

LICITACIÓN ABREVIADA N° 2017LA-000002-UNGL
ALQUILER DE LOCAL PARA ALOJAR A LA UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES

Estimados proveedores, la Unión Nacional de Gobiernos Locales, en adelante se denomina UNGL; invita a participar de la Licitación Abreviada N° 2017LA-000002-UNGL referente a "ALQUILER DE LOCAL PARA ALOJAR A LA UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES".

Se recibirá ofertas a los seis (6) días hábiles siguientes a las 13:00 horas, de la publicación en el diario oficial La Gaceta de la invitación a participar en el concurso.

Las ofertas deberán entregarse en sobre cerrado en la Recepción del Departamento de Proveduría, ubicada en Sabana Sur costado oeste de Librería Universal, consignando lo siguiente:

Señores
Departamento de Proveduría Unión Nacional de Gobiernos Locales
Licitación Abreviada 2017LA-000002-UNGL
"ALQUILER DE LOCAL PARA ALOJAR A LA UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES"
Vence a los seis (6) días hábiles siguientes a las 13:00 horas, de la publicación en el diario oficial La Gaceta de la invitación a participar en el concurso.

1. ESPACIOS A LLENAR POR EL OFERENTE:

Datos del oferente:

Nombre del Oferente:	
N° Cédula Jurídica:	
N° Cédula Física de quien suscribe :	
Nombre del Representante:	
N° de Teléfono:	
Correo electrónico:	
Página de Internet:	
N° de Fax:	
Nombre del contacto:	
N° de teléfono del contacto:	
Dirección exacta de la empresa:	
Medio idóneo para notificar:	

Todo oferente deberá señalar cuenta de correo electrónico, como medio idóneo para recibir notificaciones.

En caso de que el oferente no indique en su oferta un medio oficial para recibir notificaciones, se tomará para este

propósito el correo electrónico que señale en la misma quedando bajo su responsabilidad que sea válido o en su defecto, se tomará el número de fax. En último caso, se tomará como medio para notificaciones el fax o correo que el oferente tiene señalado en el Registro de Proveedores.

2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA CONTRATACIÓN:

<p>2.1 Vigencia de la Oferta:</p>	<p>60 días hábiles a partir de la fecha de recepción de ofertas</p>		
<p>2.2 Plazo o disponibilidad para que la UNGL pueda ocupar el inmueble ofrecido, en días hábiles contados a partir en que cobre eficacia la contratación, sea una vez el contrato cuente con el refrendo interno. (Se deberá indicar en días hábiles).</p>			
<p>2.3 Citas de inscripción del inmueble en el Registro Público de la Propiedad. Se debe indicar expresamente el número de folio real del inmueble para verificar la coincidencia de la propiedad ofertada con la documentación que se adjunte.</p>			
<p>2.4 El local debe contar con los siguientes servicios públicos:</p>	<p>Descripción del servicio</p>	<p>SI</p>	<p>NO</p>
	<p>Agua potable</p>		
	<p>Electricidad</p>		
	<p>Telefonía fija</p>		
	<p>Alcantarillado</p>		
	<p>Aceras</p>		
	<p>Cuneta</p>		
	<p>Cordón de caño</p>		
	<p>Alcantarillado</p>		
	<p>Recolección de basura</p>		
	<p>Alumbrado público</p>		
	<p>Parqueo</p> <p>Asensor Ley 7.600 con capacidad mínima de 630 kg.</p>		
<p>2.5 Debe indicar si el local cuenta con verjas de protección en:</p>	<p>DESCRIPCIÓN</p>	<p>SI</p>	<p>NO</p>
	<p>Puertas</p>		
	<p>Ventanas</p>		
	<p>Otras vías de acceso</p>		
<p>2.6 Una descripción completa del local ofrecido.</p>			

2.7 Se debe detallar el cumplimiento de la Ley 7600 donde se indique la accesibilidad en general o en su defecto el compromiso de las mejoras por realizar.	
2.8 Especificar por puntos de referencia la ubicación del inmueble.	

