



TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
PROVEEDURÍA INSTITUCIONAL

Teléfono 2287-5804 Fax: 2256-6351 Email: provtse@tse.go.cr.

LICITACIÓN ABREVIADA No. 2013LA-000034-85001

**“ALQUILER DE INMUEBLE PARA UBICAR LA SEDE REGIONAL
DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
EN EL CANTON CENTRAL DE SARAPIQUÍ -HEREDIA”**

La Proveeduría Institucional del Tribunal Supremo de Elecciones, ubicada al costado oeste del Parque Nacional, piso 1, del edificio Electoral, sede central, recibirá ofertas hasta las **10:00 horas del día 16 de setiembre de 2013**, para la Licitación Abreviada 2013LA-000034-85001, denominado “Alquiler de inmueble para ubicar la Sede Regional del Tribunal Supremo de Elecciones en el cantón central de Sarapiquí, Heredia”

La oferta podrá presentarse vía digital mediante el sistema Comprared y utilizando la “firma digital”, según el procedimiento para la presentación de Oferta Digital de la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa, <https://www.hacienda.go.cr/rp/manuales/Manual%20oferta%20digital%20-%20proveedor%20comercial.pdf>

Los oferentes que no cuenten con el sistema de firma digital y deseen presentar las ofertas en forma presencial, deben aportar el original de la oferta y acompañarla de una copia o bien en disco compacto u otra forma de almacenamiento ante la Proveeduría Institucional del Tribunal Supremo de Elecciones, hasta antes de la fecha y hora límite indicada en este encabezado. Por razones de seguridad jurídica, la misma deberá ser presentada en sobre cerrado identificado con el número de la contratación, el nombre y número de cédula del oferente y el objeto contractual. **En ningún caso se aceptará la presentación de ofertas vía fax o por vía telefónica.**

Para consultas y aclaraciones llamar a los teléfonos: Proveeduría Institucional: 2287-5625, Fax: 2256-6351. Para consultas técnicas, 2287-5492

I. Especificaciones técnicas y características del inmueble a contratar:

Línea	Texto breve
1	Alquiler de inmueble para ubicar la sede Regional del Tribunal Supremo de Elecciones en Puerto Viejo de Sarapiquí, Heredia, y que cumpla con las siguientes especificaciones: <ul style="list-style-type: none">a) El edificio debe estar en buenas condiciones y catalogado como comercial (no casa de habitación)b) Debe estar ubicado en el centro de Sarapiquí, o bien en un radio

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
PROVEEDURÍA INSTITUCIONAL

Teléfono 2287-5804 Fax: 2256-6351 Email: provtse@tse.go.cr.

- de 1 kilometro de la iglesia católica de la localidad.
- c) El local debe medir como mínimo 200 metros cuadrados de construcción, libres y en planta baja.
 - d) El local debe estar ubicado fuera de las áreas que comúnmente se inundan, en Puerto Viejo.
 - e) La altura mínima del local no será inferior a los 3 metros.
 - f) Construido con paredes de concreto.
 - g) El piso podrá ser de cerámica, mosaico o terrazo antideslizante, no se aceptarán piso de madera.
 - h) Cielos de madera, gypsum board o cielos suspendidos.
 - i) Rampa de acceso según lo estipulado en la Ley 7600 (cuando sea necesario)
 - j) Servicio sanitario especial para el público (en aplicación a la Ley 7600)
 - k) Debe contar con cableado estructurado.
 - l) Local totalmente pintado.
 - m) Cortinas metálicas o verjas.
 - n) Preferiblemente con espacio para parqueo para al menos dos vehículos.
 - o) Puerta principal de acceso en vidrio, con marcos de aluminio.
 - p) Agua y electricidad independientes (pajas o medidores independientes)
 - q) Optimo funcionamiento de los sistemas mecánicos, eléctricos y sanitarios.
 - r) El inmueble deberá contar con al menos
 - Un servicio sanitario para el público, que cumpla con la Ley 7600, por lo que debe tener una puerta de 90 cms con apertura hacia afuera,
 - Llamada de emergencia a 60 cms. de altura.
 - Barras de apoyo a 90 cms.
 - Cubículo de 2.25 x 1.55 mts.
 - Accesorios y espejo a 80 cms máximo.
 - s) Dos servicios sanitarios para funcionarios separados para Hombres y para Mujeres.
 - t) Pileta de aseo.
 - u) Debe contar con un fregadero o tener la facilidad de instalar uno.

