



SERVICIO DE AVALÚO DE TERRENOS Y EDIFICACIONES DEL ICAFE

Contratación Abreviada

PLIEGO DE CONDICIONES



El Instituto del Café de Costa Rica, en adelante ICAFE, con fundamento en el Reglamento de Contratación Administrativa del ICAFE, publicado en el Alcance No. 293 a la Gaceta No. 265 del 04 de noviembre del 2020 y sus modificaciones estará recibiendo forma electrónica ofertas debidamente firmadas por quien tenga poder para ello a través del correo ofertas@icafe.cr con todo gasto pagado para lo siguiente:

CAPITULO I ASPECTOS TÉCNICOS

I. DESCRIPCIÓN DEL REQUERIMIENTO:

Objeto de la contratación: La presente contratación tiene como objetivo el Avalúo de Terrenos y Edificaciones del Instituto del Café de Costa Rica, por lo que se establece los siguientes requerimientos técnicos:

Partida	Línea	Cantidad	Unidad de medida	Descripción
1	1	1	Servicio	Avalúos de terrenos y edificios propiedad del ICAFE
	2	1	Servicio	Avalúo de Bodega del Pacífico San José-Catedral Finca N° 1-174402-000 para arrendamiento

Descripciones técnicas:

1. Servicio de inspección sobre el avalúo, toma de medidas y estado físico de los terrenos y edificaciones propiedad del ICAFE. Para la línea 2 "**Servicio de avalúo de Bodega del Pacífico San José-Catedral Finca N° 1-174402-000**", también se requiere avalúo para arrendamiento y/o alquiler del lugar.
2. En acuerdo con el contratista, se trazará un esquema y plan de trabajo de tal manera que se puedan atender los temas necesarios de implementación en función de los avalúos de terrenos y las edificaciones. Lo anterior, también permitirá la determinación de los accesos a los diferentes lugares y la presencia de personal técnico que acompañe en los recorridos del equipo evaluador.
3. Realizar visitas donde se ubican los terrenos y edificaciones de tal manera que permita visualizar el estado de estos. Dentro del monto ofertado deben incluirse todos los gastos relacionados a los traslados cada lugar.
4. Durante la ejecución del trabajo, el contratista debe mantener comunicación constante con la Administración, con respecto a los resultados que va obteniendo según el avance.



5. El contratista deberá presentar un informe preliminar de los resultados y notificarlo a los correos electrónicos jaguilarm@icafe.cr y malfaroc@icafe.cr, en un plazo no mayor a **10 días hábiles**, posterior a la notificación de la orden de compra, por lo cual la administración del ICAFE contará con **01 día hábil** para emitir la revisión y aprobación del informe. Por lo anterior; el contratista deberá presentar el informe final y/o definitivo en un plazo no mayor de **05 días hábiles**, contados posterior a la notificación de aprobación del informe preliminar por parte de ICAFE.
6. El contratista debe de contar con su propio equipo y herramientas que requiera para el desarrollo del trabajo contratado así mismo deberá trasladarse por sus propios medios a cada una de las ubicaciones a evaluar.
7. En la siguiente tabla se muestran el listado de edificaciones y terreno de ICAFE, a las cuales se les aplicará el avalúo:

Terrenos

Terreno	N° Catastro	Ubicación	Metros cuadrados
Oficinas Centrales	H-507411-98	400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia.	124254m ²
Bodega de la Uruca	SJ-0612957-1985	San José, San José, Uruca, situado aproximadamente 70m al sur de Kia Motors, La Uruca San José.	2696.08m ²
Bodega del Pacífico San José-Catedral	SJ-2068-1971	San José, San José, Catedral, situado a 100 metros al este de la Estación del Ferrocarril al Pacífico, edificio esquinero sobre la intersección de avenida 20 con calle 1.	2792.78 m ²

Edificaciones

Edificaciones	Ubicación	Metros cuadrados Construcción
Casetilla Guarda	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	12 m ²
Control de Calidad	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	168 m ²
Bodega Beneficio, incluye Mezanine	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	675 m ²
Beneficio	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	1749 m ²
Planta de Tratamiento de Aguas	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	102 m ²



Patios de Secado	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	1430 m ²
Bodega de Activos	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	288 m ²
Planta de Tratamiento de Pulpa	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	382.5 m ²
Oficina Auditoría Interna	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	120 m ²
Oficina Industrialización	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	65 m ²
Auditorio y Dirección Ejecutiva	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	465 m ²
Comedor	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	236 m ²
Parqueo	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	525 m ²
Gerencia Técnica	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	389 m ²
Laboratorio Químico	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	500 m ²
Invernadero Laboratorio Químico	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	200 m ²
Tanque Agua Pozo	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	182 m ²
Invernadero plástico	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	50 m ²
Casa Finca CICAPE	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	132 m ²