<p>2.9 El inmueble, debe poseer una caja de distribución telefónica que permita instalar como mínimo 10 líneas de 8 dígitos provenientes de los proveedores de servicios de telecomunicaciones. La caja debe estar habilitada y debidamente aprobada por el ICE, para lo cual, se debe indicar el número de la caja interna en la oferta.</p>	
<p>2.10 Indicar dirección del inmueble ofrecido.</p>	

3. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD:

<p>3.1. El local deberá estar ubicado dentro de la ciudad capital en atención a los estatutos institucionales de preferencia a los alrededores del centro de San José para garantizar el acceso a las principales carreteras nacionales así como servicio de transporte público para los funcionarios y visitantes, preferiblemente en un radio no mayor a 5 km de la Sabana.</p>

4. CERTIFICACIONES Y OTROS DOCUMENTOS:

<p>4.1 Debe aportar certificación de que se encuentra al día en el pago de las cuotas obrero patronal con la Caja Costarricense de Seguro Social o en su defecto justificación conforme al artículo 65 inciso c) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.</p>
<p>4.2 Adjuntar fotocopia de la cédula de identidad de la persona que firma la oferta.</p>
<p>4.3 Se deberá acompañar la oferta de la respectiva certificación de propiedad del inmueble, extendida por el Registro Publico de la Propiedad, indicando propietario, naturaleza, medida, situación y lindero, solamente se admitirán aquellas propuestas en las que el oferente sea el propietario registral del inmueble, el usufructuario o que ostente el poder suficiente para comprometer en arrendamiento el inmueble. En estos dos últimos supuestos también debe aportarse el documento idóneo que así lo demuestre.</p>
<p>4.4 El oferente deberá aportar plano catastro de la propiedad y fotografías del local ofrecido.</p>
<p>4.5 Adjuntar certificación de la personería jurídica.</p>
<p>4.6 Certificación municipal de encontrarse al día con los impuestos correspondientes al inmueble.</p>
<p>4.7 Certificación notarial sobre la naturaleza y propiedad de las acciones tratándose de personas jurídicas.</p>

5. **CONSULTAS Y ACLARACIONES:**

Correo electrónico:	Fax:	Teléfono:	Nombre
fcastro@ungl.or.cr	2225-0951	2290-4065/2290-3606	Fabiola Castro Lobo

6. **INFORMACIÓN GENERAL:**

Para esta contratación que promueve la UNGL, los oferentes que participen deben observar y ajustarse en lo pertinente a lo indicado en los documentos adjuntos: **“ANEXO 1: ESPECIFICACIONES TECNICAS” y “ANEXO 2: CONDICIONES GENERALES”**.

7. **OFERTA ECONÓMICA:**

Esta institución cuenta con un presupuesto de 36.400.000.00 (treinta y seis millones cuatrocientos mil colones 00/100) para el total de 12 meses para la presente contratación, además incluye un depósito de garantía correspondiente al valor de un mes.

LÍNEA N° 1

Objeto contractual	Precio total mensual
Alquiler de local para alojar a la Oficina de la Unión Nacional de Gobierno Locales	

**** Se deberá indicar el área en metros cuadrados del local ofertado. No obstante, en caso de discrepancia u omisión, prevalecerá la cantidad de metros cuadrados que verifique el arquitecto o ingeniero en la visita de inspección que se realizará al local ofrecido, previa cita telefónica que realizará el profesional.

8. **DECLARACIÓN JURADA:**

Declaro bajo juramento:

8.1 Que mi representada (en caso de persona jurídica) se encuentra al día en el pago de impuestos nacionales y municipales. Que (en caso de persona física) me encuentro al día en el pago de impuestos nacionales y municipales.

8.2 Que mi representada (en caso de persona jurídica) no esta afecta por causal de prohibición para contratar con el Estado y sus Instituciones según lo indicado en el art. 22 y 22 BIS de la Ley de Contratación Administrativa. Que (en caso de persona física) no estoy afecta por causal de prohibición para contratar con el Estado y sus Instituciones según lo indicado en el art. 22 y 22 BIS de la Ley de Contratación Administrativa.

8.3 Que mi representada (en caso de persona jurídica) no se encuentra inhabilitada para contratar con el sector público de conformidad con el artículo 100 y 100 BIS de la Ley de Contratación Administrativa. Que (en caso de persona física) no me encuentro inhabilitada para contratar con el sector público de conformidad con el artículo 100 y 100 BIS de la Ley de Contratación Administrativa

8.4 Que las personas que ocupan cargos directivos o gerenciales, representantes, apoderados y los accionistas de esta empresa no se encuentran afectos por las incompatibilidades que indica el art. 18 de la "Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento ilícito en la función Pública",

8.5 Que mi representada (en caso de persona jurídica) se encuentra al día en el pago de las obligaciones con el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Fodesaf), conforme lo estipulado en el artículo 22 de la Ley 5662. Que (en caso de persona física) me encuentro al día en el pago de las obligaciones con el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Fodesaf), conforme lo estipulado en el artículo 22 de la Ley 5662.