SERVICIOS URBANOS:

- a. El predio debe contar con las obras perimetrales básicas, como calle de 3.0 m de ancho como mínimo, aceras en buen estado con un ancho mínimo de 120 cms, cordón y caño, con los cortes de acceso y rampas de 90 cms de ancho como mínimo.
- b. Contar con servicio de electricidad, alumbrado público, recolección de basura y telefonía.

- c. El edificio debe estar dotado de agua potable, de la red pública.
- d. El sistema de tratamiento de aguas residuales, previo a ser vertido a la red de cloacas (en caso de existir), o a un sistema de drenajes y tanque séptico, que garantice la descontaminación de los desechos líquidos y fluidos desfogados.
- e. El sistema de evacuación de las aguas pluviales, que evite el anegado del terreno y no se descargarán a la vía pública o terrenos colindantes.
- f. El inmueble debe tener acceso a la recolección de los desechos sólidos, reciclables o reutilizables. (Preferiblemente)
- g. Facilidades
 - El edificio deberá contar con pisos antideslizantes en condiciones secas o mojadas.
 - En caso de tener desniveles en el acceso o internamente, se deberá contar con una rampa con pendientes menores al 12% en rampas con tramos menores a los 3 metros y al 10% en tramos menores a 10 metros.
 - Tanque de captación de agua potable con volumen equivalente al consumo de 24 horas aprobadas por el Ministerio de Salud.

Requisitos eléctricos y de comunicación

Requisitos de instalación

Todos los conductores deberán estar dentro de la tubería conduit PVC o conduit EMT, esto dependiendo de si están expuestos u ocultos. Se permitirá el uso de canaletas plásticas, siempre y cuando la cantidad de los conductores sobre la misma cumpla con el porcentaje de llenado indicado en el Código Eléctrico de Costa Rica. No deberá haber conductores eléctricos expuestos.

Los conductores de la acometida eléctrica no deben pasar por el interior de otro inmueble u otra estructura.

Los conductores de la acometida deben tener una separación vertical no menor de no menor de 45 cm, medida desde cualquiera de los puntos de los techos sobre los cuales pasan, siempre y cuando los conductores de la acometida terminen en una canalización de entrada o soporte.

En caso de que la acometida sea aérea, la misma debe tener:

- Dispositivo botaguas (conduleta) u otro medio para impedir la entrada de agua en la canalización de los conductores de entrada.
- Canalización desde la conduleta hasta el equipo de medición y

desconexión.

- La conexión de la empresa eléctrica debe de estar en los cables que salen de la conduleta (conductores de entrada).

Calibre de los Conductores

Los conductores de entrada de la acometida no deben ser menores que el calibre N°2 para cobre.

Dispositivos de desconexión

En la unión entre los conductores de entrada y los conductores de la acometida, deberá haber un contacto firme.

La acometida deberá tener un dispositivo apropiado de desconexión, el cual debe interrumpir simultáneamente todos los conductores energizados del inmueble.

El medio de desconexión de la acometida puede estar en el exterior o en el interior del inmueble, siempre y cuando sea de fácil acceso y en el punto más cercano y de forma adyacente al contador de energía eléctrica.

La capacidad de apertura bajo carga del medio de desconexión, así como la de sus elementos de protección contra sobrecorriente y cortocircuito, debe ser de dos polos y con capacidad mayor o igual a 70 amperios y menor o igual a 90 amperios.