Laboratorio de Fitoprotección	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	500 m ²
Bodega agroquímicos	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	168 m ²
Tapias	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	517 m ²
Edificio Principal (Administrativo)	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia	2300 m ²
Bodega del Pacífico San José-Catedral	San José, San José, Catedral, situado a 100 metros al este de la Estación del Ferrocarril al Pacífico, edificio esquinero sobre la intersección de avenida 20 con calle 1.	2801 m ²
Bodega de la Uruca	San José, San José, Uruca, situado aproximadamente 70m al sur de Kia Motors, La Uruca San José	2588.98 m ²

Importante tomar en cuenta que estas son medidas tomadas de planos de construcción y de avalúos anteriores por lo que en esta contratación se pide al contratista realizar de nuevo las medidas exactas para cada una de los terrenos y edificaciones propiedad del ICAFE, así como su estado físico actual, todo con su debido informe.

II. METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN:

Para seleccionar la oferta más conveniente a los intereses del ICAFE y acorde con lo indicado en el artículo N°51 del Reglamento de Contratación Administrativa del ICAFÉ, a las ofertas que cumplan con los requisitos formales y técnicos requeridos se le aplicará el siguiente criterio de evaluación:

- A. Precio (Máximo 70 puntos):** Se asignarán **70 puntos** a la oferta que cumpla los aspectos formales y técnicos requeridos y cotiche el menor precio por partida, para las restantes ofertas se utilizará la siguiente fórmula:

$$A = \left(\frac{PBMC}{PBT} \right) \times 70$$

Donde

A = es el puntaje asignado a la oferta en estudio

PBMC = Precio del bien menos costoso

PBT = Precio del bien en estudio



Para el ICAFE los Precios inaceptables se definen de la siguiente manera: Se estimarán inaceptables y en consecuencia motivo de exclusión de la oferta que los contenga, los siguientes precios:

- a) Ruinoso o no remunerativo para el oferente, que dé lugar a presumir el incumplimiento por parte de éste de las obligaciones financieras por insuficiencia de la retribución establecida. La Administración deberá indagar con el oferente si con el precio cobrado será capaz de cumplir con los términos del contrato. Esa consulta deberá efectuarla antes de aplicar el sistema de evaluación, a efecto de no incluir en el listado de ofertas elegibles aquella que contenga un precio ruinoso.
 - b) Precio excesivo es aquel que comparándose con los precios normales de mercado los excede o bien que supera una razonable utilidad. Igualmente, la Administración, indagará con el oferente cuáles motivos subyacen para ese tipo de cotización, antes de adoptar cualquier decisión.
 - c) Precio que excede la disponibilidad presupuestaria, en los casos en que la Administración no tenga medios para el financiamiento oportuno; o el oferente no acepte ajustar su precio al límite presupuestario, manteniendo las condiciones y calidad de lo ofrecido. En este último caso, la oferta se comparará con el precio original.
 - d) Precio producto de una práctica colusoria o de comercio desleal.
- B. Visita técnica (Máximo 10 puntos):** Se otorgará un máximo de **10 puntos** a los oferentes que asistan a visita técnica en las propiedades del ICAFE donde se realizará el servicio requerido. La visita técnica se realizará, en un plazo no mayor a **02 días hábiles**, posterior a la invitación y publicación de esta contratación, con previa coordinación con el ICAFE. El ICAFE levantará un acta de asistencia.
- C. Experiencia (Máximo 20 puntos):** Se otorgará **02 puntos** hasta un máximo de **20 puntos** por cada constancia de servicios aportada con la oferta, emitidas por clientes que hayan recibido los servicios en Avalúo de Terrenos y Edificaciones o servicios iguales o similares al requerido en esta contratación, donde demuestre experiencia positiva, por lo anterior; los oferentes deberán presentar: **Declaración Jurada**, donde señale el listado de los clientes a los cuales ha brindado, con la siguiente información:
- Nombre del contacto.
 - Número de teléfono del contacto.
 - Correo de dichos clientes.
- D. Criterios de Desempate:** En caso de empate, la Administración considerará en el orden, lo siguientes aspectos los cuales serán aplicados secuencialmente hasta el punto donde se logre el desempate:
1. Una puntuación adicional a las PYME que han demostrado su condición a la Administración según lo dispuesto en el N°81 del Reglamento de Contratación Administrativa del ICAFE, con la siguiente puntuación adicional:
 - PYME de industria: 5 puntos
 - PYME de servicio: 5 puntos



- PYME de comercio: 2 puntos
2. El siguiente factor:
- Menor plazo de entrega ofrecido.
3. La suerte, para lo cual se procederá a realizar una rifa, con la participación de las partes interesadas, en la Unidad de Contratación Administrativa del ICAFÉ en Heredia, en la fecha y hora que oportunamente se les notificará.

