pudiera ser desarrollada.

### 3. ALCANCE DE LA OFERTA

Los trabajos y obras a realizar, objeto de la presente contratación, son los que se describen a continuación:

A	Obras preliminares y provisionales
A1	Cerramientos perimetrales: Mediante estructuras que delimitan el perímetro de una obra, creando una barrera de seguridad y separación entre el área de trabajo y el entorno
A2	Bodegas y campamentos: instalaciones provisionales que se construyen en el área de construcción para almacenar materiales, equipos y herramientas, y para alojar al personal de la obra
A3	Construcción de acceso provisional
B	Movimiento de tierras
B4	Conformación limpieza de terreno: preparar el área para la construcción, removiendo obstáculos como vegetación, escombros y cualquier elemento que pueda interferir con la obra
B5	Conformación de lastre compactado: implica preparar una capa de material granular, de lastre cemento , y compactarla para crear una base sólida y estable para la construcción.
C	Trazado de edificio

C6	Instalación de niveletas: proceso de marcar y definir las líneas y niveles del proyecto en el terreno, para guiar la excavación y la construcción de la cimentación y las estructuras
C7	Trazado: Para proceso de transferir las dimensiones y detalles de un plano de construcción al terreno real.
<b>D</b>	<b>Cimientos</b>
D8	Excavación de placas
D9	Armado y colocación de acero de placas
D10	Armado y colocación de acero de pedestales
D11	Armado y colocación de vigas de amarre
D12	Colado de concreto de placas
D13	Encofrado de pedestales
D14	Colado de concreto de pedestales
D15	Colado de concreto de vigas de amarre
D16	Colado de concreto de vigas de entrepiso (fosa elevador)
D17	Colado de concreto Fosa de elevador
D18	Repello impermeabilizante en fosa de elevador
<b>E</b>	<b>Contrapiso</b>
E19	Colocación de previstas mecánicas
E20	Colocación de previstas eléctricas
E21	Colocación de previstas de datos
E22	Colocación de acero de refuerzo
E23	Colado de losa flotante concreto
<b>F</b>	<b>Columnas 1er nivel</b>
F24	Armadura y encofrado de columnas de salón
F25	Armadura y encofrado de columnas de paredes en linderos
F26	Colocación de Columnas de Acero
F27	Acabado de elementos metálicos de columnas (pintura y aluminio compuesto)
<b>G</b>	<b>Vigas metálicas de entrepiso (fosa de elevador)</b>
G28	Colocación de vigas compuestas
G29	Acabado de elementos metálicos viguetas
G30	Colocación de placas de acero para entrepiso
<b>H</b>	<b>Vigas corona</b>
H31	Colocación de placas de acero
H32	Colocación de armadura y encofrado
H33	Colado de viga corona
H34	Acabado de elementos metálicos (Placas)
<b>I</b>	<b>Tapicheles en sistema liviano</b>
I35	Estructuras de paredes livianas
I36	Forros de paredes livianas con lámina de gypsum

I37	Forros de paredes livianas con lámina cementicia
I38	Colocación de malla electrosoldada
I39	Acabado de elementos metálicos de columnas (incluido en línea 33)
<b>J</b>	<b>Estructura, cubierta y accesorios de techo (incluye acabados)</b>
J40	Cerchas
J41	Tensores
J42	Clavadores (con rigidizadores)
J43	Aislante térmico
J44	Lámina de cubierta
J45	Botaguas
J46	Canoas
J47	Cumbrera
<b>K</b>	<b>Construcción de paredes</b>
K48	Estructuras de paredes livianas
K49	Armadura de paredes de armabloque (SALON)
K50	Colocación de paredes de armabloque (SALON)
K51	Columnas integrales (armadura y colado de celdas)
K52	Armadura de paredes de armabloque (LINDEROS)
K53	Colocación de paredes de armabloque (LINDEROS)
K54	Repello de paredes quemado (SALON)
K55	Repello de paredes quemado (LINDEROS)
K56	Forros en paredes de Siding
K57	Colocación de tubería para previstas eléctricas (incluido en línea 104)
K58	Colocación de tubería para previstas mecánicas (incluido en línea 87)
K59	Colocación de tubería para previstas de datos (incluido en línea 121)
K60	Colocación de tubería para previstas de detección de incendios (incluido en línea 126)
K61	Colocación de tubería para previstas de control de acceso (incluido en línea 125)
K62	Forros de paredes livianas con lámina de gypsum
K63	Forros de paredes livianas con lámina cementicia
K64	Particiones de cubículos en baños
<b>L</b>	<b>Acabados de paredes</b>
L65	Empastado de paredes exteriores
L66	Empastado de paredes interiores
L67	Pintado de paredes
L68	Enchapes de paredes
L69	Rodapié
<b>M</b>	<b>Acabados de pisos</b>
M70	Enchape en terraza
M71	Enchape en salón y bodega (fosa elevadora)
M72	Enchape en baños y vestíbulo