Sistema de puesta a tierra

El sistema de puesta a tierra deberá tener una resistencia de puesta a tierra no mayor a 25 ohmios. Si se construyó con electrodos artificiales de tipo varilla, estos deberán tener al menos un largo de 2,44 m. y 19 mm. de diámetro, y estar colocados a una distancia mínima de 50 cm de la línea de construcción. Además deberá estar en un sitio cercano al medidor y de manera accesible para su inspección, realización de pruebas y mantenimiento.

El conductor de puesta a tierra no debe tener empalmes, debe ser de cobre y estar dentro de tubería metálica (EMT) si está expuesto o no metálica (PVC) si esta empotrado dentro de una pared de concreto.

El calibre del conductor de puesta a tierra debe ser igual o mayor al N° 8 AWG de cobre y debe estar conectado firmemente al electrodo, por medio de conectores de presión o abrazaderas.

Alimentación eléctrica del tablero de distribución

Los conductores que viajan del medio de desconexión principal hacia el tablero de distribución, deberán ser al menos N° 2 AWG de cobre, para las fases y el neutro. Deberán estar protegidos por tubería conduit PVC si la misma está oculta o tubería conduit EMT si está visible.

Tablero de distribución

Deberá ser de dos fases, voltaje 120/240, 125 amperios de capacidad en las barras, 24 polos o más, con barra de tierra y barra de neutro. Igualmente deberá ser accesible al personal de mantenimiento.

Sistema de iluminación

El nivel de iluminación de todo el local deberá ser de al menos 500 lux. Todas las luminarias deberán estar en buenas condiciones y protegidas contra corto circuito y sobre corrientes, con disyuntores termo magnético exclusivo para la iluminación y ubicado en el tablero de distribución. Todos los componentes del sistema deberán estar adecuadamente soportados. Preferiblemente, las luminarias deberán ser del tipo ahorradoras de energía.

Sistema de Tomacorrientes

En todo el local deberán existir salidas de tomacorrientes de 120 voltios y 15 amperios de capacidad, con tomacorrientes de tres hilos, todos alambrados. La distancia entre cada salida de tomacorrientes no deberá ser mayor a los 3 metros. En todas las paredes del local, deberá haber salidas de tomacorrientes. Todos los tomacorrientes deberán estar protegidos contra corto circuito y sobre corrientes, con disyuntores termo magnéticos exclusivos y ubicados en el tablero de distribución. Cada disyuntor no deberá proteger más de 10 tomacorrientes.

Sistema de Comunicación de voz

La acometida telefónica deberá tener al menos, una condeleta botaguas exclusiva para el sistema de comunicación de voz. El conductor telefónico deberá ingresar al local protegido por tubería conduit PVC si la misma está oculta o tubería conduit EMT si está visible. En esta tubería únicamente deberá viajar el conductor telefónico, el cual internamente deberá llegar a una caja telefónica con capacidad de al menos 20 pares.

La caja telefónica deberá estar accesible al personal de mantenimiento.

II. Admisibilidad General

- 1) La Administración verificará el día de la apertura, mediante los medios electrónicos dispuestos para este fin, que el oferente (sea persona física o jurídica) se encuentre: inscrito como patrono o trabajador independiente y al día con el pago de las obligaciones de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), al día con el pago de FODESAF y cuando se trate de personas jurídicas, al día con el pago del impuesto a las Sociedades.

En caso de presentarse morosidad o exista algún inconveniente con las páginas electrónicas de consulta, esta Administración prevendrá al oferta para que en el lapso de 3 días hábiles presente la certificación que pruebe su estado al día con dichas obligaciones. Si no atiende la prevención y persiste la morosidad se declarará inadmisibles las ofertas.

- 2) No se admiten a concurso las ofertas que incumplan con las condiciones legales y las especificaciones técnicas solicitadas.
- 3) Se consideran excluidas las ofertas que tengan una vigencia inferior al 80% del plazo fijado en este pliego (Arts. 67 y 81 inciso f RLCA), carezcan de firma, o no indiquen el plazo de entrega.
- 4) Las ofertas presentadas en forma extemporánea no serán admitidas para el concurso.