III. REQUISITOS PARA EL OFERENTE:

El oferente debe cumplir con lo siguiente:

A. Precio: Indicar el precio unitario y total para la partida en el que participa, según corresponda. Deberá cotizar el precio libre de tributos; además deberá adjuntarse un desglose del monto y naturaleza de los impuestos, las tasas, sobretasas, aranceles de importación y demás impuestos del mercado local que los afectare, y en el caso que ésta no lo indique, se presume que el monto total cotizado los incluye.

a) **Deben tomar en cuenta que el ICAFE se encuentra exento del I.V.A. según lo determinado en el art. 1 de la Ley 9872, la cual reforma integralmente la Ley 2762; esta contratación se exonera este impuesto, con el código cabys número 834210000000.**

b) **El oferente puede cotizar en cualquier moneda. La Orden de Compra se emitirá en DÓLARES de conformidad al monto señalado en la resolución de adjudicación, utilizando de referencia el tipo de cambio del día del acto de adjudicación. El pago se realizará en DÓLARES por el monto establecido en la Orden de Compra.**

B. Plazo de entrega: La entrega del servicio requerido será de la siguiente manera:

- **05 días hábiles**, posterior a la notificación de la orden de compra y contrato, para realizar las visitas físicas en las localidades señaladas en el **CAPITULO I, I DESCRIPCION DEL REQUIRIMIENTO**, páginas **3,4 y 5** de esta contratación.
- **10 días hábiles**, para emitir el informe preliminar, posterior a la notificación de la orden de compra y contrato y visita física, el cual deberá ser remitido a los siguientes correos electrónicos: jaguilarm@icafe.cr y malfaroc@icafe.cr. Por lo anterior; la Administración del ICAFE contará con **01 día hábil** para emitir la revisión y aprobación del informe.
- **05 días hábiles**, para la entrega del informe final y/o definitivo, contados a partir de la aprobación del ICAFE del informe preliminar, el cual debe ser remitido a los siguientes correos electrónicos: jaguilarm@icafe.cr y malfaroc@icafe.cr



C. Experiencia:

- a. En caso de oferentes que sean Sociedades deben presentar Personería Jurídica con menos de tres meses de emitida, donde se constata que tienen al menos **05 años** de haberse conformado, contados a partir de la apertura de ofertas del presente contrato.
- b. En el caso de personas físicas, tal requisito se evaluará a partir de su inscripción en el RUT del Ministerio Hacienda con al menos 5 años de estar inscrita.

E. Declaración Jurada: El oferente deberá declarar lo siguiente:

- Que, se compromete a realizar los estudios y el análisis en forma exclusiva para el ICAFE (Derechos de autor) y no podrá divulgar la información aportada por el ICAFE, bajo ningún concepto. De ocurrir lo antes dicho, el ICAFE podrá dar por terminada la relación contractual y establecer las demandas que corresponden a eventuales daños y perjuicios. A este efecto el contratista se compromete a entregar al ICAFE todos los borradores, archivos, registros, planos, informes y otros documentos utilizados para los fines de la contratación.

F. Póliza de Riesgos de Trabajo: El oferente deberá aportar una póliza de responsabilidad de riesgos de trabajo, acorde con el tipo de servicio que presta, vigente durante todo el plazo de esta contratación y al día.

G. Póliza de Responsabilidad Civil: El oferente deberá aportar una póliza de responsabilidad civil, que cubra al menos los siguientes riesgos:

- Por lesión y/o muerte de personas
- Daños a la propiedad
- Daños y perjuicios ocasionados a bienes muebles o inmuebles, causados directamente por los accidentes derivados de las acciones que realice el proveedor. Esta póliza debe permanecer vigente durante todo el periodo de ejecución contractual.

Importante: Las pólizas de seguro aportadas con la oferta, deberán presentarse emitidas por aseguradoras avaladas por la SUGESE, en la cual se valide la existencia de éstas.

H. Equipo de Trabajo: Detallar los profesionales con los que cuenta el Oferente que van a estar a cargo de realizar los avalúos, para dichos efectos, se deberá adjuntar lo siguiente:

a. Recurso humano y perfil del equipo de trabajo:

- i. Contar al menos con un profesional en ingeniería civil o en otras ramas de ingeniería con grado mínimo de licenciatura, debidamente incorporado al colegio respectivo. Para verificar lo anterior presentar los atestados académicos.

b. Información del equipo de trabajo:



- i. Presentar currículum de los profesionales que desarrollarán la actividad, que incluya datos personales, la descripción de las actividades a las que se dedican dentro de la organización y los años de experiencia en el área específica de la presente contratación.
- ii. Se deben aportar copia de todos los títulos y los certificados que respaldan el conocimiento técnico conforme al perfil del equipo de trabajo.
- iii. Aportar certificación de incorporación al colegio respectivo conforme al perfil del equipo de trabajo, la misma no podrá tener una fecha de emisión mayor a tres meses anteriores a la fecha establecida para la apertura de ofertas.
- iv. Una declaración jurada del representante legal que certifique la veracidad de la información presentada por los miembros del equipo de trabajo respecto a los apartados de currículum, experiencia, títulos profesionales y certificaciones de capacitaciones.

