



**CONCURSO PARA CONTRATAR LA  
PARTICIPACIÓN A RIESGO DE UN EQUIPO  
CONSULTOR EN ARQUITECTURA E INGENIERÍA  
PARA LA EXPLORACIÓN DE UN NEGOCIO**

Diciembre de 2020

## 1. INTRODUCCIÓN

BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión del Banco Nacional (BN Fondos) tiene el agrado de invitarle a presentar una oferta para llevar a cabo la consultoría del proyecto denominado **“Edificio de Oficinas en Alajuela”** en los términos que se detallan más adelante, lo cual incluye pero no se limita a llevar a cabo las consultas técnicas preliminares, elaboración de anteproyecto, estimación preliminar de costos, estudios técnicos, diseño de planos constructivos, trámite de permisos e inspección del proceso constructivo.

El proyecto se desarrollará en la provincia de Alajuela, Cantón Central, distrito Central, en un terreno con forma regular y topografía plana.

La firma consultora deberá realizar la labor de acompañamiento durante todo el proceso de desarrollo, desde la conceptualización hasta la entrega del Proyecto bajo la modalidad de “llave en mano” a satisfacción del cliente, en el plazo y el costo establecidos para ello.

## 2. ANTECEDENTES

El Cliente requiere llevar a cabo la construcción del Edificio de Oficinas, para lo cual ha realizado un análisis de las alternativas de financiamiento existentes en el mercado, lo cual lo llevó a considerar que la mejor opción es realizar el desarrollo del proyecto mediante la figura de un Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos, por lo que llegó a un acuerdo con BN Fondos para iniciar con el proceso de análisis de factibilidad del proyecto.

## 3. DEFINICIONES

**3.1 FONDO DE INVERSIÓN DE DESARROLLO DE PROYECTOS:** De acuerdo con el artículo 89 del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, se definen como sigue:

“Los fondos de inversión de desarrollo de proyectos son patrimonios independientes que administran sociedades administradoras de fondos de inversión, por cuenta y riesgo de los participantes, cuyo objetivo primordial es la inversión en proyectos en distintas fases de diseño, desarrollo o equipamiento, para su conclusión y venta, o explotación según se defina en el prospecto.

Los fondos de inversión de desarrollo de proyectos se constituyen como fondos de inversión cerrados.”

**3.2 PROYECTO:** consiste en el desarrollo en la modalidad de llave en mano de un Edificio de Oficinas, para lo cual se ha identificado una propiedad que cuenta con las condiciones óptimas para el inmueble de acuerdo con los requerimientos técnicos y administrativos definidos por El Cliente.

#### **4. CONSIDERACIONES**

El equipo consultor deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 4.1** Este Proyecto será desarrollado mediante un Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos (FDP) administrado por BN Fondos bajo un ambiente privado, no obstante, toda la información que se genere sobre el Proyecto será de acceso público para los inversionistas y para cualquier persona que la solicite en vista de los requerimientos normativos a los que está sujeto el FDP.
- 4.2** Este Proyecto se ha dividido en cuatro fases desde el punto de vista de organización: i) Elaboración/Revisión del Anteproyecto, estimación de costos, estructuración del Fondo de Desarrollo y firma del contrato entre el Fondo y El Cliente; ii) Elaboración de diseños, planos constructivos y trámite de permisos; iii) Inicio de operaciones del FDP y construcción de las obras y iv) Entrada en operación del inmueble.
- 4.3** Aun cuando se haya concluido con éxito la fase i), si El Cliente decidiera no continuar con el desarrollo del Proyecto, es decir que no se continúa con las siguientes fases, la firma consultora debe entender y aceptar que no recibirán remuneración alguna por el trabajo realizado durante esta fase.
- 4.4** Una vez superada la fase i) y girada la orden para el inicio de la fase ii) se da por entendido que el Proyecto debe continuar hasta finalizar con la fase iv). La firma consultora acepta que toda remuneración por el trabajo realizado durante las fases i) y ii) se hará efectiva al inicio de la fase iii), es decir, una vez que se cuente con los permisos requeridos para el inicio de la construcción y que el FDP inicie operaciones.