8.6 Que mi representada (en caso de persona jurídica) se encuentra al día con el pago del impuestos a las sociedades, conforme lo establece el artículo 2 de la Ley de Impuestos a las Personas Jurídicas y artículos 2 del Reglamento para la Aplicación Registral de la Ley de Impuestos a las Personas Jurídicas.

8.7 Mediante la presente me comprometo a realizar todos los trabajos necesarios con el fin de adaptar el local a las necesidades de la contratista.

Declaro que acepto y cumpliré fielmente con las condiciones, requerimientos, especificaciones y requisitos técnicos de esta contratación.

Nombre del Oferente o su representante: _____

Firma del Oferente o su representante: _____ **Fecha:** _____

ANEXO N° 1
ESPECIFICACIONES TECNICAS

1. OBJETIVO GENERAL:

Dotar a la Institución de un local arrendado que reúna las características y requisitos de espacios físicos apropiados y necesarios para reubicar las oficinas **de la Unión Nacional de Gobiernos Locales**.

2. OBJETO CONTRACTUAL:

2.1 LINEA 1:

2.1.1 La UNGL requiere alquilar un inmueble, para albergar **sus oficinas y para la atención de sus afiliados en las mejores condiciones** preferiblemente diseñado para oficinas, que reúna los requisitos de espacios apropiados para el personal, atención de la Junta Directiva y afiliados de la UNGL.

2.1.2 El local deberá contemplar la siguiente cantidad de aposentos como mínimo y con un mínimo de metros cuadrados que indica el siguiente cuadro:

Como mínimo se requiere un área de 765 m², preferiblemente en edificio vertical con sotano, I nivel y un II nivel.

Cant.	Detalle de Aposentos	Área mínima m²	Área Total m²
1	Espacio para Sesiones de Junta Directiva	40	40
1	Espacio para Oficina de la Dirección Ejecutiva	30	30
1	Espacio para Sala de Capacitaciones o Reuniones	30	30
6	Espacios para Oficinas Generales (I primer nivel)	180	180
10	Espacios para Oficinas Generales (II Segundo Nivel)	170	170
1	Espacio para Cocina o comedor	20	20
1	Espacio para Cuarto de Pilas	5	5
2*	Servicios sanitarios (Baterías mujeres y hombres).	40	40
1	Área para el cuarto de pilas	4	4
1	Espacio para Parqueo de Vehículos (al menos 18 vehículos tipo Sedan)	246	246
	Área Total minima requerida	765	765

3. ASPECTOS FUNCIONALES Y ARQUITECTÓNICOS:

3.1. Deberá aportar certificación del uso del suelo de la Municipalidad correspondiente en donde se permita el uso solicitado.

3.2. Deberá aportar certificación del uso del suelo de la Municipalidad correspondiente en donde se permita el uso solicitado.

3.3. Deberá aportar certificación del uso del suelo de la Municipalidad correspondiente en donde se permita el uso solicitado.

3.4. Si el local se ubica en zonas propensas a inundaciones, deslizamientos u otro fenómeno de la naturaleza, el oferente debe aportar certificación del ente correspondiente (C.N.E. o Municipalidad) que el sitio donde se ubica el local no corre peligro de inundaciones o deslizamientos y es apto para la construcción del local.

3.5. Se debe de aportar copia del plano catastro.

3.6. Los locales deben ser una sola unidad espacial, no se aceptará el local si posee áreas o espacios segregados sumados a la totalidad de área requerida.

3.7. No se aceptarán locales con daños estructurales visibles o que se puedan detectar, esto es agrietamientos, elementos estructurales debilitados, cielos o cubiertas pandeadas, pisos agrietados o con hundimientos evidentes, o bien estructuras metálicas con óxido.

3.8. Las edificaciones propuestas no deberán estar ubicadas cercanas de zonas de riesgo como ríos, zonas de derrumbes, fallas geológicas, sobre rellenos, cerca de rellenos sanitarios, plantas químicas, deslizamientos, o asentamientos conflictivos, etc.

3.9. El oferente debe de garantizar por completo y por escrito, que está dispuesto al cumplimiento de toda la normativa vigente para locales de oficinas, la propuesta que se haga debe contemplar todos los elementos y requerimientos que solicita la Legislación nacional para la construcción y uso de inmuebles para oficina, quedando bajo responsabilidad del oferente que esto se cumpla a cabalidad a la hora de hacer la recepción aunque no se haya indicado por escrito.

3.10. Los sistemas eléctricos de los locales deberán cumplir con el Código Eléctrico vigente para Costa Rica.

3.11. El local deberá disponer de al menos un frente a calle pública asfaltada, con cuneta y acera, con el fin de garantizar la accesibilidad de todas las personas.