De corroborarse información falsa, la oferta será descalificada.

IV. CONDICIONES PARA EL OFERENTE:

- A.** La Administración se reserva el derecho de adjudicar parcialmente una misma partida; esto de conformidad a lo establecido en el artículo N°25 del Reglamento de Contratación Administrativa del ICAFE.
- B.** El ICAFE se reserva el derecho de aumentar o disminuir las cantidades solicitadas, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias o declarar la contratación desierta o infructuosa cuando, a su juicio, llegue a establecer que las ofertas presentadas no resultan aptas para la satisfacción del interés institucional perseguido.
- C.** No se aceptarán ofertas parciales, el oferente deberá cotizar la totalidad de las líneas que componen una partida
- D.** El ICAFE se reserva el derecho de verificar toda la información aportada por el Oferente, así como solicitar cualquier información adicional que considere necesaria para aclarar cualquier duda, por lo que dicha información deberá ser presentada en forma completa y verificable. En caso de comprobarse algún incumplimiento o falsedad en los datos la oferta podrá no ser considerada en este concurso.
- E.** Con la presentación de su plica, el Oferente queda comprometido, en caso de resultar contratista, a contar con la cantidad de recursos humanos requeridos para la atención de los requerimientos.

V. CONDICIONES PARA EL ADJUDICATARIO/CONTRATISTA:

- A. Lugar de entrega:** Los avalúos se deberán realizar en sitio según el siguiente listado:



Terrenos

Terreno	N° Catastro	Ubicación
Oficinas Centrales	H-507411-98	400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia.
Bodega de la Uruca	SJ-0612957-1985	San José, San José, Uruca, situado aproximadamente 70m al sur de Kia Motors, La Uruca San José.
Bodega del Pacífico San José-Catedral	SJ-2068-1971	San José, San José, Catedral, situado a 100 metros al este de la Estación del Ferrocarril al Pacífico, edificio esquinero sobre la intersección de avenida 20 con calle 1.

Edificaciones

Edificaciones	Ubicación
Casetilla Guarda	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Control de Calidad	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Bodega Beneficio, incluye Mezanine	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Beneficio	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Planta de Tratamiento de Aguas	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Patios de Secado	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Bodega de Activos	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Planta de Tratamiento de Pulpa	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Oficina Auditoría Interna	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia



Oficina Industrialización	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Auditorio y Dirección Ejecutiva	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Comedor	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Parqueo	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Gerencia Técnica	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Laboratorio Químico	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Invernadero Laboratorio Químico	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Tanque Agua Pozo	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Invernadero plástico	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Casa Finca CICAPE	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Laboratorio de Fitoprotección	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Bodega agroquímicos	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Tapias	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia
Edificio Principal (Administrativo)	ICAFE Oficinas Centrales-400 metros norte de la iglesia católica San Pedro de Barva, Heredia



Bodega del Pacífico San José-Catedral	San José, San José, Catedral, situado a 100 metros al este de la Estación del Ferrocarril al Pacífico, edificio esquinero sobre la intersección de avenida 20 con calle 1.
Bodega de la Uruca	San José, San José, Uruca, situado aproximadamente 70m al sur de Kia Motors, La Uruca San José

Informe con avalúo: El informe debe ser entregado en digital a los siguientes correos electrónicos: jaguilarm@icafe.cr y malfaroc@icafe.cr.

B. Multa: La calificación de la importancia de la multa se obtendrá de la siguiente tabla, con el fin, de determinar el porcentaje a aplicar:

FACTOR	PUNTOS
1- Cuando el bien o servicio afecte directamente el sector cafetalero (30, 20, 10 o 5 puntos, según corresponda)	30
2- Cuando el bien o servicio provoque pérdidas económicas al ICAFE (30, 20, 10 o 5 puntos, según corresponda)	20
3- Cuando el bien o servicio impida el cumplimiento de funciones por parte de los colaboradores del ICAFE (20, 10, o 5 puntos, según corresponda)	10
4- Cuando el bien o el servicio afecte la imagen institucional (20, 15, 10 o 5 puntos, según corresponda)	20
TOTAL DE PUNTOS:	80

Porcentaje asignado para Multa: 2%

En caso de que la adjudicataria entregue un bien que no cumpla con lo requerido en el cartel y no proceda a realizar las correcciones que le indique la Administración en el plazo señalado por esta última, se procederá a cobrar una multa equivalente al **2%** por cada día de atraso en la no corrección de lo indicado, hasta un máximo de 25% (veinticinco por ciento) sobre el monto total del bien, momento en el cual se tendrá por definitivo el incumplimiento de esta contratación, y se procederá a realizar el proceso para la valoración de posibles daños y perjuicios y resolución del contrato.

