



TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES

PROVEEDURÍA INSTITUCIONAL

Teléfono 2287-5625 Fax: 2287-5805 Email: provtse@tse.go.cr.

LICITACIÓN ABREVIADA No. 2015LA-000029-85001

ALQUILER DE INMUEBLE PARA UBICAR LA SEDE REGIONAL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES EN EL CANTON DE UPALA, ALAJUELA

La Proveduría Institucional del Tribunal Supremo de Elecciones, ubicada en el cuarto piso del edificio Thor, barrio La California, calle 23 entre avenidas 0 y 1, frente al parqueo contiguo al cine Magaly, recibirá ofertas hasta las **11:00 horas del día 16 de setiembre de 2015**, para la Licitación Abreviada 2015LA-000029-85001, denominado "Alquiler de inmueble para ubicar la Sede Regional del Tribunal Supremo de Elecciones en el cantón de Upala, Alajuela"

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 someter oferta 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 Proveduría Institucional del Tribunal Supremo de Elecciones, ubicada en el cuarto piso del edificio Thor, barrio La California, calle 23 entre avenidas 0 y 1, frente al parqueo contiguo al cine Magaly, 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: Proveduría Institucional: 2287-5625, Fax: 2287-5905. Para consultas técnicas, con el Lic. Rodolfo Villalobos Orozco –o quien lo sustituya-, teléfono 2287-5518, 2287-5519, correo electrónico rvillalobos@tse.go.cr

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 el Cantón de Upala, en la provincia de Alajuela, y que cumpla con las siguientes especificaciones: a) El edificio debe estar en excelentes condiciones y catalogado como comercial (no casa de habitación) ubicado en el centro de Upala,

Alajuela, en un radio de hasta 500 metros de proximidad de la actual Sede Regional.

- b)** El local debe medir como mínimo 200 metros cuadrados de construcción, libres y en planta baja.
- c)** Contar con al menos cuatro conductores (dos pares) telefónicos independientes para uso del Tribunal. Específicamente con una acometida telefónica (que cumpla con el Código Eléctrico de Costa Rica) con al menos dos pares telefónicos.
- d)** La altura mínima del local no será inferior a los 3 metros.
- e)** El local debe estar ubicado fuera de las áreas que comúnmente se inundan.
- f)** Construido con paredes de material incombustible.
- g)** Pisos de cerámica, mosaico o terrazo antideslizante, no se aceptarán pisos de madera.
- h)** Cielos de material incombustible gypsum board o fibra mineral suspendidos.
- i)** Rampa de acceso según lo estipulado en la Ley 7600 (cuando sea necesario).
- j)** Debe contar con el sistema de cableado estructurado requerido por la institución, de no contenerlo el propietario será el responsable de instalar dicho sistema, en caso de resultar el adjudicatario.
- k)** Local totalmente pintado.
- l)** Debe contar con cortinas metálicas o verjas.
- m)** Con espacio para parqueo para al menos dos vehículos, con al menos uno para personas con discapacidad, estos espacios deberán estar debidamente identificados y estarán ubicados no a más de 10 metros de la ubicación del local.
- n)** Puerta principal de acceso en vidrio, con marcos de aluminio que le permita a la seguridad institucional ver hacia afuera y proporcionar una salida más eficiente ante una emergencia.
- o)** Agua y electricidad independientes (pajas o medidores independientes).
- p)** Óptimo funcionamiento de los sistemas mecánicos, eléctricos y sanitarios.
Los sistemas mecánicos, específicamente los sistemas de aguas negras y jabonosas, deberán tener cajas de registro para su funcionamiento y cumplir con las directrices del Colegio de Ingenieros y Arquitectos que apliquen. Los sifones de los lavamanos y de los fregaderos, deben tener registro de rosca.
- q)** 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 al menos 95 centímetros, con apertura hacia afuera preferiblemente.
 - Deberá contar con alarma de emergencia a 45 centímetros de

- altura del nivel de piso terminado.
- Barras de apoyo a 90 centímetros
- Accesorios y espejo a 80 centímetros máximo.
- r) Como mínimo debe contar con dos servicios sanitarios para funcionarios (separados), para Hombres y para Mujeres, al menos uno debe cumplir con la ley 7600.
- s) Pileta de aseo.
- t) Debe contar con un fregadero.

SERVICIOS URBANOS QUE DEBE CUMPLIR:

- a. El predio debe contar con las obras perimetrales básicas, como calle de 5,0 metros de ancho como mínimo, aceras en buen estado con un ancho mínimo de 1,20 metros, cordón y caño, con los cortes de acceso y rampas de 90 centímetros 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. Debe contar con un 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 y preferiblemente los servicios de reciclables o reutilizables.
- 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 tramos menores a los 3 metros, en tramos 3 a los 9 metros con pendiente del 10%, después de los 9 metros se requerirá de un descanso.
 - Preferiblemente, contar con tanque de captación de agua potable que se ajuste a la necesidad del local.
 - La edificación o local objeto de arrendamiento deberá poseer al menos una puerta para salida de emergencia distinta de la salida habitual de ingreso y con barra de empuje.