M73	Enchape en cocina
M74	Transiciones entre aposentos
<b>N</b>	<b>Cielos falsos</b>
N75	Plantilla metálica de soporte para cielos
N76	Colocación de estructuras "T" para fibra mineral
N77	Colocación de fibra mineral
N78	Canales de soporte para gypsum
N79	Colocación de láminas de gypsum
N80	Empaste de cielos de gypsum
N81	Pintura de cielos de gypsum
N82	Cielo pergolado de madera
N83	Acabado de Cielos pergolado de madera
<b>O</b>	<b>Aleros</b>
O84	Colocación de estructura metálica y canales de soporte
O85	Colocación de láminas liviana
O86	Empaste de aleros
O87	Pintura de aleros
<b>P</b>	<b>Ventanería</b>
P88	Colocación de marcos
P89	Colocación de vidrios fijos
P90	Colocación de ventilas y celosías
P91	Colocación de accesorios
<b>Q</b>	<b>Puertas y cerrajería</b>
Q92	Puertas de madera (con accesorios y cerrajería)
Q93	Puertas de aluminio y vidrio (con accesorios y cerrajería)
Q94	Puertas metálicas (con accesorios y cerrajería)
Q95	Portones de cortina arrollable eléctrico calibre #24
Q96	Puertas de rejillas de aluminio (con accesorios y cerrajería)
<b>R</b>	<b>Muebles sanitarios y conserjería</b>
R97	Losa sanitaria
R98	Muebles de concreto
R99	Lavamanos
R100	Pileta de concreto en bodega (Enchapada)
R101	Griferías
R102	Accesorios (papeleras, dispensadores, espejos, duchas, cortinas de baño, puertas de baño, etc.)
<b>S</b>	<b>Sistemas mecánicos</b>
S103	Acometida mecánica potable
S104	Red externa potable y conexiones a ramales internos
S105	Válvulas y llaves de paso en cajas

S106	Red externa de aguas residuales
S107	Conexiones de ramales internos a red externa de aguas residuales
S108	Trampa de grasa
S109	Sifones de piso
S110	Registros de piso
S111	Cajas de registro de aguas residuales
S112	Tuberías de ventilación
S113	Tanque séptico
S114	Drenaje
<b>T</b>	<b>Sistema eléctrico</b>
T130	Canalización de la acometida eléctrica
T131	Cableado de la acometida eléctrica
T132	Tablero principal
T133	Cableado de acometidas de tableros ramales y circuitos
T134	Interruptores del tablero principal
T135	Etiquetado del tablero principal
T136	Tableros ramales
T137	Ductos en entre cielos
T138	Colocación de tomacorrientes
T139	Etiquetado de tomacorrientes
T140	Cableado de circuitos de iluminación
T141	Colocación de luminarias
T142	Etiquetado de luminarias
T143	Sistema eléctrico de iluminación externa (incluye canalizaciones)
T144	instalación de circuito eléctrico para portón arrollable
<b>U</b>	<b>Sistema de telecomunicaciones</b>
U145	Canalización de acometida de fibra óptica
U146	Colocación de fibra óptica y accesorios
U147	Canalización en entre cielos
U148	Cableado de puntos
U149	Puntos de conexión (Placas, conectores y etiquetado)
U150	Suministro y armado de equipos (peinado de cables, etiquetado, etc)
<b>V</b>	<b>Sistema de alarma contra incendio</b>
V151	Detectores de humo
<b>W</b>	<b>Señalización y accesorios de protección humana</b>
W152	Rotulación de salidas de emergencia
W153	Rotulación en exteriores
W154	Botiquines

W155	Extintores y señalización del mismo
X	Sistema pluvial
X156	Bajantes (tubería y gazas de soporte)
X157	Cajas de Registro el Pie de Bajante
X158	Cajas de Registro Pluvial
X159	Tubería PVC
X160	Pozos pluviales
X161	Red pluvial externa (Zanjeado y tubería de concreto)
Y	Obras exteriores
Y162	Aceras
Y163	Canalización de iluminación
Y164	Bases y postes de iluminación
Y165	Cableado de iluminación
Y166	Luminarias
Y167	Colocación de piedra cuarta en parqueos
Y168	Colocación de Tierra y césped
Y169	instalación de plantas y arbustos
Y170	instalación de planta tipo enredadera
Y171	Colocación de losa podotactil
Z	Entrega de edificio
Z172	Desinstalación de obras provisionales
Z173	Limpieza final
Z174	Entrega de documentación técnica en ampos (manuales, fichas de aprobación de materiales y equipos) –revisados y aprobados
Z175	Entrega de garantías –revisados y aprobados
Z176	Entrega de planos finales (“as built”) –revisados y aprobados

- PISOS
  - PQ – Piedra cuarta en zona de parqueo
  - CC – Acera de Concreto de 10cm de grosor, en paños no marores a 2m, con malla electrosoldada 4.11mm @150mm con recubrimiento de 30mm como mínimo. Escobillado al momento del encofrado para evitar el desgaste prematuro. Y tiburoneado en los bordes.
  - CL – Concreto lujado
  - QT - Porcelanato mate 20 x 20 cm Quarry Tile Gris Cefalu Cipagres 5006. Y rodapié sanitario mate 10 x 20 cm Quarry Tile Gris Cefalu Cipagres 6105 (pieza). Con esquineros internos y externos según sea el caso. Implementar Fragua epoxica para quarry tile Spectralock 2000 IG. Mortero adhesivo Bondex Plus Porcelanato (gris)

- PCA - Porcelanato estilo cemento antideslizante Theatro White 60 x 120 cm rectificado Mariner 8001340. Fragua Groutex sin arena Intaco (#12 grafito). Mortero adhesivo Bondex Plus Porcelanato (gris)
- PC1 – Porcelanato estilo cemento mate Soft Spartia Blanco 60 x 60 cm rectificado Ecoceramic. Fragua Groutex sin arena Intaco (#12 grafito). Mortero adhesivo Bondex Plus Porcelanato (gris).
- PC2 – Porcelanato estilo madera mate Tempo Walnut 20 x 120 cm rectificado Argentina. Fragua Groutex sin arena Intaco (#12 grafito). Mortero adhesivo Bondex Plus Porcelanato (gris).
  