C. Clausula Penal: La calificación de la importancia de la cláusula penal se obtendrá de la siguiente tabla, con el fin, de determinar el porcentaje a aplicar:

FACTOR CLAUSULA PENAL	PUNTOS
1) Repercusiones de eventual incumplimiento del plazo (30, 20, 10 o 5 puntos, según corresponda)	30



2) Riesgos del incumplimiento del plazo (30, 20, 10 o 5 puntos, según corresponda)	30
3) Preponderancia del plazo de entrega (20, 10, o 5 puntos, según corresponda)	10
4) Monto del contrato (20, 15, 10 o 5 puntos, según corresponda) Monto estimado de la contratación: \$5.750,00	15
TOTAL DE PUNTOS:	80

Porcentaje asignado para Clausula Penal: 2,00%

En caso de incumplimiento en el plazo de entrega del bien de la presente contratación, que sea imputable al contratista, éste autoriza a la Administración para que por concepto de cláusula penal, rebaje del pago respectivo la suma de **2,00%** del monto total adjudicado, por cada día hábil de atraso, con respecto al plazo ofrecido, hasta un máximo de un 25% (veinticinco por ciento, momento en el cual se tendrá por definitivo el incumplimiento de esta contratación, y se procederá a realizar el proceso para determinar la valoración de posibles daños y perjuicios y resolución del contrato.

En cualquier caso, Multa o Clausula Penal, no se podrá ejecutar un porcentaje mayor al 25% del monto adjudicado.

Lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 44 al 47 del Reglamento de Contratación Administrativa del Instituto del Café de Costa Rica.

Cuando la administración determine que los daños provocados por el contratista consecuencia de su atraso o entrega defectuosa superan los cubiertos por la estimación de la cláusula penal o la multa, lo cobrará mediante el respectivo procedimiento administrativo, previa determinación de los daños ocasionados, con fundamento en el procedimiento ordinario que establece el artículo 308 de la Ley General de la Administración Pública.

Con la presentación de la cotización/oferta, el adjudicatario autoriza expresamente a la Administración a proceder con la rebaja del porcentaje aplicable a las facturas respectivas al momento de su pago.

Esta es la tabla de calificación de la importancia de la multa y la cláusula penal para la determinación del porcentaje a aplicar:

Puntaje	Importancia	Porcentaje para aplicar, por día
De 100 a 75 puntos	Alta	2%



De menos de 75 a 50 puntos	Media	1,5%
De menos de 50 a 25 puntos	Moderada	1%
Menos de 25 puntos	Baja	0,5%

CAPITULO II ASPECTOS FORMALES

I. REQUISITOS PARA EL OFERENTE:

El oferente debe cumplir con lo siguiente:

- A. Certificación con no más de **tres meses** de emitida de la Personería Jurídica o poder respectivo -según corresponda-, en donde se establezca las facultades y representación de la sociedad, además, tal certificación debe indicar la naturaleza y propiedad de las acciones. La Administración se reserva el derecho de verificar la información aportada, así como solicitar documentos más actualizados en caso de ser necesario para efectos de validación de la oferta, formalización, aprobación interna o refrendo contralor, cuando así se amerite.
- B. Declaración jurada de que el oferente no está afectado por ninguna causal de prohibición y que se encuentre al día con impuestos nacionales.
- C. Estar al día con la Caja Costarricense de Seguro Social (en adelante CCSS), o bien, que tiene un arreglo de pago aprobado por ésta, vigente al momento de la apertura de las ofertas. El Instituto del Café de Costa Rica verificará tal condición a través del acceso directo al sistema de la CCSS.

En caso de que el oferente presente certificación de que no se encuentra inscrito como patrono ante la CCSS, y del objeto licitado se derive tal obligación, la Administración le solicitará explicación, la que, en caso de resultar insatisfactoria de acuerdo con los lineamientos establecidos por la CCSS, provocará la exclusión del concurso y la denuncia ante las autoridades correspondientes de cobro de la CCSS.

- D. **Patente Municipal:** Aportar constancia respecto a la patente comercial (licencia municipal) con la que cuente, emitida por la Municipalidad respectiva, donde conste:
 - La actividad comercial para la que está autorizado, la cual debe coincidir con el objeto contractual y registro de la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda (sistema ATV)
 - Que se encuentra activo y al día en el pago del impuesto, al momento de apertura de ofertas.



En caso de considerarse pertinente, el ICAFE se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que estime necesarias. Todo lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo N°88 del Código Municipal.

F. Impuestos: De conformidad con el artículo N°23 del Reglamento de Contratación Administrativa del ICAFE, el precio propuesto debe ser cierto y definitivo. Lo anterior implica que el oferente debe considerar, al momento de plantear su propuesta, lo siguiente:

- a. Los precios de la oferta deben presentarse en colones. De indicarse en dólares se aplicará el tipo de cambio de venta que indique el Banco Central de Costa Rica vigente al momento de la apertura de ofertas.
- b. En caso de que el oferente indique que no incluye algún tipo de tributo y/o rubro y son aplicables al objeto contractual, la Administración los agregará de oficio para efectos comparativos y de una eventual adjudicación.
- c. En caso de resultar adjudicatario, debe asumir como parte del precio ofrecido, cualquier erogación adicional que se requiera sobre el objeto contractual, tales como derechos, costos, riesgos ocasionales, otros cargos, gastos de inscripción ante el Registro de la Propiedad, etc., según corresponda respecto al objeto contractual. No se aceptará en este tipo de detalle la indicación "no se incluye" o similar, de tal forma que en cualquier caso se entenderán esas erogaciones como parte del precio ofrecido y adjudicado, sin que representen costos adicionales para la Administración.

