

Jueves 15 de setiembre del 2022  
OFICIO: APDU-163-2022

Sr.

**Lic. Ronald Quirós Brenes**

Departamento de Proveeduría  
Municipalidad de Pococi

**Presente**

**REFERENTE:** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE UN TOPÓGRAFO  
PROCESO DE ELABORACIÓN DE PLANOS CATASTRADOS DE ÁREAS PÚBLICAS DEL CANTÓN DE POCOCÍ

Estimado compañero,

Le saludo muy respetuosamente y a la vez remito el presente documento, mismo que hace referencia a la solicitud de compra de servicios profesionales de topografía para la elaboración de 16 planos catastrados de diferentes áreas de uso público, por un monto total de tres millones de colones con cero céntimos (₡3.000.000,00).

El objetivo principal consiste en el levantamiento de campo, amojonamiento de la propiedad, dibujo e inscripción del plano de agrimensura en el Catastro Nacional y su entrega final al Área de Planificación y Desarrollo Urbano. Las propiedades dispuestas como áreas de uso público y otras son las siguientes:

### **1 - FRACCIONAMIENTO CASCADAS**

Propietario: Municipalidad de Pococi

Distrito: La Colonia

Dirección: Instalaciones de la Escuela – Kínder en Cascadas 4

Folio real completo: 7 96891-000.

Área aproximada del predio a catastrar para rectificar área: 4500 m<sup>2</sup>.

### **2 - FRACCIONAMIENTO NUEVO CARIBE**

Propietarios: El Valle de Bijagual de Hernán Sociedad Anónima / Rosa Chavarría Vega

Distrito: Cariari

Dirección: de la Empacadora Caribe, 320 metros al norte y 300 metros este.

Es parte de folio real: 7 96229-000.

Área aproximada del predio: 1252m<sup>2</sup>.

### **3 - FRACCIONAMIENTO PARISMINA**

Poseedor: Municipalidad de Pococi

Distrito: Roxana

Dirección: de la entrada de Barrio Luis XV, 5700 m este y 800 m norte, Finca Parismina

Para información posesoria

Área aproximada del predio: 2182 m<sup>2</sup>.

### **4- FRACCIONAMIENTO SANTA CLARA**

Poseedor: Municipalidad de Pococi

Distrito: Guápiles

Dirección: del Servicentro Santa Clara 200 metros al norte y 250 metros al este

Para información posesoria

Área aproximada: 500 m<sup>2</sup>.

#### **5- FRACCIONAMIENTO FINCA MUNICIPAL LOS ALMENDROS**

Propietario: Municipalidad de Pococí

Distrito: Guápiles

Dirección: del CEN CINAI del Toro Amarillo, 130 m oeste y 150 m sur

Parte de folio real: 7 028892-000

Área aproximada: 154 m<sup>2</sup>.

#### **6- FRACCIONAMIENTO FINCA MUNICIPAL LA ESMERALDA.**

Propietario: Municipalidad de Pococí

Distrito: Guápiles

Dirección: Barrio La Esmeralda, de la entrada 275 metros al este

Es parte de folio real: 7 003052-000.

Área aproximada del primer predio: 245.75 m<sup>2</sup>.

#### **7- FRACCIONAMIENTO FINCA MUNICIPAL LA ESMERALDA.**

Propietario: Municipalidad de Pococí

Distrito: Guápiles

Dirección: Barrio La Esmeralda, de la entrada 275 metros al este

Es parte de folio real: 7 003052-000.

Área aproximada del segundo predio: 250.00 m<sup>2</sup>

#### **8- FRACCIONAMIENTO FINCA MUNICIPAL DEL LAGO**

Propietario: Municipalidad de Pococí

Distrito: Guápiles

Dirección: de la Carnicería San Martín 400 m sur y 70 m oeste

Es parte de folio real: 7 063784-000.

Área aproximada del primer predio: 300.00 m<sup>2</sup>.

## **9- FRACCIONAMIENTO FINCA MUNICIPAL DEL LAGO**

Propietario: Municipalidad de Pococí

Distrito: Guápiles

Dirección: de la Carnicería San Martín 400 m sur y 70 m oeste

Es parte de folio real: 7 063784-000.