- CIELOS
  - EXP - Cielo Expuesto
  - PM – Pergolado de madera teca, debidamente tratada contra termitas y tratado para intemperie con barniz tipo Nogal Claro 13100-404 de SUR.
  - GYP - Lamina de gypsum blanca 12 mm x 1.22 x 2.44 metros Ultralight USG. Empastado y afinado. Posteriormente aplicar una base de sellador SUR y dos manos de pintura acrílica blanca y satinada SUR.
  - CS - Lamina para cielo suspendido biselado 2 x 2 pies (61 x 61 cm) Radar #2220 USG
  - DN - Lamina de gypsum con refuerzo de fibra de vidrio 12 mm x 1.22 x 2.44 metros Securock USG, debidamente repellido con Mortero para repello hidrofugo Repemax Muro Seco 125-W1. Posteriormente aplicar una base de sellador SUR y dos manos de pintura acrílica blanca y satinada SUR.
  
- PAREDES
  - M1 – Pared tipo Armabloque de 15x20x45cm. Ver planos estructurales.
    - Acabado Interno: Repello quemado y posteriormente afinado con pasta para interiores. Se debe dar una mano de sellado para concreto 522 color blanco de la marca SUR y dos manos de pintura acrílica satinada - SW 7006 EXTRA WHITE, de la marca Sherwin Williams.
    - Acabado Externo: Repello quemado y posteriormente afinado con pasta para exteriores. Se debe dar una mano de sellado para concreto 522 color blanco de la marca SUR y dos manos de pintura acrílica satinada - SW 7006 EXTRA WHITE, de la marca Sherwin Williams.
  
  - M2 – Pared tipo Armabloque de 15x20x45cm. Ver planos estructurales.
    - Acabado Interno: Repello quemado y posteriormente afinado con pasta para exteriores. Se debe dar una mano de sellado para concreto 522 color blanco de la marca SUR y dos manos de pintura acrílica satinada - SW 7006 EXTRA WHITE, de la marca Sherwin Williams.
    - Acabado Externo: Repello quemado y posteriormente afinado con pasta para exteriores. Se debe dar una mano de sellado para concreto 522 color blanco de

la marca SUR y dos manos de pintura acrílica satinada - SW 7006 EXTRA WHITE, de la marca Sherwin Williams.

- M3 – Pared tipo Armabloque de 15x20x45cm. Ver planos estructurales.
  - Acabado Interno: Repello quemado y posteriormente afinado con pasta para exteriores. Se debe dar una mano de sellado para concreto 522 color blanco de la marca SUR y dos manos de pintura acrílica satinada - SW 7006 EXTRA WHITE, de la marca Sherwin Williams.
  - Acabado Externo: Aplicar Mortero adhesivo Bondex Premium Oro saco 25 kg Intaco (gris) y posteriormente colocar Piedra Pizarra (cortes rectangulares)
- M4 – Pared tipo Armabloque de 15x20x45cm. Ver planos estructurales.
  - Acabado Interno: Repello quemado y posteriormente afinado con pasta para exteriores. Se debe dar una mano de sellado para concreto 522 color blanco de la marca SUR y dos manos de pintura acrílica satinada - SW 7006 EXTRA WHITE, de la marca Sherwin Williams.
  - Acabado Interno (CARAS HACIA ZONA DE PREPARACION DE ALIMENTOS): cerámica brillante Blanco Subway Tile 10 x 20 cm (Hasta nivel de cielo). Fragua Groutex sin arena Intaco (#12 grafito). Mortero adhesivo Bondex Plus Porcelanato (gris).
- M5 – Pared tipo Armabloque de 15x20x45cm. Ver planos estructurales.
  - Acabado Interno (AMBAS CARAS): Repello quemado y posteriormente afinado con pasta para exteriores. Se debe dar una mano de sellado para concreto 522 color blanco de la marca SUR y dos manos de pintura acrílica satinada - SW 7006 EXTRA WHITE, de la marca Sherwin Williams.
- M6 – Pared liviana a base de estructura tipo track y stud calibre #20, y con láminas de Durock 12mm. Acabado concreto expuesto
  - Acabado Interno (AMBAS CARAS): Repello con muro seco y posteriormente afinado con pasta para exteriores. Se debe dar una mano de sellado para concreto 522 color blanco de la marca SUR y dos manos de pintura acrílica satinada - SW 7006 EXTRA WHITE, de la marca Sherwin Williams.
- M7 – Pared divisoria en baños, de aluminio.
- M8 – Pared liviana, a base de estructura tipo track y stud calibre #20, con Siding Fibrolit Cedro machimbrado 24 cm x 2.44 metros (14 mm) . Se debe dar una mano de sellado 522 color blanco de la marca SUR y dos manos de pintura acrílica satinada – de la marca Sherwin Williams. **(SON TRES TONOS DE ROJOS, DE DEBE REALIZAR UNA MUESTRA ANTES DE PINTAR LAS PAREDES)**
- M9 – Columnas estructurales, cubiertas de aluminio compuesto color ROJO. Lucoplast de 3mm de espesor.

- **PUERTAS Y VENTANAS**
  - Colocación de Puertas, Llavines y Marcos de Madera. Las puertas corredizas y en vidrio, así como la ventana y marcos de aluminio se contratarán con Empresa Especializada en esas labores.
  
- **PLUVIALES Y SANITARIOS**
  - Todas las tuberías serán de PVC. De acuerdo a indicación de planos. Los Bajantes de Pluviales serán se 10 cms en HN ced 40. Se indican las cajas de registro al pie de los bajantes, así como los registros sanitarios en cajas de concreto con sus respectivos Ceniceros y trampas de grasas.
  - Muebles Sanitarios especiales para personas de la tercera Edad, con lavatorios y agarraderas y accesorios
    - 6 basureros: Basurero cuadrado acabado satinado 30 litros
    - 2 dispensador de jabón: Dispensador de jabón acero inoxidable Franz Viegener 340.1H ST
    - 2 dispensador de jabón de alcohol: Dispensador de acero inoxidable Franz Viegener 340.1H ST
    - 4 dispensadores de papel higienico: Dispensador de papel Jumbo Acero Inoxidable Franz Viegener Z167.1H-ST
  - Espejo en ambos baños de 100 x130cm viselados con su respective estructura de soporte
  - Se estudiará la construcción de un nuevo Tanque Séptico en sector que indicará el director técnico de la Obra.
  