En caso de que el oferente presente un producto exento de algún impuesto debe indicar el fundamento normativo que faculta dicha exención tributaria.

G. Los oferentes deberán detallar en su oferta el costo unitario y total de los suministros en números y en letras coincidentes, en caso de duda prevalecerá el valor cotizado en letras.

H. Ofertas en consorcio: En caso de ofertas en consorcio, se deberá considerar que todas las personas físicas y jurídicas que conformen un consorcio deberán cumplir individualmente con los requisitos establecidos en los puntos A, B, C y D del presente aparte.

I. Desglose del precio: El oferente deberá presentar el desglose de la estructura del precio junto con un presupuesto detallado y completo con todos los elementos que lo componen de conformidad con el artículo No. 23 del Reglamento de Contratación Administrativa del Icafe, incluyendo como mínimo los siguientes componentes de la estructura del precio.

RUBRO	PORCENTAJE
Mano de Obra	
Insumos	
Gastos Administrativos	
Utilidad	
TOTAL	100%



Podrá subsanarse la omisión del desglose de la estructura de precios, únicamente si ello no genera una ventaja indebida para el oferente incumpliente.

II. CONDICIONES PARA EL OFERENTE:

A. Vigencia de la Oferta: El oferente deberá manifestar o indicar expresamente en su oferta si acepta que la vigencia de esta es de un mínimo de **30 (treinta) días hábiles**. En caso de que no indique expresamente un plazo determinado, se entenderá que se acepta el plazo de dicha vigencia será de **30 (treinta) días hábiles**.

B. Ofertas Base y alternativas: Para el presente concurso se aceptará únicamente una oferta base y no se permitirán ofertas alternativas.

C. Ofertas en Consorcio: En caso de presentar ofertas en consorcio (art. 68 al 73 del Reglamento de Contratación Administrativa del ICAFE se deberá presentar el acuerdo consorcial respectivo bajo los preceptos mínimos establecidos en el artículo 71 del Reglamento de Contratación Administrativa del ICAFE. Las empresas que formen parte del consorcio deberán cumplir todos los requisitos establecidos del cartel, como si fuera una sola siendo responsables solidariamente como un todo.

Para efectos de admisibilidad y/o evaluación únicamente se tomará la información o documentación que corresponda a quien brindará el servicio o actividad específica, sin que haya duplicidades, en la oferta se debe especificar claramente cuál o cuáles de las empresas del consorcio brindará el servicio, y específicamente en qué aspectos; esto con la finalidad de verificar la experiencia requerida o los requisitos solicitados.

Importante: Las empresas participantes solo pueden participar en (1) un consorcio en el presente concurso.

D. Confidencialidad en las Ofertas: Toda información incluida y adjunta a la oferta debe ser pública; salvo que la parte interesada, así lo considere, en cuyo caso debe aportar en su plica la justificación respectiva. Caso contrario, la Administración en apego al Principios de Publicidad y Transparencia, queda facultada para hacer público cualquier información y/o documento en esa condición, una vez concretada la apertura del proceso. Lo anterior, al amparo de lo que establece el artículo N°11 y 204 Reglamento de Contratación Administrativa del Instituto del Café de Costa Rica.

III. REQUISITOS PARA EL ADJUDICATARIO/CONTRATISTA:

A. Especies fiscales y reintegro: No se requiere el pago de este impuesto todo según lo señalado en Alcance No. 195 de la Gaceta No. 227 del 03 de diciembre de 2024, en publicación del Decreto Legislativo No. 10586 artículos 5 y 8 que señala:



"ARTÍCULO 5- Deróguese el artículo 3 de la Ley 6496, Ley Crea Timbre para Asociación Ciudad de las Niñas y Traspasa Inmueble del 30 de julio de 1981."

"ARTÍCULO 8- Deróguense los artículos 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 272, 273 y 274 de la Ley 8, Código Fiscal, del 31 de octubre del 1885."