Requisitos eléctricos y de comunicación que debe cumplir

Requisitos de instalación

- Todos los conductores deberán estar dentro de 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 45 centímetros, 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 metros y 19 milímetros de diámetro, y estar colocados a una distancia mínima de 50 centímetros 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, 18 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 **300** lux. Los luxes le garantizan la iluminación con grado de confort. Los luxes son los usuales para una iluminación artificial.

- 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, deberán ser amigables con el ambiente en cumplimiento con la directriz 11 del MINAE.
- 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 conduleta 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 10 a 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 sociedades, al día con el pago del Impuesto a las Personas Jurídicas.
- 2) En caso de presentarse morosidad o exista algún inconveniente con las páginas electrónicas de consulta, esta Administración prevendrá al oferente 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.
- 3) No se admiten a concurso las ofertas que incumplan con las condiciones legales y las especificaciones técnicas solicitadas.
- 4) 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.

III. Condiciones específicas

El oferente deberá adjuntar a su oferta los siguientes documentos:

- a) Plano catastrado
- b) Planos constructivos o croquis final de la obra que se ofrece.
- 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) Si se cuenta, fotocopia de patente municipal.
- i) Si se cuenta, fotocopia del Permiso Sanitario de Funcionamiento.

IV. Condiciones Generales de la Oferta

- a) 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.

- b) 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. 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.
- c) Los oferentes podrán concurrir a través de cualquiera de las formas de representación contenidas en el artículo 18 del R.L.C.A.
- d) **La vigencia de la oferta** deberá ser igual ó mayor a 60 días hábiles a partir de la apertura de las ofertas.
- e) **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 ofrezcan realizar adaptaciones al inmueble, estas deberán estar terminadas en un lapso no mayor a un mes calendario, a partir de la visita de revisión que efectuará la Sección de Ingeniería y Arquitectura en compañía de la Coordinadora de Servicios Regionales.
- f) **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.
- g) **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.
- h) **Plazo del Contrato:** El plazo de vigencia de la contratación es de tres años, contados a partir del momento en que el Tribunal tome posesión efectiva del local. La toma de posesión se entenderá ocurrida una vez que el contrato se encuentre aprobado internamente o refrendado según corresponda y cuando la arrendante entregue las llaves del inmueble al funcionario del Tribunal designado como órgano fiscalizador del contrato y se suscriba el acta de posesión del inmueble. La arrendante acepta que el Tribunal, en cualquier momento y sin responsabilidad alguna de su parte, ponga fin a este contrato, siempre y cuando le notifique al respecto con al menos un mes de antelación. Por su parte, la arrendante podrá concluir esta relación contractual al finalizar el plazo original de tres años, siempre y cuando notifique al Tribunal al respecto, con al menos seis meses de antelación a la fecha de vencimiento de dicho plazo. Una vez concluido el período original de vigencia, el contrato podrá prorrogarse hasta por tres prórrogas adicionales al plazo contractual establecido, para una vigencia total de doce años, sumando el plazo original y las eventuales prórrogas. Las referidas prórrogas serán automáticas, por lo cual se entenderán operadas de pleno derecho, siempre y cuando ninguna de las partes, dentro de los plazos de notificación acordados en esta condición para cada una de

ellas, comuníquese a la otra por escrito su voluntad de no continuar con la relación contractual.

- i) **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 requerida por el artículo 22 y 22 bis del RLCA, la Administración verificará en el Registro de Proveedores del 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
- j) El oferente deberá declarar bajo fe de juramento que se encuentra al día con el pago de los impuestos nacionales y municipales, que no le afecta ninguna de las prohibiciones de los artículos 22 y 22bis de la Ley de Contratación Administrativa y que no se encuentra inhabilitado para cotizar y eventualmente contratar con la Administración Pública.
- k) 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.
- l) **Solicitud de Pedido:** esta Licitación Abreviada se encuentra amparada en la Solicitud de Pedido No. 4011520298. 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>
- m) **Órgano Fiscalizador:** Fungirá como órgano fiscalizador el Jefe de la Coordinación de Servicios Regionales, señor Rodolfo Villalobos Orozco o quien lo sustituya, teléfono No. 2287-5518. Horario: 8:00 a.m. a 4:00 p.m, reservándose la administración el derecho de variar esa designación en otra persona funcionaria de la institución durante la ejecución contractual.
- n) **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 servicio a satisfacción.

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.).

- **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:

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 del alquiler 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 Centro Upala, Alajuela.

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.