- **INSTALACION ELECTRICA**
  - Se independiza el sistema con caja de breakes especial y siguiendo los lineamientos indicados en plantas eléctricas diseñadas por Ingeniero Eléctrico, que se adjuntan en planos de acuerdo al código eléctrico actual. Se debe incluir la colocación de las luces y lámparas en la edificación de acuerdo a indicaciones del director técnico.

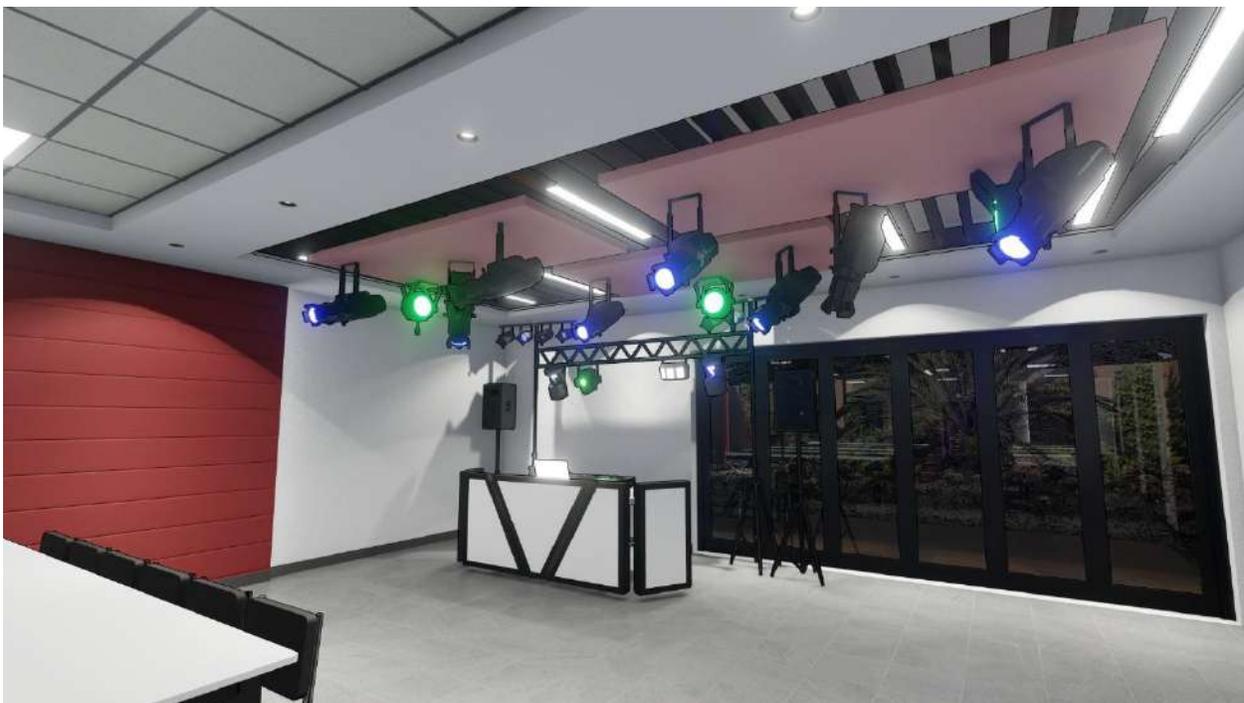
A continuación, se presentan varias imágenes con fines ilustrativos del diseño propuesto:















#### **4. ESTIMACION DE CANTIDADES Y TABLA DE PAGOS**

En el Anexo A, se muestran las tablas de desglose del presupuesto que deben ser utilizadas para presentar la oferta. No existirá reajuste de precios debido a incongruencia en cantidades.

El Contratista deberá ajustarse a las partidas y al formato indicados en la misma. Se permiten agregar líneas, y no se permite omitir ninguna de las mismas. Para su facilidad, este documento será entregado electrónicamente en formato Excel. La entrega de la oferta debe realizarse en formato digital Excel.

#### **5. RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

El oferente suministrará todos los materiales, equipos, herramientas, combustibles, lubricantes, energía, transporte, 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 mencionados en las especificaciones técnicas.

El oferente asume todas las obligaciones que establecen el Código de Trabajo y las leyes laborales vigentes, así como las cargas sociales correspondientes: seguro social, riesgos profesionales, cesantía, preaviso, vacaciones, aguinaldo y demás obligaciones. Además, deberá seguir y cumplir con todas las disposiciones, normas ambientales y normas de seguridad establecidas por la legislación nacional, las políticas de ASCATE, y sus propias políticas internas. Asume también la responsabilidad en cuanto a

accidentes a terceras personas y daños a la propiedad ajena, que sucedan durante la ejecución de los trabajos de construcción.

El oferente se compromete a mantener el orden y la limpieza de su área de trabajo. Una vez terminado el trabajo, deberá dejar el sitio de la construcción en perfecto estado de limpieza, removiendo escombros y materiales sobrantes y disponiendo de los mismos en un sitio apropiado fuera de la propiedad. El contratista deberá garantizar que todos los desechos (tierra, escombros, mobiliario, líquidos, etc.) serán dispuestos en botaderos autorizados, para lo cual ASCATE podrá solicitar la información de respaldo de la disposición de los desechos.

El oferente se compromete a ejecutar los trabajos de construcción, necesarios para la total y satisfactoria terminación de las obras, de acuerdo con los planos constructivos y especificaciones que se elaborarán para la obra, siguiendo las instrucciones del Inspector el Arq. Jose Zúñiga Alvarado.