- B. Impuesto sobre la renta** Cuando corresponda al adjudicatario, se le retendrá el 2% del total de pagos a efectuar, como adelanto del Impuesto sobre la renta, según Ley de Justicia Tributaria.
- C. Facturación electrónica:** El Contratista deberá indicar en su factura como mínimo la siguiente información:
1. Nombre y cédula jurídica o física según corresponda.
 2. Número del concurso, orden de compra.
 3. Referencia del bien o servicio adquirido.
 4. Cantidad de bienes y/o servicio.
 5. Indicar precio unitario, IVA según corresponda y monto total.
 6. El proveedor deberá facturar una vez entregado a satisfacción el bien o servicio contratado, de lo contrario el ICAFE no tramitará la factura.
 7. En caso de requerirse realizarse un cambio en la factura, el plazo para el pago comenzara a regir a partir de la nueva facturación.
 8. El plazo de pago corresponderá según lo establecido en el artículo 33 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
 9. Si la factura presenta algún error, el plazo de pago se verá interrumpido hasta que se corrija el mismo. Es obligación del Adjudicado el mantenerse al día durante todo el periodo de la contratación con sus obligaciones de la seguridad social y tributarias. De determinarse al momento del trámite de pago que no está al día, se procederá a advertir al Adjudicado su condición y el pago se tramitará hasta que corrija dicha situación. El plazo de pago se verá interrumpido durante el periodo en que no esté en regla con la seguridad social o tributaria. El adjudicatario deberá tomar en cuenta lo contemplado en la Ley 9686.

Para este concurso, debe remitirse la factura al correo electrónico:
facturacontratacion@icafe.cr

IV. CONDICIONES PARA EL ADJUDICATARIO/CONTRATISTA

- A. Inicio de Contrato:** El plazo de ejecución de los contratos, se comunicará vía correo electrónico y se contabilizará a partir de la fecha que se indique en el aviso del "Inicio de contrato" o el día siguiente a la notificación de la orden de compra. La fecha será definida por la Unidad Solicitante y comunicada por la Unidad de Contratación Administrativa.
- B. Vigencia de la contratación:** 08 meses a partir del comunicado de la orden de compra.



- C. Forma de Pago:** Un solo pago de 30 días naturales, después del recibido a satisfacción por parte de la Unidad Solicitante y la presentación de la factura en la Institución a través del correo electrónico. facturacontratacion@icafe.cr

Si las facturas presentan algún error, el plazo de pago se verá interrumpido hasta que se corrija el mismo. Es obligación del Adjudicado el mantenerse al día durante todo el periodo de la contratación con sus obligaciones de la seguridad social y tributarias. De determinarse al momento del trámite de pago que no está al día, se procederá a advertir al Adjudicado su condición y el pago se tramitará hasta que corrija dicha situación. El plazo de pago se verá interrumpido durante el periodo en que no esté en regla con la seguridad social o tributaria. El adjudicatario deberá tomar en cuenta lo contemplado en la Ley 9686. En el caso de factura electrónica, la misma deberá ser remitida al correo electrónico: facturacontratacion@icafe.cr

La Orden de Compra se emitirá en DÓLARES de conformidad al monto señalado en la resolución de adjudicación, utilizando de referencia el tipo de cambio del día del acto de adjudicación. El pago se realizará en DÓLARES por el monto establecido en la Orden de Compra.

- D. Garantía de cumplimiento:** El adjudicado tendrá que rendir una garantía de cumplimiento del 5% del monto total adjudicado, la misma será para resarcir cualquier incumplimiento que se presente por parte del adjudicado. De darse el recibido a satisfacción de la contratación, la misma será devuelta según lo estipula la Normativa en Contratación Administrativa. **VIGENCIA MINIMA DE 10 MESES.** Las cuentas bancarias para el depósito de la garantía de cumplimiento en caso de ser adjudicado serán las siguientes:

ICAFE (INSTITUTO DEL CAFÉ DE COSTA RICA)

Cédula: 3-007-042037

Banco Nacional Colones: Cuenta IBAN: CR96015100010010129641

Banco Nacional Dólares: Cuenta IBAN: CR98015100010026013743

La garantía de cumplimiento se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 36, 38 Reglamento de Contratación Administrativa del Instituto del Café de Costa Rica. **No se aceptarán para tal fin los seguros de caución.**

Para la devolución de las Garantías de Participación y de Cumplimiento, el interesado deberá presentar ante la Unidad de Contratación Administrativa del ICAFE, solicitud formal de devolución, firmada por la persona que tenga la capacidad legal para hacerlo, consignando el nombre, calidades de la persona autorizada para realizar la gestión de devolución, cuentas para realizar el depósito. En caso de que la Garantía sea en efectivo el interesado deberá tramitar el comprobante del depósito de garantía que se les extiende en las Cajas de la Institución, y adjuntar dicho comprobante a la solicitud formal de la devolución



La Garantía será devuelta únicamente a solicitud del interesado. Se deberá aportar una certificación de personería con no más de 03 meses de emitida para verificar la representación de la solicitud.