#### **5. INFORMACIÓN DISPONIBLE**

A la fecha BN Fondos cuenta con la información básica del terreno, así como un anteproyecto preliminar desarrollado por el cliente el cual deberá ser revisado por el consultor en busca de oportunidades de mejora. Es entendido que la firma consultora deberá realizar cualquier otra consulta que se considere necesaria o actualización de las existentes. La información disponible se enlista a continuación:

- 5.1** Anteproyecto preliminar que se utilizará como base de diseño.
- 5.2** Listado de personal a considerar.
- 5.3** Espacios especiales a incluir.
- 5.4** Plano de catastro del terreno.
- 5.5** Estudio registral.
- 5.6** Uso de suelo.

5.7 Disponibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario.

5.8 Disponibilidad de interconexión al sistema pluvial existente.

## 6. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR

En esta sección se presentan las labores que deberá cumplir el consultor, esta lista se debe entender como indicativa mas no taxativa, por lo que de requerirse la intervención del consultor en cualquier otra actividad necesaria para la buena marcha del Proyecto, este deberá actuar con la debida diligencia.

### 6.1 Etapa i: Elaboración/Revisión del Anteproyecto, estimación de costos, estructuración del Fondo de Desarrollo

- 6.1.1 Coordinar con su equipo de trabajo, así como con BN Fondos y El Cliente, lo requerido para afinar y terminar la propuesta de anteproyecto de acuerdo con el alcance y los requerimientos establecidos por El Cliente. El anteproyecto preparado previamente por El Cliente se debe utilizar como base para el diseño del edificio.
- 6.1.2 Revisar el alcance y los requerimientos de área del Proyecto en conjunto con El Cliente como usuario final y con BN Fondos como administrador del FDP. Para ello se deberá utilizar como insumo principal la información disponible.
- 6.1.3 Presentar un programa de trabajo, así como los plazos propuestos para la ejecución del Proyecto.
- 6.1.4 Asegurar que el equipo consultor a su cargo está velando por el cumplimiento de la normativa vigente en la propuesta todas las especialidades de diseño.
- 6.1.5 Hacer las recomendaciones, que con base en su experiencia, sean relevantes para obtener una propuesta óptima.
- 6.1.6 Presentar en el plazo propuesto un anteproyecto de acuerdo a los requerimientos del cliente, el cual debe incluir como mínimo:
  - Diseño de sitio (master plan)
  - Plantas arquitectónicas
  - Elevaciones
  - Secciones
  - Renders
  - Tablas de áreas
  - Descripción de sistema constructivo
  - Descripción de acabados propuestos
  - Descripción de mobiliario
  - Descripción de los sistemas eléctricos principales
  - Descripción de los sistemas mecánicos principales
  - Descripción de sistemas especiales considerados

- 6.1.7 El equipo consultor deberá elaborar una estimación detallada del costo total del Proyecto, la cual se utilizará para realizar su estructuración financiera. Una vez realizado el proceso de Licitación de la Construcción de la Obra, la oferta a adjudicar no deberá excederse en más del 10% de esta estimación. En caso de superar dicho porcentaje el equipo consultor deberá realizar los ajustes necesarios en el diseño, así como la aplicación de ingenierías de valor para ajustar el costo del Proyecto.

## **6.2 Etapa ii: Elaboración de diseños, planos constructivos y trámite de permisos**

Durante esta fase se espera que el equipo consultor lleve a cabo los diseños finales, estudios técnicos, los planos constructivos definitivos y la totalidad de trámites para obtener los diferentes visados y permisos institucionales que se requieren para el inicio de la construcción en los plazos propuestos.