III. Condiciones Generales de la Oferta

- a) De conformidad con el artículo 63 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (en adelante RLCA), se permite únicamente la presentación de ofertas "vía electrónica" mediante el sistema CompraRED 2.0, la cual deberá contar con la "firma digital" de quien tenga poder para ello, de lo contrario la oferta será inadmisibles.
- b) El procedimiento para la presentación de oferta digital será el establecido por la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda, visible en la siguiente dirección:

<https://www.hacienda.go.cr/rp/manuales/Manual%20oferta%20digital%20-%20proveedor%20comercial.pdf>

- c) Deberá cancelar el monto correspondiente al **timbre** de **¢200,00** (Doscientos colones exactos) del Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas (Ley 7105). Este timbre podrá ser cancelado en la cuenta electrónica del Colegio, cuenta corriente Banco de Costa Rica en colones número 001-0281016-6, bajo el concepto "Pago de timbres CPCECR" e indicar el número de esta Licitación Abreviada. Deberá anexar a la oferta digital el comprobante de dicho pago.
- d) Deberá aportar timbre de ¢20,00 (Veinte colones exactos) de La Ciudad de Las Niñas (Ley 6496), debidamente cancelado y adjunto a la oferta digital.

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
PROVEEDURÍA INSTITUCIONAL

Teléfono 2287-5804 Fax: 2256-6351 Email: provtse@tse.go.cr.

Deberá sellarlo con los sellos de la empresa oferente e identificarlo con el nombre y número de la presente Licitación. Deberá anexar dicho documento de forma escaneada a la oferta.

- e) Los oferentes podrán concurrir a través de cualquiera de las formas de representación contenidas en el artículo 18 del R.L.C.A.
- f) **La vigencia de la oferta** deberá ser igual ó mayor a 60 días hábiles a partir de la apertura de las ofertas.
- g) **Plazo de entrega:** El plazo de entrega será inmediato una vez coordinado con el órgano fiscalizador la puesta en posesión del inmueble. En el caso de que se deban realizarse adaptaciones al inmueble, estas deberán estar terminada y aprobadas por el Departamento de Arquitectura y Servicios Generales en cuanto lo que le compete a cada uno.
- h) **Cláusula Penal:** De presentarse algún atraso en la puesta en posesión del inmueble por causas imputables al contratista, se le cobrará un 1% del monto mensual del alquiler por cada día hábil de atraso, hasta un máximo del 25% del monto indicado; salvo en los casos en que el atraso obedeciere a causas no imputables al contratista o razones de fuerza mayor o caso fortuito debidamente demostrado. El monto correspondiente a la cláusula penal deberá reflejarse en el cuerpo de la factura que se ponga al cobro según los días de atraso, y que deberá coincidir con el cálculo del órgano fiscalizador, y así éste pueda dar el visado a la factura y darle continuidad al trámite de pago, según lo dispuesto en los artículos 47 siguientes y concordantes del RLCA.

La aplicación de la cláusula penal, no exime al contratista de la aplicación de las demás sanciones administrativas que prevé el ordenamiento jurídico como lo son las sanciones previstas en los artículos 99 y 100 de la Ley de contratación Administrativa y 215 del RLCA, cuando corresponda.

- i) **El precio** deberá ser cierto y definitivo, sin perjuicio de eventuales revisiones. Se cotizará la oferta libre de tributos, debiéndose indicar a la vez el monto total de la oferta, en números y letras coincidentes, en caso de no serlo, se tomará como real el precio indicado en letras.
- j) **Moneda:** Las ofertas deberán cotizarse preferiblemente en colones, moneda de Costa Rica. Sin embargo, si la oferta se cotiza en dólares de los Estados Unidos, para efectos de comparación de las ofertas, la conversión a colones se realizará utilizando el tipo de cambio de venta de referencia calculado por el Banco Central de Costa Rica, al día de la apertura de las ofertas.
- k) **Las certificaciones** de Personería Jurídica y del Capital Social, así como de la distribución de las acciones en caso de que el oferente sea persona jurídica y las declaraciones juradas requeridas por el artículo 22 y 22 bis del RLCA, la Administración verificará en el Registro de Proveedores del

TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
PROVEEDURÍA INSTITUCIONAL

Teléfono 2287-5804 Fax: 2256-6351 Email: provtse@tse.go.cr.