D. Reajuste de precios: Deberá tenerse presente que la estructura de los elementos que componen el precio varía de acuerdo con el tipo de servicio, suministro o arrendamiento de que se trate, más para efectos ilustrativos, puede partirse de una fórmula tipo general, como la que seguidamente se ofrece:

$$P = MO + I + GA + U$$

Donde:

- P = 100% referido al precio de cotización
- MO = porcentaje de costo de mano de obra del precio de cotización
- I = porcentaje de insumos del precio de cotización
- GA = porcentaje de gastos administrativos del precio de cotización
- U = porcentaje de utilidad del precio de cotización

Los elementos "MO", "I" y "GA" se entenderán referidos sobre el precio cotizado originalmente en caso de no haberse dado ya una revisión, y sobre el último precio reajustado en caso de haberse producido anteriormente una revisión del precio.

De conformidad con la circular de la Contraloría General de República, publicada en La Gaceta No. 232 del 2 de diciembre de 1982 y el voto de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, No. 6432 de las 10:30 horas del 4 de setiembre de 1998, para la revisión del precio se aplicará la siguiente fórmula:

$$PV = PC \left(MO \left(\frac{iMOtm}{iMOtc} \right) + I \left(\frac{ilti}{iltc} \right) + GA \left(\frac{iGAtg}{iGAtc} \right) + U \right)$$

Donde:

- PV = Precio variado
- PC = Precio de cotización o último revisado
- MO = Porcentaje de costo de mano de obra del precio de cotización.
- iMO tm = Índice del costo de la mano de obra en el momento considerado para la variación
- iMO tc = Índice del costo de la mano de obra en el momento de la cotización o último revisado.
- I = Porcentaje de insumo del precio de cotización.
- il ti = Índice del costo de insumos en el momento considerado para la variación
- il tc = Índice del costo de insumos en el momento de la cotización o último revisado.
- iGA tg = Índice del costo de gastos administrativos en el momento considerado para la variación.
- iGA tc = Índice del costo de gastos administrativos en el momento de la cotización o último revisado.
- GA = Porcentaje de gastos administrativos del precio de cotización.
- U = Porcentaje de utilidad del precio de cotización.



Los índices a que hace referencia la fórmula anteriormente desarrollada deberán ser los más estrechamente vinculados con la actividad objeto de la contratación.

Índices de mercado que se utilizarán	
Mano de obra	Decreto semestral de salarios mínimos emitido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.
Insumos	Índice General de Precios al Productor Industrial (IPP-MAN) con combustibles elaborado y publicado por el Banco Central de Costa Rica
Gastos administrativos	Índice General de Precios al Consumidor (IPC) renglón general elaborado por el Instituto de Estadísticas y Censos y publicado por el Banco Central de Costa Rica.

- V. **CONTRATO DE SERVICIOS:** La negociación se formalizará mediante un contrato de servicios, suscrito entre el ICAFE, y el contratista, el cual contenga las cláusulas respectivas que deberán operar en la ejecución de la contratación.

VI. DISPOSICIONES FINALES

- A. **Medios autorizados para la recepción de ofertas:** Se recibirán ofertas de forma digital exclusivamente al correo electrónico ofertas@icafe.cr. Si la oferta se remite a otro correo electrónico que no es el señalado en el pliego cartelario, no se tomará en cuenta como una oferta válida. Si el oferente remite la oferta al correo oficial y además copia otro correo, se entenderá bajo la exclusiva responsabilidad del proponente, no acarreará ningún vicio y tampoco relevará a los funcionarios de su deber de confidencialidad y custodia antes de la apertura.
- B. **Consultas y aclaraciones:** El oferente podrá remitir sus consultas/aclaraciones del objeto a contratar o sobre la presentación de ofertas, al correo electrónico ntenorio@icafe.cr o por medio de oficio a la Unidad de Contratación Administrativa del ICAFE en el Edificio Administrativo en San Pedro de Barva de Heredia, 400 metros al norte de la iglesia católica de San Pedro.
- C. **Funcionario responsable del seguimiento y fiscalización de la contratación:** Esta Administración hace constar que el seguimiento, monitoreo y aprobación de especificaciones técnicas de esta compra, estará a cargo del funcionario **Lic. Mario Alfaro Castro, Jefatura de la Unidad Contable Financiera y Lic. Johnny Aguilar Méndez, Gerente de Administración y Finanzas.**
- D. **Monto estimado de contratación:** La estimación presupuestaria inicial para esta contratación es de: **\$5.750,00.**
- E. **Todos los demás términos y condiciones según lo indicado en el Reglamento de Contratación Administrativa del Instituto del Café de Costa Rica publicado en el Alcance No. ALCANCE No. 293 A LA GACETA No. 265 del 04 de noviembre del 2020 y sus modificaciones.**



Atentamente,

APROBADO POR	APROBADO POR	REVISADO POR	ELABORADO POR
Lic. Johnny Aguilar Méndez	Lic. Mario Alfaro Castro	Lic. Daniel Rojas Rojas	Noelia Tenorio Tenorio
Gerente Administración y Finanzas	Jefatura Unidad Contable Financiera	Jefatura Unidad Proveduría	Analista de Unidad Proveduría