El oferente se compromete a seguir la mejor práctica establecida para la ejecución de este tipo de obra, empleando únicamente materiales y equipos nuevos de primera calidad, y operarios idóneos y de reconocida experiencia en proyectos de la misma índole. La inspección de los trabajos de construcción será rigurosa, se exigirá alta calidad de obra y de acabados y un estricto cumplimiento de las especificaciones.

El oferente debe obtener la aprobación previa del Inspector el Arq. Jose Zúñiga Alvarado y ASCATE para iniciar una nueva etapa de trabajo. Asimismo, la compra y empleo de materiales y equipos debe ser aprobada previamente por el Inspector mediante Submittals y que cumplan en cuanto a calidad, marca, características y especificaciones técnicas.

El oferente asume responsabilidad por los daños causados a propiedades, edificaciones y obras adyacentes, y por el perjuicio ocasionado a terceras personas, con motivo de la ejecución de los trabajos de construcción. Igualmente asume responsabilidad por los daños y deterioro que sufra la obra objeto de este contrato o sus partes, cualquiera que sea su origen o causa, y que sucedan dentro del plazo comprendido entre el inicio de los trabajos de construcción y un año calendario después de la aceptación formal de la obra terminada por parte del Inspector y ASCATE. Deberá, por lo tanto, tomar las precauciones necesarias para evitar tales hechos. El costo de indemnización a terceras personas y de reparación y reconstrucción de obras, elementos y acabados dañados o deteriorados será asumido en su totalidad por el oferente, o en su defecto ASCATE podrá rebajar dicho costo de los saldos adeudados y de la garantía de cumplimiento, sin perjuicio de accionar legalmente. Todos los costos asociados con requerimientos de Salud, Seguridad Ocupacional y Ambiente deberán ser cubiertos por el contratista que resulte adjudicado.

El oferente deberá de asignar una persona de su departamento de presupuestos el cual podrá acompañar al Inspector a diferentes reuniones de revisión de costos, constructibilidad y cronogramas.

## 6. ENTREGABLES

La oferta deberá ser presentada de forma digital a las siguientes direcciones:

- Arq. Jose Zúñiga Alvarado [zesletarquitectura@gmail.com](mailto:zesletarquitectura@gmail.com)
- Directora Ejecutiva Sra. Ruth Rivera Víquez [ascate@ascate.org](mailto:ascate@ascate.org)

Se deberán de presentar todos los documentos solicitados en la fecha y hora indicadas en este documento en la sección 9 Cronograma del Proceso.

Se entiende que, al participar en la presente propuesta de Construcción, el Contratista conoce el alcance del trabajo y las obras a realizar, el sitio de la construcción y las condiciones bajo las cuales se realizarán los trabajos de construcción. Asimismo, se entiende que conoce y acepta todos los extremos y las estipulaciones contenidas en los documentos de licitación.

El Contratista puede solicitar las aclaraciones necesarias a los documentos de anteproyecto, hasta 3 días hábiles antes de la fecha de apertura de las ofertas. Después de ese momento no se aceptarán más consultas y no se aceptarán como válidas las suposiciones concebidas por el Contratista con relación a elementos, acabados, equipos o partes de la obra que no estuvieren claramente detallados y especificados. Todas las aclaraciones serán enviadas por correo electrónico a todos los oferentes.

En caso de presentarse dudas posteriormente a la apertura de las ofertas y a la adjudicación, será el Inspector quien aclare los problemas que surgieren en la interpretación de los documentos citados, y tome las decisiones en cuanto a los acabados, calidades y detalles definitivos para la construcción.

La oferta debe incluir, como mínimo, la siguiente información:

### Volumen I

- Carta oferta económica: Documento de una página donde se describen los aspectos más importantes de la propuesta (costo, plazo, garantía y forma de pago).
- Tabla de desglose de presupuesto: Según el Anexo A.
- Tabla de costos unitarios y estructura de costos: Para el cálculo de las obras extra no comprendidas en el alcance del contrato. La estructura de costos debe de indicar los porcentajes de costos indirectos, administración e imprevistos que se utilizara para el cálculo de obras extras.

### Volumen II

- Explicación del alcance del proyecto: Documento de no menos de 5 páginas y nos mas de 10 páginas, en las cuales se describa los aspectos contemplados y no contemplados dentro del presupuesto. Indicar especificaciones de materiales a utilizar, así mismo se deberá de explicar la logística del proceso de construcción.

- Programa de trabajo detallado (mediante diagrama de Gantt): incluyendo fecha de inicio y fecha de fin, fecha de término de los hitos más relevantes, y una estimación del flujo de efectivo requerido. Deberán de incluirse todas las actividades descritas en el anexo A.
- Experiencia de la empresa en el área de construcciones similares o mayores a los 250m<sup>2</sup>, con lista de obras realizadas y terminadas en los últimos 10 años y otra lista con las obras en proceso de ejecución con la fecha estimada de finalización.
- Listado de proveedores y subcontratistas: en listado detallado de los principales proveedores del proyecto, El INSPECTOR podrá solicitar extender este listado con el fin de analizar la experiencia de estos en este tipo de proyectos.

## **7. TÉRMINOS DE CONTRATACIÓN**

### **a. Impuestos**

El proyecto se tramitará como un contrato de exoneración de impuestos del IVA, por lo cual el Dpto. de Contabilidad de ASCATE, enviará la autorización del Ministerio de Hacienda al oferente para la aplicación de la exoneración por los servicios contratados solamente de mano de obra.

### **b. Reajuste de precios**

El monto de la oferta deberá ser expresado según la modalidad de costo fijo, y aun cuando ésta sea expresada en moneda nacional, no podrá ser objeto de reajustes de acuerdo con los índices de precios.