Sistema Comprared, que las mismas se encuentren vigentes y solo deberán aportarse por parte del oferente en el caso de que presenten modificaciones o se encuentren vencidas

- l) El oferente deberá indicar en su oferta la persona responsable de atender consultas sobre lo ofertado, la dirección correspondiente y el número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico.
- m) **Solicitud de Pedido:** esta Licitación Abreviada se encuentra amparada en la Solicitud de Pedido No. 4011320757. Puede consultar el presupuesto disponible de este documento o del que eventualmente les sustituya en la siguiente dirección: <https://www.hacienda.go.cr/rp/ca/ConsultaTramites.aspx>
- n) **Órgano Fiscalizador:** Fungirá como órgano fiscalizador el Lic. Rodolfo Villalobos Orozco, Coordinador de Servicios Regionales, teléfono: 2287-5518, 2287-5519, 2256-2756, correo rvillalobos@tse.go.cr.
- o) **Modalidad y Forma de Pago:** USUAL DE GOBIERNO. POR MES VENCIDO. El tiempo máximo para el pago de facturas, mediante transferencia bancaria, será de TREINTA DÍAS NATURALES, de conformidad con la Directriz No 033-H del 4 de marzo de 2009, publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 64 del 1º de abril de 2009) a partir de la presentación de la factura y una vez recibido el bien o servicio a satisfacción.

IV. Condiciones específicas

El oferente deberá adjuntar a su oferta los siguientes documentos:

- a) Plano catastrado
- b) Planos constructivos
- c) Si se tiene del edificio, planos constructivos de distribución arquitectónica.
- d) Si se tiene del edificio, planos constructivos de distribución estructural.
- e) Si se cuenta con planos de distribución de instalaciones eléctricas.
- f) Si se cuenta con planos de distribución de instalaciones mecánicas.
- g) Certificación de encontrarse al día con el pago del impuesto territorial.
- h) Fotocopia de patente municipal. (Preferiblemente, si ya se cuenta con patente)
- i) Fotocopia del Permiso Sanitario de Funcionamiento. (Preferiblemente, si ya se cuenta con el permiso).

V. Adjudicación

- a) El Tribunal Supremo de Elecciones, resolverá este concurso en un plazo que no podrá ser superior al doble del plazo fijado para recibir ofertas; incluyendo las prórrogas que se den. (Artículo 87 y 95 R.L.C.A.).
- b) Podrá adjudicar parcialmente esta contratación, según lo establece el artículo 27 del RLCA o bien declarar desierta la contratación.

- **Sistema de valoración y comparación**

Con las ofertas admisibles para una eventual adjudicación, se procederá a realizar la calificación de cada oferta, aplicando la Metodología de Evaluación siguiente:

- **Metodología de Evaluación**

Precio 100%

Las ofertas que cumplan con todos los requisitos solicitados serán evaluadas de la siguiente manera:

El puntaje se calculará de acuerdo a la razón del precio mensual menor dividido entre cada uno de los precios mensuales de las ofertas en estudio, multiplicado por 100.

$$\text{Puntaje} = \frac{\text{Menor Precio mensual}}{\text{Precio mensual de la oferta en estudio}} \times 100$$

Notas:

- Las ofertas deberán cotizarse preferiblemente en colones, moneda de Costa Rica. Sin embargo, si la oferta se cotiza en dólares de los Estados Unidos, para efectos de comparación de las ofertas, la conversión a colones se realizará utilizando el tipo de cambio de venta definido por el Banco Central de Costa Rica al día de la apertura de las ofertas. Para efectos de cancelación de facturas de ofertas cotizadas en dólares se utilizará este mismo tipo de cambio de venta del colón con respecto al dólar vigente a la fecha del pago efectivo.
- La Administración a efecto de valorar el precio mensual de alquiler, y su razonabilidad, podrá considerar los parámetros que sobre avalúos de inmuebles cuente la Municipalidad de la localidad, si a criterio del órgano técnico de la Institución (Departamento de Arquitectura Institucional) resultan pertinentes.