Para ello el consultor deberá cumplir como mínimo con lo siguiente:

- 6.2.1 Tramitar y/o actualizar las consultas preliminares.
- 6.2.2 Elaborar los estudios técnicos que se requieran, tanto para el diseño del Proyecto como para obtener los respectivos permisos de construcción, como por ejemplo, topografía, estudio de mecánica de suelos, estudio de impacto ambiental, estudios viales y cualquier otro que sea necesario.
- 6.2.3 Seguimiento a los tiempos establecidos para cada uno de los visados o consultas a las instituciones.
- 6.2.4 Reporte ejecutivo mensual del avance del proceso.
- 6.2.5 Desarrollo de los planos constructivos finales del Proyecto.
- 6.2.6 Realizar todos los trámites ante las instituciones respectivas (SETENA, CFIA, Bomberos, ICAA, Ministerio de Salud, Municipalidad, etc.) para obtener los permisos de construcción.
- 6.2.7 Proponer las diferentes empresas constructoras que participarán en el proceso licitatorio.
- 6.2.8 Responder en tiempo las consultas que se generen durante el proceso de licitación de la construcción.
- 6.2.9 Valorar y validar los costos de construcción ofertados.
- 6.2.10 En caso de que la oferta a adjudicar por la Construcción de la Obra se excediera en más del 10% de la estimación realizada durante la fase i, el consultor deberá realizar los ajustes necesarios en el diseño, así como la aplicación de ingenierías de valor para ajustar el costo del Proyecto sin reducir su calidad.
- 6.2.11 Realizar las recomendaciones que considere convenientes durante el proceso de adjudicación de la licitación.
- 6.2.12 Acompañamiento en la elaboración del contrato de construcción.

### **6.3 Etapa iii: Inicio de operaciones del FDI y construcción de las obras**

Una vez obtenidos los permisos de construcción requeridos, dará inicio la construcción de las obras. Durante esta fase se espera que el consultor lleve a cabo como mínimo las siguientes labores:

- 6.3.1 Inspección del proceso constructivo por parte de los consultores de las diferentes especialidades
- 6.3.2 Vigilar que la relación entre el equipo consultor a su cargo y el constructor se lleve siguiendo las mejores prácticas de ética y profesionalismo.
- 6.3.3 En caso de ser necesario coordinar las solicitudes de modificaciones y validar el costo asociado a dichas solicitudes.
- 6.3.4 Revisión y aprobación de los submittals entregados por el constructor
- 6.3.5 Revisión y visto bueno a los cobros de avance del constructor.
- 6.3.6 Reporte ejecutivo mensual del avance del Proyecto. En caso de ser requerido por alguna de las partes se solicitará un reporte adicional.
- 6.3.7 Realizar la recepción temporal y definitiva de la obra.
- 6.3.8 Acompañamiento durante el proceso de cierre del contrato de construcción y finiquito con la compañía constructora.
- 6.3.9 Participar en las sesiones del Comité de Inversiones cuando este lo requiera. Las sesiones tienen periodicidad mensual.

## **7. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El Proyecto consiste en el desarrollo de un edificio de oficinas en Alajuela para uso de El Cliente que deberá cumplir con todos los requerimientos solicitados por este. El edificio debe incluir toda la infraestructura de interconexión con los sistemas urbanos y electromecánicos existentes.

## **8. ALCANCES DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

### **8.1 Diseño arquitectónico**

Se deberá desarrollar el anteproyecto, conjuntamente con los diferentes profesionales que conformen el equipo de trabajo, en una metodología tipo taller en la cual se desarrollarán reuniones semanales, para revisión del avance. Estas reuniones serán de carácter obligatorio para todos los profesionales de las diferentes especialidades involucrados.

Se deberá utilizar como base de diseño el anteproyecto preparado previamente por El Cliente, cualquier mejora propuesta deberá ser analizada y validada por todos los interesados clave.

Los diseños deberán considerar toda la normativa vigente para cumplir con los requerimientos de las diferentes instituciones.

## **8.2 Paisajismo**

La propuesta debe considerar elementos de paisajismo tanto en los exteriores como interiores, la propuesta deberá ser diseñada por un consultor especialista en paisajismo.