3.12. El local deberá contar con la disponibilidad de servicios de agua potable, electricidad, teléfono, alumbrado público, tanque séptico, alcantarillado sanitario o planta de tratamiento, entre otros, por lo que deberá indicarse en la oferta con cuales servicios cuenta.

3.13. De adjudicarse el local, el mismo deberá contar en la recepción con todas las recomendaciones que se hagan en la visita técnica, por parte de los Departamentos asignados por la Dirección Ejecutiva.

3.14. El propietario del local, deberá dar el mantenimiento general periódicamente al edificio en general (limpieza y mantenimiento de canoas, filtraciones, deterioro de pintura, fugas, llavines, visagras, piezas sanitarias, entre otros.), es decir deberá mantener en su totalidad el inmueble en condiciones aceptables para su funcionamiento, además lo que se indique en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

3.15. En caso de que el local sufra algún caso de vandalismo, corre por cuenta del propietario las reparaciones que de ellas se deriven.

3.16. Con el fin de determinar cual de los locales ofrecidos cumple con los objetivos de la Institución se procederá de la siguiente manera:

3.17. Una vez recibidas las ofertas se procederá a programar una visita a cada uno de los locales, con el fin de corroborar lo siguiente:

3.17.1. Las condiciones físicas en las que se encuentra el inmueble ofrecido.

3.17.2. Verificar si la distribución arquitectónica propuesta del inmueble, coincide con la infraestructura existente, o bien si las características del terreno corresponde con la información remitida por el oferente.

3.17.3. Corroborar si la disposición espacial actual del inmueble, es flexible o no para poder realizar las divisiones.

3.17.4. Determinar las condiciones existentes del entorno inmediato del local ofrecido (existencia de aceras, calzada, servicio de buses, alamedas, etc).

3.16. Corroborados los anteriores aspectos, se procederá hacer un análisis de la oferta presentada, para determinar la más idónea para la UNGL.

3.17. De determinarse en el análisis anterior que solo una oferta cumple con los requisitos necesarios para ubicar las oficinas que interesan, no será necesario la aplicación de la calificación establecida en el cartel.

3.18. De contar con más de una oferta idónea para la ubicación del local de acuerdo al análisis que se haga, se procederá a aplicar la calificación que se establezca en el cartel, con el fin de determinar cual es la oferta mas ventajosa para la Institución.

3.19. Lineamientos generales tanto internos como externos, que debe de cumplir todo local.

3.19.1 Todos los llavines de las puertas deben de estar en buen estado con sus respectivas llaves.

3.19.2 El edificio propuesto no deberá de tener una edad de construcción, mayor a 6 años lo cual deberá de demostrarse con los planos constructivos.

3.19.3 Se requiere un edificio construido en concreto reforzado, con marco estructural compuesto por vigas y columnas , que cumpla con el código sísmico de Costa Rica, y una estructura de techos en perfecto estado.

3.19.4 Las paredes internas de los locales deben ser en Fibrolit, gypsum o concreto.

3.19.7 Si el local ofrecido se ubica en una zona propensa a inundaciones, y es permitido de acuerdo a las certificaciones que aporten, su construcción o uso, se deberá cumplir los siguientes requisitos.

3.19.8 El nivel de acceso al local deberá estar sobre el nivel máximo de inundación que se da en el sector cuando se encuentre dentro de un área de inundación no mayor a 3 metros sobre el nivel de calle.

3.19.9 No se aceptaran locales con problemas de humedad y defectos constructivos visibles ante previa inspección.

3.19.10 Todo local existente debe contar con adecuada iluminación, de acuerdo al nuevo código eléctrico.

3.19.11 De colocarse tanque séptico para su funcionamiento, el oferente debe de proporcionar el detalle y ubicación del mismo dentro del entorno para su debida valoración, preferiblemente el edificio debe de estar conectado a red de aguas negras.

3.19.12 Todo local donde existan problemas de suministro de agua potable durante la jornada laboral, deberá contar con un tanque de agua potable que satisfaga las necesidades del despacho para su debido funcionamiento, de almenos un 1 m³.

3.19.13 Las áreas de garaje destinadas para el uso de vehículos oficiales deben estar debidamente cerradas y con la demarcación de los espacios.

3.19.14 La edificación deberá contar con enrejado en todas las ventanas, puertas, patios de luz y con tapias de concreto o algún otro cerramiento seguro en todas sus colindancias.