No habrá reajuste de precios independientemente de la moneda que el contratista escoja para presentar su oferta. El costo de la oferta deberá ser, por lo tanto, expresado según la modalidad de costo fijo sin reajustes. Se exceptúa de esta disposición el IVA que el propietario deberá cancelar en caso de que exista una modificación de la ley vigente.

### **c. Adjudicación**

ASCATE adjudicará la contratación dentro del plazo de ocho días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de las ofertas. El Propietario se reserva el derecho de aceptar la oferta que más convenga a sus intereses, de adjudicar la obra parcial o totalmente a una empresa o grupo de empresas o de rechazar todas las ofertas, si ninguna conviene a sus intereses.

El precio de la oferta y el tiempo de entrega son elementos importantes para decidir la adjudicación, pero no serán factores únicos, pues ASCATE considerará todos los elementos descritos en el Volumen I y Volumen II, y también la experiencia del Contratista y de los subcontratistas, la disponibilidad de equipo y personal técnico, el cumplimiento en proyectos anteriores, la solvencia y la capacidad económica para hacer frente a la obra objeto de esta licitación.

## TABLA PARA CALCULO DEL OFERENTE

60% Precio de la oferta

30% Experiencia

10% Tiempo de entrega (el contratista debe realizar un cronograma de Gantt donde indique cada uno de los apartados y tiempos)

### d. Forma de pago

El oferente debe expresar su oferta en colones.

ASCATE pagará al Contratista **quince días naturales después** de presentada la factura correspondiente por obra ejecutada según avance de los trabajos de construcción previo cronograma de trabajo. Cada quince días el Contratista podrá efectuar cobros parciales por concepto de los trabajos y obras realizadas en la quincena anterior, para lo cual presentará a la revisión y aprobación del Ingeniero o arquitecto contratado por ASCATE como director técnico. Las correspondientes facturas, deben indicar los porcentajes de terminación.

El Inspector está facultado a detener el trámite y pago de cualquier factura, si sus instrucciones y órdenes no son atendidas por el Contratista.

La autorización de pago no implica aceptación definitiva del rubro o de la obra parcial correspondiente. La obra será recibida formalmente por el Inspector, como un todo y en forma definitiva, después de la fecha de entrega prevista en el contrato, al estar satisfactoriamente terminada según su criterio.

En caso de requerir el Contratista un adelanto de dinero inicial quedará a criterio de ASCATE solicitar o no una garantía por el monto total del adelanto. En caso de que sea solicitada, deberá ser una garantía bancaria emitida por un banco de primer orden perteneciente al Sistema Bancario Nacional, con un plazo de validez de al menos sesenta días adicionales a la duración del contrato de construcción. La garantía del adelanto deberá estar a nombre de la empresa ASCATE. Los datos específicos serán suministrados cuando se haga la solicitud del adelanto. El adelanto se descontará porcentualmente de cada uno de los informes presentados.

### e. Garantía de participación

En esta contratación privada, ASCATE ha decidido que NO se solicitará una Garantía de Participación como requisito para presentar la oferta. Sin embargo, se espera interés, seriedad y compromiso para honrar la oferta presentada una vez que la misma haya sido adjudicada.

#### **f. Contrato y garantía de cumplimiento**

De resultar la oferta satisfactoria para ASCATE y si no hay impedimentos ajenos a la voluntad de las partes para construir la obra, se procederá a firmar un Contrato de Construcción de Obra a más tardar diez días naturales después de la adjudicación en firme, en el cual se fijarán las obligaciones y responsabilidades del Contratista, asimismo las condiciones generales de contratación.

ASCATE o el oferente podrán, con previa notificación a la otra parte, protocolizar el contrato; en este caso los gastos legales y de registro serán cubiertos por la parte que solicita la protocolización, excepto que ambos convengan lo contrario en el Contrato de Construcción.

Después de la firma del contrato de construcción, y a más tardar 7 días naturales antes de la fecha prevista de inicio de la obra, el adjudicatario deberá depositar una Garantía de Buen Cumplimiento por el monto solicitado por el Propietario (se definirá antes de la firma del contrato), la cual podrá ser rendida mediante transferencia de dinero en efectivo o cheque certificado. Esta garantía debe estar a nombre de la ASOCIACION ASCATE. Si el contratista decide utilizar dinero en efectivo para rendir la garantía, previo a su depósito debe contar con el visto bueno del Representante Legal de ASCATE. La vigencia de la garantía debe extenderse mínimo sesenta días naturales más allá de la fecha prevista para la entrega de la obra debidamente terminada. **No se aceptarán “pagarés” o letras de cambio en calidad de Garantía de Buen Cumplimiento.** ASCATE no reconocerá intereses sobre los montos de dinero depositados a su favor en calidad de Garantía de Buen Cumplimiento. La Garantía de Buen Cumplimiento tiene por objeto garantizar al Propietario la calidad de los materiales, equipos, instalaciones, y acabados, el tiempo de entrega convenido y el cumplimiento de las condiciones contractuales. ASCATE podrá hacer efectiva la Garantía de Buen Cumplimiento en caso de que el Contratista no cumpla con las estipulaciones del contrato de construcción, le cause atrasos y perjuicios, o se niegue a acatar las instrucciones del Inspector. El Contratista debe reparar por su cuenta los defectos de construcción y las deficiencias de ejecución, y debe corregir toda omisión que el Inspector y el Propietario le indiquen. En caso contrario, el Propietario podrá rebajar el costo de las reparaciones y correcciones que deba realizar, debido a atraso o negativa del Contratista a realizarlas, de la Garantía de Buen Cumplimiento, de las retenciones y de los saldos pendientes a favor del Contratista, sin perjuicio de cobrarle judicialmente el faltante si el monto de la garantía y los saldos pendientes no fueran suficientes para cubrir el costo de las reparaciones debidas a uso de malos materiales, defectos de mano de obra y de ejecución. El Propietario podrá aplicar la Garantía de Buen Cumplimiento para cubrir las multas por atraso estipuladas en la Sección 7.8 Multas.