## **8.3 Ambiente**

Todas las obras propuestas deberán estar diseñadas para minimizar el impacto ambiental, teniendo en cuenta las condiciones climáticas del sitio del Proyecto y aprovechando al máximo los recursos ambientales disponibles para disminuir el consumo de energía. Deberán considerarse aspectos como:

- Orientación de las edificaciones
- Soleamiento y protección solar
- Aislamiento térmico
- Ventilación cruzada
- Integración de energías renovables
- Posibilidad de reuso/cosecha de agua
- Uso de energía solar
- Otros

## **8.4 Diseño sostenible**

Si bien el edificio no requiere contar con la certificación LEED (acrónimo de Leadership in Energy & Environmental Design), el consultor deberá incorporar en el diseño diferentes aspectos de sostenibilidad.

## **8.5 Diseño estructural**

El diseño estructural debe cumplir con el Código Sísmico de Costa Rica 2010 o el que se encuentre vigente al momento de aprobación de los planos constructivos, así como cualquier otra normativa vigente en materia de diseño estructural para el tipo y uso del edificio.

## **8.6 Diseño eléctrico y mecánico**

Diseño de todos los sistemas eléctricos y mecánicos, tanto para las edificaciones como para toda la infraestructura necesaria, en cumplimiento con la normativa vigente y de acuerdo a los requerimientos establecidos para el Proyecto.

## **8.7 Seguridad**

El edificio deberá contar con sistemas de seguridad como CCTV, Control de Acceso y sistema de alarmas de intrusión.

## **8.8 Estacionamientos**

El edificio debe contar con una relación de parqueos apta para el uso del edificio. Los estacionamientos deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en los reglamentos vigentes. Se deberá considerar el diseño las condiciones necesarias para utilizar estacionamientos mecánicos tipo “puzzle”, la cual se considerará como una mejora a futuro.

## **9. PROPUESTA ECONÓMICA**

El consultor deberá presentar la propuesta económica por los servicios detallados en las secciones anteriores, incluyendo la remuneración de todos los profesionales y empresas que deban ser incorporados en el proceso de desarrollo del Proyecto, así como los estudios técnicos requeridos, desde la fase i hasta la fase iv descritas en este documento.

## **10. PLAZO**

El consultor deberá indicar el plazo requerido para llevar a cabo todas las actividades de cada una de las fases descritas en este documento, así como presentar un cronograma que refleje dichos plazos. Para ello deberá desglosar cada una de las etapas del proceso e indicar la relación y las restricciones de cada una las actividades y/o etapas.

Durante el proceso de trámite ante las instituciones, si bien el equipo consultor no tiene el control de los tiempos, deberá demostrar que ha actuado con la debida diligencia para la obtención de los permisos correspondientes.

## **11. REQUISITOS**

### **11.1 Sobre el equipo de trabajo**

El consultor deberá indicar como parte de su oferta cómo estará conformado el equipo de trabajo que lo acompañará a lo largo del desarrollo del Proyecto. Deberá indicar, entre otros, el profesional a cargo del diseño arquitectónico, de diseño interno, de ingeniería estructural, de ingeniería eléctrica, de ingeniería mecánica, de infraestructura, ambiental, Leed AP, de paisajismo cualquier otra que de acuerdo con su experiencia considere necesario incorporar.

La oferta deberá incluir el curriculum de cada uno de los integrantes del equipo con información de la empresa, como por ejemplo, su área profesional, sus asociados, proyectos diseñados,



cantidad de metros cuadrados diseñados, cartas de referencia y cualquier otro documento que respalde la información que se está presentando.