3.19.15 El propietario del inmueble o arrendante, con la entrega del local al arrendatario, deberá aportar una constancia emitida por un ingeniero eléctrico o electromecánico, debidamente incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, en la cual quede claramente establecido que la instalación eléctrica del inmueble ha sido evaluada considerando el mejor criterio técnico y no presenta riesgos a la seguridad de la vida y el inmueble, estimando además que el uso será para oficinas, con un tiempo igual o mayor a 8 horas diarias continuas de funcionamiento.

4. ASPECTOS DE TECNOLOGIA DE INFORMACION:

4.1 Alimentación eléctrica

El inmueble, debe contar con el sistema de cableado eléctrico debidamente polarizado y aterrizado en todas sus salidas.

4.2 Acometida

El inmueble debe poseer una acometida, que posea una caja interna de al menos 20 pares, sea aérea o subterránea, que cumpla con lo que solicitan los proveedores de telecomunicaciones.

La acometida, debe ser suficiente para instalar al menos 10 líneas telefónicas.

4.3 Autorización

En todos los casos, el arrendante otorgará los permisos correspondientes para la modificación de esta infraestructura, dependiendo de las necesidades de la UNGL.

5. ASPECTOS DE SEGURIDAD

5.1 Las colindancias deben estar delimitadas por tapias en buen estado, con muros de concreto, con una altura mínima de 2.5 metros y alambre tipo navaja.

5.2 Las colindancias entre edificios o locales deberán estar protegidas en su parte superior y que no permitan la posible intrusión por escalamiento.

5.3 El perímetro del frente debe estar protegido con portones, rejas, muros de concreto, o en construcción mixta. (Entiéndase construcción mixta como muros pequeños y en éstos incrustadas las rejas o cortinas de acero).

5.4 El inmueble deberá contar, con iluminación suficiente y adecuada en los alrededores al local.

5.5 Las entradas principales de agua, luz y teléfonos deben estar debidamente aseguradas y protegidas contra el vandalismo esto es con cajas metálicas preferiblemente con cerraduras o candados de seguridad.

Observaciones:

a. La ausencia de aspectos funcionales o arquitectónicos ó relacionados con seguridad en los que se indique “preferible” o “preferiblemente”, no constituirá motivo para no admitir una oferta. No obstante, a través de la Inspección del local, se dará preferencia a aquellas propuestas que las cumplan.

Así mismo, en caso de que algún detalle obligatorio faltare, el compromiso por escrito del propietario a subsanarlo oportunamente y realizar las mejoras arquitectónicas que indiquen los técnicos, hará que su oferta sea de recibo.

b. A efecto de establecer cuáles ofertas resultan más ventajosas se aplicará el sistema de evaluación detallado más adelante. No obstante, sólo serán evaluadas aquellas ofertas que resulten admisibles al concurso.

c. Las mejoras, acondicionamientos o remodelaciones a las que se comprometa el oferente, solo le será obligatorias en caso de que resulte adjudicatario y el contrato sea refrendado o aprobado por la Unidad Interna de Aprobación de Contratos, según corresponda.

ANEXO N° 2
CONDICIONES GENERALES

EL ANEXO QUE SE INDICA A CONTINUACIÓN NO DEBE SER DEVUELTO A LA PROVEEDURÍA, NI REPETIDO EN LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA, YA QUE ES PARA CONOCIMIENTO Y APLICACIÓN EXCLUSIVA DEL OFERENTE

1. OFERTA:

1.1 Presentación:

1.1.1 La oferta debe presentarse en papel corriente, debidamente firmada, en papel corriente tamaño carta y, **sin excepción alguna, deberá adjuntar una copia en papel y otra digital en CD de la oferta completamente escaneada, incluyendo anexos y planos. La oferta aportada en CD debe ser una copia fiel y exacta de la presentada físicamente, en formato PDF.** En caso de divergencia entre la oferta original y la copia que se presente, prevalecerá la oferta en original).

1.1.2 Se confeccionará en idioma español como también la información complementaria que pudiese acompañarla. En caso de literatura u otros anexos en otros idiomas, se requiere que el oferente bajo su responsabilidad acompañe una traducción libre de su contenido.

1.1.3 La oferta deberá ser entregada en sobre cerrado, en la Recepción del Departamento de Proveduría, antes de la hora de vencimiento señalada para su recepción, ubicada en San Pedro, Los Yoses, 50 Sur del Auto-mercado, diagonal a la UICN, antes de la hora y fecha señaladas para el vencimiento de recepción de ofertas.

1.1.4 Cuando la oferta se envíe por correo postal, se tomará en cuenta, para todos los efectos, la fecha y hora de recepción ante el Departamento de Proveduría.

1.1.5 No se autoriza la presentación de ofertas por medios electrónicos de transmisión de datos como casilleros electrónicos, fax y otros medios. En ningún caso se aceptará la presentación de ofertas por la vía telefónica.