Área aproximada del segundo predio: 700.00 m<sup>2</sup>

## **10 - ÁREA COMUNAL FRACIONAMIENTO GARABITO**

Propiedad de: Municipalidad de Pococí

Distrito: Guápiles

Dirección: Barrio Garabito, del Abastecedor Super Chompi, 150 metros oeste

Finca completa folio real 7 118683-000

Área aproximada del primer predio: 676 m<sup>2</sup>

## **11- ÁREA COMUNAL DE LAGUNILLA**

En posesión de: Municipalidad de Pococí

Distrito: Rita

Dirección: centro de población de Lagunilla

Para información posesoria

Área aproximada del primer predio: 2000 m<sup>2</sup>.

## **12- PLAZA DE LAGUNILLA**

En posesión de: Municipalidad de Pococí

Distrito: Rita

Dirección: centro de población de Lagunilla

Para información posesoria

Área aproximada del primer predio: 7500 m<sup>2</sup>.

### **13- PLAZA DE COCORI**

En posesión de: Municipalidad de Pococí  
Distrito: Rita  
Dirección: centro de población de Cocori  
Para información posesoria  
Área aproximada del primer predio: 9000 m<sup>2</sup>.

### **14- PLAZA DE BALASTRE**

Propietario: JORIVERA & ASOCIADOS S.A.  
Distrito: Rita  
Dirección: Centro de población de Balastre  
Es parte de folio real: 7 018606-000.  
Área aproximada del primer predio: 6800 m<sup>2</sup>.

### **15- PLAZA DE NÁJERA**

En posesión de: Municipalidad de Pococí  
Distrito: Rita  
Dirección: Del salón comunal de Nájera 150 metros norte  
Para información posesoria  
Área aproximada del primer predio: 6800 m<sup>2</sup>.

### **16- PLAZA DE LA EMILIA**

En posesión de: Municipalidad de Pococí  
Distrito: Guápiles  
Dirección: centro de población Barrio La Emilia  
Para información posesoria  
Área aproximada del primer predio: 6800 m<sup>2</sup>.

## **OBJETO:**

Levantamiento de campo, amojonamiento de las propiedades, dibujo e inscripción de los planos de agrimensura en el Catastro Nacional y su entrega final al Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

## **CONDICIONES GENERALES:**

El precio que contenga la oferta deberá cotizarse en cualquier moneda local (colon costarricense). En caso de recibir propuestas en distintas monedas, la Administración las convertirá a una misma para efectos de comparación, aplicando en su defecto el tipo de cambio de referencia para la venta, calculado por el Banco Central de Costa Rica, vigente al momento de apertura. El precio deberá ser cierto y definitivo.

En caso de que se incorpore una nota de descuento, deberá encontrarse debidamente dentro de la oferta en forma impresa, de lo contrario no será tomada en cuenta para efectos de calificación, pero sí de precio en caso de ganar la licitación.

La forma de pago se hará de acuerdo con el procedimiento utilizado por la Municipalidad de Pococí, y se cancelarán únicamente las facturas que se encuentran debidamente aprobadas por el Ing. Henry Madrigal Calvo, del Área de Planificación y Desarrollo Urbano.

La vigencia de la oferta no podrá ser menor a 60 días calendario, a partir de la fecha de apertura de las mismas. El plazo máximo para adjudicar será de 60 días naturales después del acto de apertura de ofertas. La Municipalidad de Pococí se reserva el derecho de adjudicar la licitación o declararla desierta o infructuosa.

El oferente deberá de aportar una declaración jurada que indique que posee la capacidad y el equipo necesario para la realización de este contrato.

## CONDICIONES LEGALES:

El oferente debe presentar con la oferta, lo siguiente:

- a) Declaración jurada rendida por el oferente, de que se encuentra al día en el pago de los impuestos nacionales.
- b) Declaración jurada de que el oferente no está afectado por ninguna causal de prohibición.
- c) Certificación de que el oferente se encuentra al día en el pago de las obligaciones obreros patronales con la Caja Costarricense de Seguro Social.
- d) El oferente debe de indicar claramente en su oferta, que la Municipalidad de Pococi, queda libre de toda responsabilidad civil directa e indirecta o laboral, como consecuencia de la contratación. Para lo cual, deberá tomar aquellos seguros ante la entidad correspondiente que lo proteja contra cualquier accidente a su equipo, personal, daños a terceros y/o cualquier otro tipo de seguros vigente en el mercado.
- e) Para lo no estipulado en este documento, se utilizará el Reglamento de la Proveduría Institucional y supletoriamente la Ley de Contratación Administrativa, su Reglamento y otras normativas del ordenamiento administrativo costarricense.