#### **11.1.1 Requisitos mínimos a considerar**

- Todas las empresas o consultores independientes que integren el equipo de trabajo deberán contar con al menos 10 años de experiencia en diseño de proyectos de al menos 5 niveles o 8.500 metros cuadrados de construcción.
- Los consultores en áreas específicas (arquitectura, ingeniería eléctrica y mecánica, ingeniería estructural, infraestructura, diseño interno, ambiental, paisajismo, LEED, etc.), deberán indicar y acreditar los años de experiencia en su área profesional, así como desglosar los principales proyectos en los que han participado.
- El profesional responsable de cada una de las empresas o profesionales responsables que integren el equipo de trabajo deberán aportar constancia de ser miembros activos del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA). Deberán aportar también una constancia de no tener abierto ningún proceso sancionatorio o de investigación ante el CFIA, ni de haber sido sancionados por este Ente en los últimos 5 años.

#### **11.2 Otros requisitos**

##### **11.2.1 Visita de sitio**

Se realizará una visita al sitio del Proyecto para conocer las características del inmueble el día en una fecha a convenir con los diferentes involucrados en el proyecto. La visita al sitio será obligatoria pues es un insumo indispensable para la realización de cualquier diseño.

##### **11.2.2 Cumplimiento de obligaciones con la CCSS y FODESAF**

Será requisito indispensable que todos los consultores, ya sean personas físicas o jurídicas, se encuentre al día con sus obligaciones obrero-patronales con la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) y FODESAF, para lo cual deberán aportar el número de cédula física o jurídica de cada participante con el fin de que BN Fondos pueda corroborar dicha información.

#### **12. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

Los oferentes tendrán hasta las 15 horas del día 11 de enero de 2021 para presentar sus ofertas, las cuales deberán venir acompañadas de toda la documentación que respalde su experiencia y la de su equipo. Así como de una declaración jurada en la que declaran haber leído y aceptado todas las condiciones de este cartel. Las ofertas se presentarán en formato digital, a las siguientes direcciones de correo electrónico:

- Ing. Ileana Atan Chan: [iatan@bncr.fi.cr](mailto:iatan@bncr.fi.cr)
- Ing. Pablo Ocampo Venegas: [pocampov@bncr.fi.cr](mailto:pocampov@bncr.fi.cr)

**Asunto:**

Proyecto: **“Oferta para la consultoría del Edificio de Oficinas en Alajuela”**

### **13. ADJUDICACIÓN**

BN Fondos se reserva el derecho de adjudicar al oferente que mejor se ajuste a sus requerimientos técnicos y económicos. En caso de que ninguna de las ofertas se ajuste a sus intereses BN Fondos podrá no adjudicar a ninguno de los oferentes.

### **14. CRITERIO DE EVALUACION**

Para efectos de la obtención de los puntajes, se utilizarán únicamente dos (2) posiciones de puntos decimales, sin efectuar redondeo en cada uno de los puntos o apartados a evaluar.

Las ofertas que obtengan una puntuación menor a los ochenta (80) puntos porcentuales, quedarán descartadas, no obstante, si ninguna de las ofertas recibidas alcanza la puntuación mínima, BN Fondos se reserva el derecho de adjudicar la oferta mejor calificada.

En caso de empate en la puntuación final, se considerará como criterio de desempate un procedimiento de sorteo que se realizará de la siguiente manera:

1. Comunicar a los oferentes elegibles empatados, con un día hábil de anticipación, la convocatoria del sorteo para la adjudicación.
2. El sorteo se realizará en las instalaciones de BN Fondos por medio de papelitos o de manera virtual por medio de un software o aplicación digital para realizar sorteos.
3. Se estima un tiempo de 30 minutos para realizar el sorteo de la adjudicación.
4. La metodología para adjudicar será:
5. Se utilizará un recipiente con papelitos, con los nombres de los oferentes o mediante un software o aplicación digital para realizar sorteos.
6. Los funcionarios encargados de BN Fondos serán los encargados de realizar el sorteo en presencia de los oferentes finalistas.
7. De todo lo anterior los funcionarios de BN Fondos encargados levantarán el acta respectiva.