- **Criterio de desempate de las ofertas**

En caso de que los oferentes de bienes posean condiciones iguales o equiparables, la Proveduría establecerá como criterio lo siguiente:

Como primer parámetro se considera ganador al que se encuentre más próximo a la Iglesia Católica de Puerto Viejo (fuera de aéreas de inundación).

De persistir el empate, se efectuará un SISTEMA DE RIFA entre las ofertas que se encuentren en esa condición, en presencia del analista jurídico, el analista encargado y un representante de cada una de los oferentes, previa convocatoria formulada –cuando menos– el día anterior. Ante la inasistencia de alguno de los representantes, un funcionario de la Proveduría Institucional tomará su lugar en el sorteo, en el cual se utilizarán porciones de papel de igual tamaño y color y uno de ellos tendrá la palabra ganador. De todo ello se levantará un acta que será firmada por los presentes y agregada al expediente administrativo. La no asistencia de las partes no impedirá la realización de la rifa. De lo actuado se levantará un acta que se incorporará al expediente.

VI. Sanciones:

Conforme lo establece el capítulo X de la Ley de Contratación Administrativa. Los contratistas que durante el curso de los procedimientos de contratación, incurran en las causales previstas en dicho capítulo, serán sancionados con apercibimiento e inhabilitación, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el Art. 215 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

VII. Cesión de la Contratación:

Los derechos y obligaciones derivados de un contrato en ejecución o listo para iniciarse, podrán ser cedidos a un tercero, siempre y cuando no se trate de una obligación personalísima. En todo caso, la cesión debe ser autorizada por la Administración mediante acto debidamente razonado. Cuando la cesión corresponda a más de un 50% del objeto del contrato, independientemente del avance en su ejecución, deberá ser autorizada por la Contraloría General de la República. (Art. 209 del R.L.C.A.)

VIII. Formalización:

Se advierte a los participantes que cuando la estimación de la adjudicación se encuentre sujeta de aprobación interna por parte del Departamento Legal del Tribunal Supremo de Elecciones, se deberá elaborar el contrato respectivo, de acuerdo con el Reglamento de Refrendos de las Contrataciones Administrativas, emitido por la Contraloría General de la República, publicado en La Gaceta No. 202 del 22 de octubre de 2007, reformado por Resolución No. R-DC-31-2012 de la Contraloría General de la República de las 13:00 horas del 07 de marzo de 2012.

Antes de la suscripción del contrato el adjudicatario deberá rendir la garantía de cumplimiento en los términos establecidos en el presente cartel.



TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
PROVEEDURÍA INSTITUCIONAL

Teléfono 2287-5804 Fax: 2256-6351 Email: provtse@tse.go.cr.

IX. Reajuste de Precios

Para el reajuste de la renta o precio se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

X. Timbres y Pedido:

El adjudicatario deberá cancelar el pago de especies fiscales equivalente al 0,25% del monto adjudicado más el monto proporcional por concepto de reintegro sobre el monto adjudicado, según Directriz DGABCA-15-2012 de la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa, de previo a la firma del contrato y/ o a la emisión de la Orden de Compra con firma digital.

Para los proveedores registrados en el Registro de Proveedores del Sistema de Compras Gubernamentales Compr@Red, las notificaciones (incluida la Orden de Compra) se enviará a la dirección electrónica o número de fax que conste en dicho registro, como medio para recibir notificaciones, en caso de que no se pueda realizar la notificación por los medios señalados, operará la notificación automática en los términos establecidos en el Reglamento de Utilización del Sistema de Compras Gubernamentales Compr@Red 2.0.

Lic. Jefferson Vargas Salas
Subproveedor Institucional