#### **g. Póliza de responsabilidad civil**

Adicional a la Garantía de Buen Cumplimiento antes mencionada, el Contratista debe suscribir con una Compañía aseguradora una póliza de Todo Riesgo de Construcción. Como parte de su oferta, el Contratista debe entregar un Compromiso de Suscripción de Póliza en el cual se indique que, una vez adjudicado el proyecto, el Contratista se compromete a suscribir esta Póliza. Deberá indicar, además: (1) el nombre de la compañía aseguradora que emitirá la póliza, (2) las coberturas sugeridas para el proyecto, y (3) los

montos asociados a cada cobertura sugerida. Siendo que ASCATE, deberá pagar la póliza de riesgos del trabajo a la Municipalidad de Cartago, para tramitar los permisos de Construcción, el contratista debe tomar en consideración la póliza generada para el proyecto de ASCATE dentro de su presupuesto, ya que este monto se deberá reembolsar a ASCATE.

#### **h. Devolución de retenciones y garantías**

La devolución de las retenciones y de la Garantía de Buen Cumplimiento será dentro del plazo de los sesenta días siguientes a la fecha de aceptación formal de la obra por parte del Inspector y ASCATE, y después de haber corregido y reparado el Contratista todos los defectos, errores y omisiones. Para hacer efectiva la devolución de la garantía, el Contratista debe haber entregado los planos “as built” del proyecto, y los mismos deben haber sido explícitamente aprobados por la Inspección. El Propietario podrá hacer efectiva la Garantía de Buen Cumplimiento en caso de que el Contratista no cumpla con las estipulaciones del contrato de construcción, le cause atrasos y perjuicios o se niegue a acatar las instrucciones del Inspector. Igualmente podrá rebajar de la Garantía de Buen Cumplimiento, de las retenciones y de los saldos pendientes a favor del Contratista, las multas y el costo de las reparaciones y correcciones que ASCATE deba realizar, debido a atraso o negativa del Contratista a realizarlas.

#### **i. Plazo de entrega**

El Contratista se compromete a iniciar los trabajos de construcción el día indicado por ASCATE, una vez firmado el contrato de construcción y cumplidos todos los requisitos de pre-movilización. Además, se compromete a entregar la obra debidamente terminada y formalmente aceptada por el Inspector, en el plazo indicado en la oferta del contratista, la cual será verificada y aprobada por el inspector y ASCATE.

El plazo de entrega de la obra es factor importante para la adjudicación, y el atraso en la entrega dará derecho a ASCATE a cobrar la multa estipulada en la Sección 7.10 – Multas. Se estudiará una ampliación del plazo de entrega por concepto de atrasos en la obra por causa de factores externos al contratista.

#### **j. Multas**

ASCATE ha decidido no cobrar multas por atraso de obra. Sin embargo, se espera interés, seriedad y compromiso para honrar la oferta presentada una vez que la misma haya sido adjudicada.

#### **k. Trabajos extraordinarios y obras extras**

El Contratista realizará los trabajos extraordinarios y las obras extra, no contempladas en los planos y especificaciones, que al ARQUITECTO o el Inspector le soliciten. El costo de dichos trabajos y obras será cancelado con base en los precios unitarios suministrados en la oferta, o en su defecto el Contratista deberá presentar al Inspector una estimación de costo, sujeta a la revisión y aprobación de éste.

La ampliación del plazo de entrega a que dan derecho los trabajos extraordinarios, y la aprobación del costo de estos debe ser convenida por ambas partes antes de iniciar los trabajos.

ASCATE se reserva el derecho de contratar los trabajos extraordinarios y obras extra con el Contratista o con otra empresa, según convenga a sus intereses. El Contratista no podrá ejecutar trabajos extra sin la

aprobación estrictamente por escrito de ASCATE y del Inspector. ASCATE no reconocerá, ni pagará el costo de los trabajos extraordinarios u obras extra que realice el Contratista sin previa aprobación por escrito.

ASCATE podrá ordenar, así mismo, cambios o reducciones al alcance del trabajo. El valor de las modificaciones y cambios se calculará con base en los precios unitarios suministrados en la oferta, o en su defecto con base en un presupuesto detallado, y será deducido del monto del contrato. Los avisos para modificaciones y cambios del alcance de trabajo le serán notificados al Contratista por escrito y con la debida anticipación.

#### **I. Permisos de construcción**

ASCATE y el Arq. Jose Zúñiga Alvarado gestionará ante los organismos competentes, los permisos requeridos para la construcción, incluyendo la viabilidad ambiental del proyecto. ASCATE pagará los derechos, impuestos y gastos que demande la obtención de estos permisos.

Sin embargo, el Contratista será responsable de gestionar, tramitar y pagar por cualquier permiso específico que sea necesario obtener durante el proceso constructivo (servicios temporales, cierre de calles, rotura de calles, permiso de botadero, etc.).

#### **m. Suspensión de trabajo por fuerza mayor**

Si se impusiese el paro definitivo o la suspensión temporal de los trabajos de construcción por parte de ASCATE, éste lo hará saber al Contratista por escrito y se procederá a hacer una liquidación del costo de la obra terminada y de los gastos incurridos, de conformidad a lo que acuerden las partes, o según lo que fije el árbitro.

#### **n. Discrepancia en planos**

El contrato de construcción, las especificaciones técnicas, los planos constructivos y el presente cartel de licitación, se complementan de modo que lo que aparezca en uno de ellos tiene pleno valor, aun cuando no aparezca en otro documento.