La evaluación se hará de la siguiente manera:

- i. Oferta económica (30%)
- ii. Experiencia de la firma en arquitectura (30%)
- iii. Experiencia del resto del equipo consultor (20%)
- iv. Plazo propuesto para la etapa de diseño (20%)

#### **14.1 Oferta económica (30%):**

El puntaje máximo lo obtendrá la oferta que posea el menor precio. Las demás ofertas serán evaluadas en forma proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_p = 30 * \left( \frac{P_{me}}{P_{eoe}} \right)$$

Donde:

$P_{me}$  = Mejor oferta económica de las ofertas recibidas  
 $P_{eoe}$  = Precio oferta económica de la oferta evaluada  
 $P_p$  = Puntaje por precio

#### **14.2 Experiencia de la firma en arquitectura (30%)**

En este punto se valorará la experiencia con que cuente el oferente en el diseño de proyectos similares al objeto la presente contratación, en donde se entenderá como proyectos similares a proyectos para oficinas de como mínimo 5 niveles y al menos 8.500.00 m<sup>2</sup> de construcción.

$$P_{ea} = 30 * \left( \frac{CPA_{oe}}{CPA_{moe}} \right)$$

Donde:

$P_{ea}$  = Puntaje en experiencia de la firma en arquitectura  
 $CPA_{moe}$  = Mayor cantidad de proyectos de la firma en arquitectura de todas las ofertas evaluadas  
 $CPA_{oe}$  = Cantidad de proyectos de la firma en arquitectura de la oferta evaluada

El oferente deberá presentar certificación que demuestre su incorporación y estado activo al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, la cual deberá mantenerse vigente durante el transcurso de la contratación. Deberá presentar una declaración jurada en la que acrediten su experiencia dentro del territorio nacional, los cuales cumplan con los criterios de similitud, las cuales deberán indicar: 1. Tipo y magnitud de la obra, 2. Costo, 3. Plazo, 4. Lugar de ejecución, 5. La indicación de satisfacción por los trabajos realizados, debidamente firmadas por el propietario o su representante legal acreditado y 6. El o los números telefónicos donde se puede corroborar la veracidad de la información consignada.

Paralelamente el oferente deberá presentar una certificación, listado o documento idóneo del CFIA si este estuviera al alcance de la base de datos de dicho Colegio, o en su lugar una Declaración Jurada tanto del profesional del diseño como de la empresa que construyó; con lo cual se tenga por demostrado que aquellos proyectos referidos en el párrafo anterior fueron debidamente inscritos (registro de la responsabilidad Profesional) ante el CFIA, en acatamiento a lo establecido en el Artículo 53 de la Ley Orgánica de este mismo Colegio, cuando esto fuera posible; o diseñados y construidos por quien presente la Declaración Jurada respectiva. El oferente

deberá establecer la correspondencia entre el listado del CFIA y las constancias de experiencia presentadas cuando la base del CFIA lo permita. La calificación de este factor de evaluación será de acuerdo al siguiente cuadro:

Proyecto	Cantidad m <sup>2</sup>	Cantidad niveles	Fecha finalización	Contacto

Es requisito que los proyectos hayan finalizado su etapa constructiva previo al presente concurso. Sólo se considerarán proyectos realizados dentro del territorio nacional.

### **14.3 Experiencia del equipo consultor (20%)**

Para este criterio de evaluación se valorará al equipo mínimo de consultores con que deberá contar la firma de arquitectura para la elaboración de los diseños y planos constructivos finales, la puntuación total de este criterio se dividirá de la siguiente manera:

1. Diseño estructural	5%
2. Diseño eléctrico	5%
3. Diseño mecánico	5%
4. Infraestructura	2.5%
5. Paisajismo	2.5%
TOTAL	20%

En este punto se valorará la experiencia con que cuente el resto del equipo consultor en el diseño de planos constructivos e inspección de proyectos similares al objeto la presente contratación.

Se entenderá como proyectos similares a proyectos para oficinas de como mínimo 5 niveles y al menos 8.500.00 m<sup>2</sup> de construcción.