## CONDICIONES TÉCNICAS:

- a) El Coordinador del Área de Planificación y Desarrollo Urbano comunicará por escrito al adjudicatario la orden de inicio después de emitida esta y debidamente aprobada por los funcionarios autorizados de la Municipalidad. Para esto el adjudicatario deberá estar en la capacidad de iniciar los trabajos inmediatamente girada la orden de inicio. En caso de no iniciar las labores en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles posteriores a la orden de inicio, la Administración podrá rescindir el contrato sin ninguna responsabilidad, y el contratista asumirá los eventuales perjuicios materiales y morales que se le causen a la Institución o a terceros.
- b) El oferente debe presentar un certificado de que está debidamente inscrito en el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

- c) El contratista será el único responsable del personal que destine a las labores del contrato, en calidad de auxiliares.
- d) El contratista deberá acatar las recomendaciones y sugerencias brindadas por el Área de Planificación y Desarrollo Urbano. En caso de discrepancia en los criterios técnicos, prevalecerá el de la Municipalidad.
- e) El plano de agrimensura y posteriormente el plano catastrado, deberán ajustarse a la normativa urbanística vigente, así como a los criterios de calificación del Registro Inmobiliario.
- f) El equipo por utilizar en el proyecto deberá estar en excelentes condiciones de funcionamiento. Será responsabilidad del contratista velar por el buen funcionamiento del equipo puesto para la ejecución de las labores de campo.
- g) En caso de que el adjudicatario no ejecute los trabajos en el plazo señalado, se aplicará una sanción pecuniaria de un tres por mil (3/1000) del monto del contrato por cada día natural de atraso, hasta un 25% del valor contratado, momento en que la Administración podrá rescindir el contrato sin ninguna responsabilidad y el contratista acarreará con los eventuales perjuicios materiales y morales que se le causen a la Institución o a terceros. Estas multas se descontarán del pago final.
- h) En caso de ocurrir daños a terceros durante la realización de los trabajos, la responsabilidad que se derivare de ellos corresponderá en su totalidad al Contratista.
- i) La responsabilidad patronal será única y exclusivamente del Contratista, por lo que no existirá ninguna relación laboral entre la Municipalidad y los trabajadores o empleados del Contratista.
- j) El incumplimiento por parte del Contratista de las obligaciones que a su cargo establece la legislación social y laboral, facultará a la Municipalidad para rescindir el contrato.
- k) El Procesos de Visados Municipales podrá verificar, mediante los medios y pruebas que considere idóneos y en el momento que estime necesario, el cumplimiento de los trabajos contratados, establecidos en el cartel.
- l) El Área de Planificación y Desarrollo Urbano podrá verificar, mediante los medios y pruebas que considere idóneos y en el momento que estime necesario, el cumplimiento de los trabajos contratados, establecidos en el cartel.

- m) El Área de Planificación y Desarrollo Urbano procederá a tramitar la cancelación definitiva, solo contra entrega del documento denominado como plano catastrado debidamente inscrito ante el Catastro Nacional
- n) Cada uno de los oferentes será responsable de verificar cualquier detalle a nivel registral, catastral o de cualquier otra índole que pudiera afectar el proceso de elaboración e inscripción del plano catastrado, previo a la presentación de la oferta ante la Unidad de Proveeduría.
- o) Los montos ofertados o cotizados deberán cumplir con tarifas establecidas según Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.
- p) La oferta debe presentarse mediante un desglose de costos para cada uno de los planos a catastrar, de manera que, si algún plano no puede ser catastrado, no podrá ser cancelado parcial o totalmente el monto ofertado.

#### **NOTA**

La Municipalidad de Pococi NO será responsable en caso de que sucediese cualquier eventualidad antes o durante el proceso y que pudiera afectar el debido trámite de la elaboración de los distintos planos catastrados, por tanto, el oferente conocerá de antemano sobre la probabilidad y posibilidad de la elaboración de estos.

Si por cualquier motivo no se pueda finiquitar la elaboración de algún o algunos planos catastrados, el profesional procederá a enviar una nota explicativa indicando las razones, además de manifestar la renuncia al proceso por los motivos antes indicados. En este caso, los trámites parciales realizados por el profesional no representarán costo económico para el municipio, por lo que no estarán sujetos a ningún tipo de cobro.