1.1.6 Las comunicaciones que requiera realizar la UNGL luego de efectuada la apertura de las ofertas, podrán realizarse vía fax o correo electrónico, cuando el proveedor participante cuente con esa capacidad e indique el detalle o correo electrónico respectivo en su oferta. Asimismo, los participantes se entenderán

autorizados a utilizar este medio para responder; salvo que la información requerida amerite del concurso de documento original (es). Quienes suscriben las comunicaciones deberán ostentar capacidad legal para ello.

1.1.7 En cualquier caso, los documentos que se transmitan deberán ser originales y estar suscritos por quien tenga del poder para hacerlo. Además, tanto ellos como los mensajes de confirmación de la transmisión y recepción, deberán conservarse debidamente foliados en los expedientes que a tales efectos se dispongan.

1.1.8 La oferta ilegible o que contenga omisiones, alteraciones, borrones, tachaduras, o que presente irregularidades de cualquier clase podrá ser rechazada. Las adiciones, correcciones o datos omitidos, se deben indicar con claridad al final de la oferta, debidamente firmados.

1.1.9 La oferta debe hacerse con indicación de precios ciertos y definitivos. Las cotizaciones podrán hacerse en una única moneda, en caso de recibir propuestas en distinta moneda al colón, la Administración la convertirá en colones para efectos de comparación, aplicando las reglas previstas en el cartel o en su defecto el tipo de cambio de referencia para la venta, del dólar de los Estados Unidos de América, calculado por el Banco Central de Costa Rica, vigente al momento de la apertura. En caso de divergencia entre el precio cotizado en números y letras, prevalecerá este último, salvo caso de errores materiales evidentes, en cuyo caso prevalecerá el valor real.

1.1.10 Por el solo hecho de presentar oferta, se entenderá como una manifestación inequívoca de la voluntad del oferente de contratar con pleno sometimiento a las condiciones y especificaciones de este cartel, así como a las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

1.1.11 Forman parte de la oferta, el original y los documentos que la acompañen. Una vez depositada la oferta en la Recepción del Departamento de Proveduría, no podrá ser retirada, entendiéndose que la misma pertenece a la UNGL.

1.1.12 El Sistema Internacional de Unidades de Medida; basado en el sistema métrico decimal, es de uso obligatorio en la oferta.

1.1.13 A falta de indicación expresa en la oferta el término de su vigencia, se entenderá que la misma, por su sola presentación, se mantendrá vigente por el plazo indicado en este pliego de condiciones, conforme lo estipulado en el artículo 67 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

2.1.14 El oferente está obligado a detallar en forma clara y precisa el objeto cotizado y los extremos a que se obliga con su oferta, según los requerimientos comprendidos en este cartel.

2.1.15 El oferente será el responsable de brindar en su oferta, la información suficiente requerida para su evaluación.

2.1.16 El horario para consultas de expedientes y fotocopias será de lunes a viernes de 1:00 a las 04:00 p.m.

3. GARANTÍAS:

3.1 De participación y cumplimiento

3.1.1 Para este procedimiento licitatorio no se solicitara depósito de garantía de cumplimiento. Conforme al artículo 167 del Reglamento a Ley de Contratación Administrativa.

4. VERIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

4.1 A la **Administración**, les corresponde verificar la correcta ejecución del objeto contractual, como despacho competente que cuentan con el personal técnico necesario para llevar a cabo y hacerse responsable de lo relacionado con la ejecución del contrato, para lo cual, el Administrador del contrato por parte de la Unión Nacional de Gobiernos Locales será el Lic. Jose Carlos Chaves Innecken, teléfono: 2280-9943, correo electrónico jchaves@unjl.or.cr

4.2 En caso de que el adjudicatario incurra en incumplimientos y/o conductas como las tipificadas por la Ley de Contratación Administrativa, sus reformas, y su Reglamento, se expondrán a la aplicación de las sanciones administrativas y pecuniarias, y demás sanciones que correspondan, apercibimientos inhabilitaciones e incluso gestionar el reclamo de daños y perjuicios, según corresponda.