El oferente deberá presentar certificación que demuestre su incorporación y estado activo al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, la cual deberá mantenerse vigente durante el transcurso de la contratación. Deberá presentar declaración jurada en la que acrediten su experiencia en el diseño y la inspección de proyectos dentro del territorio nacional, los cuales cumplan con los criterios de similitud, en la declaración deberán indicar: 1. Tipo y magnitud de la obra, 2. Costo, 3. Plazo, 4. Lugar de ejecución, 5. La indicación de satisfacción por los trabajos realizados, debidamente firmadas por el propietario o su representante legal acreditado y 6. El o los números telefónicos donde se puede corroborar la veracidad de la información consignada.

Paralelamente el oferente deberá presentar una certificación, listado o documento idóneo del CFIA si este estuviera al alcance de la base de datos de dicho Colegio, o en su lugar una Declaración Jurada tanto del profesional del diseño como de la empresa que construyó; con lo cual

se tenga por demostrado que aquellos proyectos referidos en el párrafo anterior fueron debidamente inscritos (registro de la responsabilidad Profesional) ante el CFIA, en acatamiento a lo establecido en el Artículo 53 de la Ley Orgánica de este mismo Colegio, cuando esto fuera posible; o diseñados y construidos por quien presente la Declaración Jurada respectiva. El oferente deberá establecer la correspondencia entre el listado del CFIA y las constancias de experiencia presentadas cuando la base del CFIA lo permita. La calificación de este factor de evaluación será de acuerdo al siguiente cuadro:

Proyecto	Cantidad m <sup>2</sup>	Cantidad niveles	Fecha finalización	Contacto

Se deberá llenar un cuadro para cada una de las especialidades de diseño: estructural, eléctrico, mecánico, infraestructura, paisajismo). Es requisito que los proyectos hayan finalizado su etapa constructiva previo al presente concurso. Sólo se considerarán proyectos realizados dentro del territorio nacional.

Puntaje diseño estructural (5%)

$$Pee = 5 * \left( \frac{CPEoe}{CPEmoe} \right)$$

Donde:

Pee = Puntaje en experiencia de la firma en diseño estructural  
 CPEmoe= Mayor cantidad de proyectos de la firma en diseño estructural de todas las ofertas recibidas  
 CPEoe = Cantidad de proyectos firma de la firma en diseño estructural de la oferta evaluada

Puntaje diseño eléctrico (5%)

$$Peel = 5 * \left( \frac{CPELoe}{CPELmoe} \right)$$

Donde:

Peel = Puntaje en experiencia de la firma en diseño estructural  
 CPELmoe= Mayor cantidad de proyectos de la firma en diseño estructural de todas las ofertas evaluadas  
 CPELoe = Cantidad de proyectos firma de la firma en diseño estructural de la oferta evaluada

Puntaje diseño mecánico (5%)

$$P_{em} = 5 * \left( \frac{CPM_{oe}}{CPM_{moe}} \right)$$

Donde:

$P_{em}$  = Puntaje en experiencia de la firma en diseño estructural  
 $CPM_{moe}$  = Mayor cantidad de proyectos de la firma en diseño estructural de todas las ofertas recibidas  
 $CPM_{oe}$  = Cantidad de proyectos firma de la firma en diseño estructural de la oferta evaluada

Puntaje consultor infraestructura (2.5%)

$$P_{ei} = 2.5 * \left( \frac{CPI_{oe}}{CPI_{moe}} \right)$$

Donde:

$P_{ei}$  = Puntaje en experiencia de la firma en diseño estructural  
 $CPI_{moe}$  = Mayor cantidad de proyectos de la firma en diseño estructural de todas las ofertas recibidas  
 $CPI_{oe}$  = Cantidad de proyectos firma de la firma en diseño estructural de la oferta evaluada

Puntaje consultor paisajismo (2.5%)

$$P_{ep} = 2.5 * \left( \frac{CPP_{oe}}{CPP_{moe}} \right)$$

Donde:

$P_{ep}$  = Puntaje en experiencia de la firma en diseño estructural  
 $CPP_{moe}$  = Mayor cantidad de proyectos de la firma en diseño estructural de todas las ofertas recibidas  
 $CPP_{oe}$  = Cantidad de proyectos firma de la firma en diseño estructural de la oferta evaluada

#### **14.4 Plazo (20%)**

En este apartado se evaluará el plazo propuesto para la elaboración de las etapas i y ii del proyecto, excluyendo el plazo de los trámites de permisos de construcción.