#### **SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN:**

Para la selección y adjudicación se utilizará el procedimiento establecido en el artículo 56 Selección y Adjudicación del R.G.C.A., de acuerdo con lo siguiente:

**OFERTA ECONOMICA: 60**

**PLAZO DE ENTREGA: 25**

**EXPERIENCIA: 15**

**TOTAL: 100**

Por tanto, la empresa que obtenga mayor puntuación será designada como adjudicataria. El puntaje total por la oferta en análisis será: **PO=FP+PP+FA**

Donde:

PO: Puntaje total obtenido por la oferta en análisis.

FP: Puntaje por el concepto precio de la oferta en análisis.

PP: Puntaje por el concepto plazo de la oferta en análisis.

FA: Puntaje por el concepto de experiencia.

Para la evaluación y asignación de puntos se seguirán los siguientes procedimientos:

#### **OFERTA ECONOMICA PRECIO (60 puntos)**

Obtendrá 60 puntos aquella oferta económica más baja. Ofertas mayores se les asignará puntos obtenidos a través de la siguiente formula:

$$FP = \left( 1 - \left( \frac{POA - POMIN}{POMIN} \right) \right) * 60$$

Donde:

FP: Puntaje por el concepto precio de la oferta en análisis

POA: Precio de la oferta en análisis

POMIN: Menor precio entre las ofertas presentadas consideradas elegibles.

Cuando:

$$FP = \left( 1 - \left( \frac{POA - POMIN}{POMIN} \right) \right) * 60 \leq 0 \text{ Entonces } FP = 0$$

### **PLAZO DE ENTREGA (25 puntos)**

Obtendrá 25 puntos aquella oferta que ofrezca el menor plazo para ejecutar las obras. Ofertas con plazos mayores se les asignará puntos según la siguiente fórmula, las ofertas con plazos mayores a 60 días no serán valoradas:

$$PP = \left( 1 - \left( \frac{PPOA - PPOMIN}{PPOMIN} \right) \right) * 25$$

Donde:

PP: Puntaje por el concepto plazo de la oferta en análisis

PPOA: Plazo de la oferta en análisis

PPOMIN: Menor plazo entre las ofertas presentadas consideradas elegibles.

$$PP = \left( 1 - \left( \frac{PPOA - PPOMIN}{PPOMIN} \right) \right) * 25 \leq 0 \text{ Entonces } PP = 0$$

### **EXPERIENCIA COMPROBABLE (15 puntos)**

Obtendrá 15 puntos aquel oferente que demuestre mayor experiencia en el servicio solicitado. La tabla de asignación de puntuación para este rubro es la siguiente:

Experiencia	Puntuación
Menos de 10 años	5
De 10 a 15 años	10
Más de 15 años	15

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS TRABAJOS DE CAMPO Y DE INSCRIPCIÓN:

- a) El Contratista deberá realizar las consultas de la información catastral existente, referente al área a levantar, previo a iniciar los trabajos de campo. Podrá consultar tanto el Sistema de Información de Planos del Registro Inmobiliario como la información existente en Topografía Municipal.
- b) El área aproximada a catastrar para cada una de las propiedades en interés se mencionó al inicio del presente documento.
- c) Se deberán amojonar todos los vértices de las áreas a levantar, de acuerdo con la información catastral existente.
- d) De previo a la presentación de los planos en el Catastro Nacional, el Contratista hará la presentación del plano en Topografía Municipal, como trámite normal de solicitud de visado de planos, para su revisión y visado municipal según corresponda; igualmente deberá pasar a proceso de revisión a Topografía Municipal todo plano de información posesoria.
- e) Previo al visado municipal, el Contratista coordinará y realizará una inspección de campo con el Topógrafo Municipal.

- f) La entrega de los planos catastrados se realizará por escrito, mediante la solicitud de visado de planos en la Unidad de Topografía. Se dará por satisfecho con el otorgamiento del visado municipal al plano catastrado.
- g) El plazo de entrega de los planos será de noventa (90) días calendario, contados a partir de la notificación de la orden de inicio de las labores contratadas.

Sin más por el momento, se despide,

Ing. Henry Madrigal Calvo  
Coord. Área de Planificación y Desarrollo Urbano

CC.: Archivo

Lic. Manuel Hernández Rivera – Alcalde Municipal