4.3 Se advierte a los posibles adjudicatarios, que si por razones debidamente justificadas se hiciera imposible iniciar con la ejecución del contrato en el tiempo indicado, así deberá hacerlo saber al Subproceso de Verificación y Ejecución Contractual del Departamento de Proveduría, solicitando la prórroga respectiva antes de que se inicie el plazo de ejecución del contrato, conforme lo establece el artículo 198 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. **La Administración**, levantará un acta en la que se hará constar la fecha de inicio y condiciones. Dicha acta de recibo y revisión de los bienes, construcciones, remodelaciones o servicios adquiridos, según corresponda, se ajustará en lo pertinente a las estipulaciones de los artículos 194 y 195 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

5. CONTROL DE CALIDAD:

5.1 Para garantizar que la Institución verá satisfecha su necesidad y sus recursos serán utilizados de manera eficaz y eficiente, el inmueble arrendado será inspeccionado minuciosamente para verificar su estricto apego con lo adjudicado, la **Administración** además, durante el período de vigencia del contrato de arrendamiento verificará el óptimo funcionamiento del inmueble de conformidad con las condiciones de uso aplicadas.

6. NORMAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE OFERTAS:

6.1 El acto de adjudicación o el que declara infructuoso o desierto el concurso, se emitirá en un plazo que no será superior al doble del plazo fijado para recibir ofertas.

6.2 Serán evaluadas las ofertas que guarden un ajuste sustancial a las especificaciones del concurso, e incorporen la información atinente a este propósito. Sobre la información, la UNGL, se reserva el derecho de verificar y confirmar los datos que a su juicio se considere necesario investigar. La falsedad de algún dato o información descalificará automáticamente la oferta del concurso.

6.3 La calificación máxima corresponderá a un 100%, según los factores a evaluar, utilizando en todos los casos la base 100 y truncar en dos decimales.

6.4 La base comparativa de los precios de las ofertas, está definida en colones costarricenses de acuerdo con el tipo de cambio de venta de monedas extranjeras (referencia del Banco Central de Costa Rica) al día de la apertura de las ofertas.

6.5 En el sistema de evaluación de este procedimiento, se incluyeron otros factores además del factor precio, esto con el fin de obtener las mejores condiciones de infraestructura, lo cual, sin lugar a dudas, coadyuvará a realizar una labor más eficiente y eficaz.

6.6 EVALUACIÓN:

6.6.1 PRECIO (80%):

Para la asignación del porcentaje correspondiente al precio, se procederá de la manera siguiente:

Se asignará el porcentaje máximo (80%), al menor **precio** cotizado de las ofertas elegibles, después de realizar el estudio de la oferta presentada.

Para las restantes ofertas elegibles, el porcentaje correspondiente se determinará mediante la aplicación de la fórmula siguiente:

$$PE = \frac{P_1 \times 80}{P_2}$$

Donde:

P₁= Menor precio

P₂= Precio de la oferta a valorar

PE= Porcentaje a asignar

6.6.2 Antigüedad del local (5%)

- de 0 a 6 años 5%
- de 10 a 20 años 4%
- de 20 años en adelante 3%

6.6.3 Ubicación del Local (15%)

El local debe de ubicarse en la ciudad capital específicamente en lugares cercanos al centro de San José donde haya fácil acceso a carreteras principales y servicios públicos.

- Cantón Central de San José, preferiblemente no mayor a 5 km de la sabana 15 puntos
- Otros cantones dentro del área metropolitana 10 puntos
- Otros Cantones de la provincia de San José 5 puntos

6.6.4. Criterios de desempate:

6.6.4.1 En caso de empate entre los oferentes evaluados, los criterios que por su orden se seguirán para resolverlo y determinar él o los adjudicatarios serán los siguientes:

a) El que presente el menor precio cotizado.

b) El que cumpla con los requisitos que se solicitan como "preferentes".

c) De persistir la condición de empate, como último criterio de desempate, se recurrirá a efectuar un sorteo en el Departamento de Proveduría, en presencia de quienes quieran asistir, previa convocatoria. En este último supuesto se procederá a imprimir en una hoja la palabra "Ganador". Luego esta impresión de la palabra "Ganador" se recortará y seguidamente se recortarán del mismo tamaño del primer recorte, trozos en blanco de la misma hoja, seguidamente entre los representantes que asistan se realizará el sorteo, en caso de ausencia de un oferente convocado, éste se sustituirá con personal del Departamento de Proveduría quien lo representará en este acto, un representante de cada empresa sacará de la bolsa un trozo de papel, resultando adjudicatario aquel que saque el trozo de papel con la palabra "Ganador". De este sorteo se levantará un acta que será suscrita por los asistentes al evento, y posteriormente se adoptará el acto de adjudicación.

6.5. En casos donde los precios ofertados se consideren excesivos y la Administración solicite mejora de precios a los oferentes, para efectos de evaluación de las ofertas siempre se tomará como referencia el precio inicialmente ofertado, y no así, el precio mejorado.