Los oferentes deberán indicar la cantidad de días naturales para la ejecución de ambas actividades.

El puntaje máximo lo obtendrá la oferta que posea el menor plazo. Las demás ofertas serán evaluadas en forma proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Pp = 20 * \left(\frac{Pmo}{Poe}\right)$$

Donde:

Pmo = Mejor plazo de las ofertas recibidas

Ptoe = Plazo de la oferta evaluada

Pp = Puntaje por plazo

Se establecen multas por atrasos de \$1.000,00 USD por cada día natural de atraso en la entrega de los planos constructivos finalizados.

## **15. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD**

Tanto la firma de arquitectura como los miembros de su equipo de trabajo se comprometen a mantener en absoluta confidencialidad y a abstenerse de revelar, toda la información a la que hayan tenido acceso durante este proceso, sea esta corporativa, financiera, técnica o de cualquier otra índole que tenga que ver con el desarrollo del Proyecto.

En caso de que sea necesario revelar información a un tercero, para beneficio del proyecto, se deberá solicitar autorización a BN Fondos quien deberá responder en un plazo prudencial.

## **16. PÓLIZAS DE SEGURO**

Los consultores deberán contar con una póliza de seguro que los cubra de errores de diseño, por los siguientes montos mínimos:

- Consultor en arquitectura: \$500.000,00
- Consultor diseño estructural: \$300.000,00
- Consultor diseño eléctrico: \$300.000,00
- Consultor diseño mecánico: \$300.000,00

Las pólizas de seguro deberán estar suscritas con alguna aseguradora autorizada por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

## **17. PROHIBICIONES**

Por políticas internas todos los participantes del equipo consultor deberán presentar una declaración jurada en la que hagan constar que no les alcanzan las prohibiciones para esta contratación según lo previsto en los Artículos 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa.

## **18. CONFLICTOS DE INTERÉS**

Todos los participantes del equipo consultor deberán presentar una declaración jurada en la que indiquen si consideran o no que existe algún tipo de conflicto de interés, de su representada para contratar con un Fondo administrado por BN Fondos.

#### **19. DECLARACIÓN JURADA**

En señal de entendimiento y aceptación de lo indicado en el punto 4.3 y demás condiciones de este cartel, los oferentes deberán presentar una declaración jurada en la que declaran la aceptación incondicional, así como la renuncia a presentar reclamo alguno por lo aquí dispuesto. Las ofertas que no incluyan dicha declaración jurada quedarán automáticamente descalificadas sin posibilidad de entregarla de forma posterior a la fecha establecida para la presentación de ofertas.

#### **20. RETENCIONES**

La empresa adjudicada deberá aceptar que el fondo realice una retención del diez por ciento (10.00%) del monto adjudicado, las mismas que cubrirán a El Fondo de errores de diseño y del adecuado finiquito de sus responsabilidades en el proyecto. El monto total retenido se devolverá de la siguiente manera:

- 50% tres (3) mes después de realizar la recepción definitiva de la obra.
- 25% seis (6) meses después de haber recibido definitivamente la obra.
- 25% doce (12) meses después de haber recibido definitivamente la obra.



## ANEXO 1

### Cuadro machote para presentación de información sobre los proyectos

Nombre del proyecto	Descripción	Fecha de inicio y finalización	Metros cuadrados de construcción	Monto del proyecto	Participación accionaria	Referencias