Si durante el proceso constructivo se detectara algún caso remanente de discrepancia los documentos, el Inspector hará las aclaraciones correspondientes. Se destaca que según la Sección 7.1 de este documento, el contratista no podrá reclamar reajuste de precio producto de discrepancias, errores, omisiones y/o conflictos en los documentos de construcción. Asimismo, El Contratista debe acatar la decisión del Inspector, caso contrario se recurrirá a la vía arbitral.

#### **o. Inspección de la obra**

La firma consultora de la inspección de la obra será nombrada por ASCATE, ejercerá la inspección y supervisión de los trabajos de construcción a través de sus representantes autorizados, quienes tendrán libre acceso al sitio de la obra, a las oficinas y bodegas de materiales, para la inspección correspondiente.

El Contratista tiene la obligación de dar al Inspector todas las facilidades y de prestarle la ayuda requerida para cumplir con sus funciones. El Inspector debe resolver los problemas que surjan durante el proceso

de construcción, debe definir la calidad y características de los materiales y equipos empleados, y aclarar las divergencias en la interpretación de los planos constructivos, especificaciones técnicas, y contrato de construcción.

La inspección de los trabajos de construcción será rigurosa, se exigirá alta calidad de obra, materiales, equipos, y acabados, y un estricto cumplimiento de las especificaciones y de los documentos de contrato. Todos los materiales y equipos empleados en la obra, sin excepción alguna, deben ser aprobados por el Inspector y por ASCATE, previamente mediante submittals con respectivas fichas técnicas.

**p. Naturaleza y carácter de los trabajadores**

El Contratista empleará sólo operarios idóneos y experimentados. El Inspector o ASCATE podrá exigir el despido de cualquier empleado o trabajador del Contratista, cuando el inspector o ingeniero de proyectos designados por el propietario comprueben que no reúne los requisitos de experiencia y capacidad, o por comportamiento incorrecto, acoso, rebeldía, amenazas, desacato de órdenes o negligencia. Ni ASCATE ni el Inspector asumen responsabilidad por motivo de despidos, que ordene el Inspector o ASCATE.

**q. Alternativas**

En su oferta, el oferente debe indicar como mínimo, el alcance detallado y el costo de la obra incluyendo todos los aspectos, obras y trabajos desglosados en el Volumen II, detallados en los planos o mencionados en estas especificaciones técnicas. Además, podrá presentar cualquier alternativa que el Contratista sugiera para hacer los trabajos más eficientes o reducir el costo, sin perjuicio de la calidad esperada en las obras.

Estas alternativas deben proponerse acompañadas de la descripción, detalles y memorias de cálculo cuando sea aplicable. Las alternativas que impliquen algún tipo de rediseño deberán ser primeramente sugeridas al inspector y a ASCATE, quien decidirá si acepta realizar el rediseño o si libera al contratista para contratarlo con terceros. En cualquier caso, todas las alternativas deberán contar con el visto bueno de ASCATE como administrador del proyecto y de la inspección como diseñadores. ASCATE se reserva el derecho de aceptar las reducciones al alcance del trabajo o las modificaciones propuestas, asimismo la reducción de costo correspondiente, en forma parcial o total, según convenga a sus intereses.

**r. Arbitraje**

Si después de firmado el contrato de construcción surgieran discrepancias en la interpretación de los documentos contractuales o diferencias entre las partes, y éstas no logran un acuerdo satisfactorio, se recurrirá a la vía arbitral. Las discrepancias y diferencias serán resueltas en el Centro de Conflictos del CFIA o por un árbitro con un mínimo de quince años de experiencia profesional nombrado de común acuerdo entre las partes. El fallo del árbitro no tendrá apelación. Los honorarios del árbitro serán pagados por la parte solicitante o en forma proporcional a la responsabilidad que corresponde a cada parte, según criterio exclusivo del árbitro.

## 8. PROCESO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN

Para el proceso de evaluación se tomará en cuenta los siguientes elementos por parte de los directores de ASCATE:

- Montos según Tabla de desglose de actividades
- Montos fijos según Estructura de Costos y Listado de precios unitarios
- Plazo de construcción
- Experiencia en proyectos similares
- Forma de pago
- Explicación del alcance del proyecto, proveedores y subcontratistas

ASCATE se reserva el derecho de comunicar las razones de la decisión de la adjudicación, al final del proceso se les entregara a todos los oferentes una carta indicando la empresa que fue adjudicada.

## 9. CRONOGRAMA DEL PROCESO

Para el desarrollo del proceso de contratación las fechas a tomar en cuenta son:

HITO DEL CRONOGRAMA	FECHA
Envío del RFP	11 junio de 2025
Visita al sitio	14 junio de 2025 – 9.00am
Recepción de propuestas	01 de julio de 2025 a las 23.59 horas

Consultas de orden formal y técnico pueden efectuarse vía correo electrónico, estas consultas deben ser enviadas a los siguientes correos:

- Arq. Jose Zúñiga Alvarado [zesletarquitectura@gmail.com](mailto:zesletarquitectura@gmail.com)
- Directora Ejecutiva Sra. Ruth Rivera Víquez [ascate@ascate.org](mailto:ascate@ascate.org)

La respuesta a todas las consultas realizadas será comunicada a todos los oferentes por igual mediante correo electrónico en un plazo de respuesta máximo de 3 días hábiles. El último día para la realización de consultas será 3 días hábiles previo a la fecha fijada para entrega de la oferta.

## 10. DOCUMENTOS RELACIONADOS

Para generar el costo del presente RFP se adjuntan los siguientes documentos:

Anexo A – Tabla de Desglose

Anexo B – Planos y especificaciones técnicas en formato PDF

--UL--