7. TERMINOS DE PAGO

7.1 Del monto mensual del arrendamiento, se deducirá el porcentaje correspondiente por concepto de retención del Impuesto sobre la Renta.

7.2 Los pagos del precio del arrendamiento, se realizarán por mes vencido, una vez que opere la recepción definitiva y satisfactoria del servicio brindado, este se hará en colones costarricenses. En acatamiento a la circular N° 184-2005 emitida por el Consejo Superior y de conformidad con el artículo 10 de la Ley N° 8131 del 16 de octubre de 2001, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, que establece a favor de las instituciones públicas la libertad de fijar los medios de pago a utilizar, será la usual de la UNGL mediante cheque bancario, la cual consiste en cancelar 8 días hábiles, después que el proveedor adjudicado presente en la UNGL la Orden de Compra, acompañada de la factura original y copia debidamente timbradas por la Dirección General de Tributación Directa.

8. CONTRATO

8.1 El adjudicatario suscribirá un contrato, por todo el plazo de la contratación. El contrato, surtirá sus efectos jurídicos a partir de la fecha de refrendo interno del Contratos, según sea el caso.

8.2 La UNGL podrá ponerle fin al contrato antes del plazo pactado, por razones de oportunidad o conveniencia, siempre que lo comunique con tres meses de antelación al arrendante.

8.3 El incumplimiento grave por parte del adjudicatario, de las obligaciones que dimanen del contrato de arrendamiento o de las disposiciones de la Ley de la Contratación Administrativa y de su respectivo Reglamento, faculta a la UNGL para declarar resuelto el contrato.

8.4 Formarán parte integral del contrato todas las cláusulas de este cartel, todas las disposiciones legales y reglamentarias que lo afecten, la oferta y sus complementos y el acto de adjudicación.

8.5 Al contratista, le corresponde pagar el monto de las especies fiscales, el cual será calculado al momento de confeccionar el contrato, o en su defecto, si no se requiere elaborar contrato corresponderá al Departamento de Proveduría definir el monto correspondiente, los cuales se calcularán en ambos casos de la siguiente manera:

8.6 La eficacia del contrato a suscribir entre la UNGL y el arrendante queda condicionada al refrendo.

8.7 Posterior al refrendo, el pago regirá a partir de la entrega formal del inmueble por parte del propietario a la UNGL para lo cual se levantará un acta con el fin de determinar las condiciones en que se recibe el local. Será a partir de la emisión de esta acta que inicie el plazo de vigencia del contrato, tal y como lo señala el artículo 70 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos”

8.8 Aquello no contemplado en las cláusulas del cartel, se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.

9. OTRAS GENERALIDADES CONTRACTUALES

9.1 La UNGL podrá realizar en el local arrendado, las remodelaciones pertinentes para el funcionamiento de las oficinas siempre que con ellas no se modifique la estructura básica del inmueble.

9.2 La UNGL se compromete a devolver el local arrendado en condiciones similares a las que lo recibió, salvo el deterioro normal que sufra por el transcurso del tiempo.

9.3 Los pagos por concepto de energía eléctrica y el exceso en la tarifa básica del agua, correrán por cuenta de la UNGL. Únicamente pueden reconocer el pago por servicios que efectivamente le hayan sido prestados, conforme a los incisos a) y b) del artículo 26 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, se reafirma que es obligación del arrendador entregar a la UNGL el inmueble con los pagos de los servicios de electricidad y agua debidamente cancelados, de previo a iniciar la relación contractual. En caso de que haya pagos pendientes por uno u otros conceptos, se hará un requerimiento de pago al propietario para que en un término de cinco días hábiles proceda a cancelar el monto que corresponda, en el entendido de que si no lo hiciera, la UNGL estará facultada para rebajarlo del pago de la renta del inmueble.

9.4 En casos urgentes, la UNGL, podrá llevar a cabo, en forma inmediata, las reparaciones que fueren indispensables en la edificación arrendada, así como en los servicios de agua, y demás servicios públicos imprescindibles.

9.5 Una vez efectuadas tales reparaciones, lo comunicará al arrendante. El gasto que aquellas demanden, lo rebajará del precio del alquiler de los meses siguientes o posteriores dependiendo de su monto, en un plazo razonable para ambas partes.

San José, 20 de octubre de 2017

Fabiola Castro Lobo
Provedora a.i
Unión Nacional de Gobiernos Locales
Telf. Central.: 2280-9943 /2225-3496 (Ext 109)
Directo: (506) 2225-0951
Fax.: 2280-2327
Correo: fcastro@unql.or.cr;
Correo Institucional: info@unql.or.cr
Web: www.unql.or.cr