IX. Obligaciones del TSE: Respecto de las obligaciones de las partes, y a efecto de establecer la ejecución del contrato a suscribir, las obligaciones que contraerá el TSE serán las siguientes:

- El local se utilizará exclusivamente para albergar a la Sede Regional del Tribunal en Centro Upala Alajuela, sin perjuicio de que el Tribunal disponga entera y libremente del espacio arrendado, de conformidad con las exigencias que le imponga la satisfacción del servicio público que brinda.
- Mantener el local en buenas condiciones de conservación y limpieza;
- Entregar el inmueble y sus accesorios a la arrendante, al final de este contrato, en el mismo estado en que lo recibió. Sin embargo, el Tribunal no responderá por el deterioro y/o daños que pueda sufrir el local como producto de su uso normal, transcurso del tiempo, situaciones de caso fortuito, fuerza mayor y/o hechos de un tercero;
- Costear las modificaciones y/o trabajos que durante la ejecución del arrendamiento se requieran para adaptar el local al servicio público que presta, lo cual podrá realizar una vez que haya tomado posesión efectiva de éste, procurando que dichos trabajos no causen daños graves en la

- estructura o en el acabado del inmueble y resulten fácilmente removibles;
- Asumir en su totalidad el pago de los servicios de agua, electricidad y teléfono que se generen durante la vigencia del arrendamiento;
- Cancelar el precio pactado, así como los reajustes que correspondan en el plazo convenido.

X. Obligaciones del arrendante. Además de cualquier otra que le imponga el ordenamiento jurídico, la arrendante adquiere las siguientes obligaciones:

- Entregar el local objeto del presente contrato en óptimas condiciones de uso y funcionamiento;
- Pintar totalmente el local al inicio de cada período contractual a solicitud del Tribunal, con los colores previamente definidos;
- Asumir durante la vigencia del contrato, la reparación y corrección de los daños y defectos materiales que por el uso normal en el transcurso del tiempo se presenten en el local, que impidan su correcto uso y disfrute. Tanto para la pintura como para la reparación de los defectos o menoscabos en el inmueble, la arrendante seguirá las instrucciones que al efecto le gire el Tribunal;
- Permitir que el Tribunal realice las modificaciones y/o trabajos que se requieran para adaptarlo al servicio público que presta;
- Firmar personalmente o por medio de un apoderado especial debidamente acreditado mediante poder especial notarial que entregará al Tribunal, las actas de entrega y recibo del edificio. La primera se firmará cuando la arrendante entregue el inmueble al Tribunal, el día que éste tome posesión efectiva del local, en tanto que la segunda se firmará cuando el Tribunal devuelva la posesión del local a la arrendante al concluir el contrato. En dichas actas se describirá de manera detallada el estado del inmueble en esos momentos, comprendiendo como mínimo los siguientes aspectos: estado del piso, cielorraso, paredes y pintura, marcos y vidrios de las ventanas, puertas, portones y rejas, piezas, loza y grifería de los servicios sanitarios o pilas existentes, funcionamiento y estado de la instalación eléctrica y de agua potable, entre otros, además de aquellos aspectos que a juicio de las partes deban ser consignadas;
- Someterse al trámite de pago del Estado, lo que implica la presentación de una factura debidamente timbrada o aprobada por el Ministerio de Hacienda, en la que se indique la fecha, el contrato que la ampara, el mes y precio mensual que se somete a cobro, la addenda en caso de existir y cualquier otro requisito que el Tribunal o su Contaduría institucional indiquen a la arrendante;
- Mantenerse al día en el pago de los impuestos municipales y territoriales que correspondan durante la vigencia de este contrato, así como en el pago de sus obligaciones con la seguridad social (cuotas obrero patronales de la Caja Costarricense del Seguro Social).
- Realizar todas aquellas modificaciones al inmueble que con ocasión de la



TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES

PROVEEDURÍA INSTITUCIONAL

Teléfono 2287-5625 Fax: 2287-5805 Email: provtse@tse.go.cr.

aplicación de la Ley No. 7600 sean de obliga necesidad para la prestación del servicio público a las personas protegidas en dicha ley.

XI. Reajuste de Precios: La renta en colones se reajustará cada año a partir de la vigencia del contrato y a solicitud de la arrendante, en un porcentaje igual al que se obtenga como producto de la inflación que demuestre el índice oficial de precios al consumidor (IPC) de la Dirección General de Estadística y Censos acumulado en los doce meses anteriores, sobre la base del último precio pagado. Cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea mayor al 15%, se aplicará el porcentaje a que se refiere el inciso b) del artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. La solicitud de reajuste anual deberá hacerse por escrito cuando corresponda su aplicación. En caso de que la arrendante no gestione el pago de los reajustes de renta según lo estipulado, el Tribunal no responderá por los reajustes que pudieran prescribir según el ordenamiento jurídico que rige esta materia

XII. 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.

(Documento firmado digitalmente)

**Lic. Allan Herrera Herrera
Proveedor Institucional**

AHH/maga