



## **CONDICIONES GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA CAPACITACION ESPECIALIZADA EN FONDOS INMOBILIARIOS**

### **A. CONDICIONES GENERALES**

Popular Valores, Puesto de Bolsa, S.A., le invita a participar en la presente Contratación Directa; se recibirán ofertas electrónicas por medio del sistema SICOP, según fecha y hora indicadas en el cartel electrónico.

#### **1. Objeto de la contratación**

El objeto es la “Contratación de una capacitación especializada en Fondos Inmobiliarios”.

2. La oferta económica debe cumplir con los requerimientos y especificaciones técnicas contenidas en el cartel electrónico y documento complementario de condiciones generales para la contratación, según el artículo 35 del Reglamento para la Utilización del Sistema Electrónico de Compras Públicas Mercado en Línea –SICOP.

3. El Departamento de Servicios Administrativos de Popular Valores Puesto de Bolsa S.A. tramitará el procedimiento de contratación del servicio y proporcionará cualquier información adicional necesaria respecto a las especificaciones y documentación relacionada con esta compra, previa coordinación con la Unidad Técnica o Área Usuaría responsable.

4. El oferente deberá manifestar o indicar expresamente en su oferta si acepta que la vigencia de la misma 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.

5. El inicio de los plazos contractuales comenzará a regir a partir de la notificación formal de la respectiva Orden de Pedido al Profesional adjudicado, comunicación que deberá efectuar el Departamento de Servicios Administrativos mediante el sistema de compras SICOP.

6. Todo oferente debe presentar certificación que se encuentra al día en el pago de las obligaciones con el FODESAF (Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares), según reforma a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares No.5662, y adicionalmente que se encuentra al día con el pago de todos los impuestos nacionales.

7. El oferente deberá indicar en forma clara y por separado en su cotización el costo por la capacitación y todos los servicios solicitados, objeto de la presente contratación; en números y letras coincidentes (indicar precios unitarios, totales, totales antes de impuestos y total con impuesto); en caso de discrepancia prevalecerá el monto indicado en letras, salvo caso de errores materiales evidentes, en cuyo caso prevalecerá el valor real. Si existiese contradicción entre los precios unitarios y totales, siendo que la sumatoria de los precios unitarios excede el precio total, la oferta se comparará con el precio mayor. Los precios deberán ser cotizados firmes, definitivos e invariables durante el período de vigencia de la oferta. Se debe señalar por aparte el desglose de los tributos que afectan los precios. En caso de omitirlos se consideran incluidos

en el precio cotizado. Popular Valores no reconocerá ningún costo adicional que no haya sido incluido en el precio para los servicios solicitados.

8. En la presente contratación no aplica la presentación de ofertas parciales, los oferentes deben cotizar todos los servicios solicitados en el presente cartel.

## **B. CERTIFICACIÓN**

El oferente (persona física o jurídica) debe aportar la certificación original que demuestre que **está inscrito y se encuentra al día** en el pago de las cuotas obrero patronales con la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) o bien que cuenta con un arreglo de pago aprobado por la CCSS al momento de presentación de la oferta. En los casos que se trate de un profesional independiente, igualmente debe demostrar mediante la presentación de los documentos que correspondan, que cotiza y se encuentra al día con el pago de sus cuotas a la Caja Costarricense de Seguro Social.

Cabe mencionar que si el oferente es una persona que tiene las dos condiciones debe presentar los documentos que demuestre estar al día en ambas condiciones, ya que debe de cotizar a la seguridad social tanto como Trabajador Independiente y Trabajador Asalariado, de conformidad con el Reglamento para la Afiliación de los Trabajadores Independientes, artículo No.2, dicho reglamento puede observarse en la página WEB de la Caja Costarricense de Seguro Social.

## **C. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD**

1. El proveedor físico o jurídico asignado para impartir la capacitación deben ser profesionales en la materia, debidamente incorporado en el Colegio Profesional respectivo, con amplia experiencia en **servicios inmobiliarios y gestión de inversiones**, en la actividad docente, la práctica profesional y la consultoría de fondos inmobiliarios. Para comprobar dicha condición el oferente debe aportar el currículo, atestados y copias certificadas por notario público de los títulos de los profesionales designados para el desarrollo de la capacitación, así como la certificación del Colegio Profesional que corresponda.
2. La experiencia del oferente se acreditará mediante cartas de referencia, en este caso será obligatorio como requisito de admisibilidad la presentación del al menos una carta de referencia mediante la cual el oferente debe demostrar que ha brindado un taller o capacitación en otra empresa sobre fondos inmobiliarios.

El oferente deber adjuntar a su oferta la carta respectiva, suscrita por el Representante Legal, Gerente o Proveedor de la institución o empresa a la que se le prestó el servicio, en formato original o en caso de tratarse de una fotocopia deberá estar debidamente autenticada por notario público.

Es entendido que la carta requerida para acreditar la experiencia debe hacer referencia directa y expresa al oferente, tal y como éste hace constar su nombre en la oferta. Además, la Institución o empresa deberá manifestar además, que está satisfecho con los servicios recibidos.

No se aceptarán cartas que hagan alusión a trabajos hechos por terceros, sean personas físicas o jurídicas, aunque el oferente alegue que laboró con o para tales personas.

Adicionalmente el oferente debe aportar una lista de empresas a las cuales ha prestado sus servicios, la cual debe contener el nombre de la persona responsable de fiscalizar el trabajo que realizo, número telefónico y el tiempo que ofreció sus servicios a dichas empresas.

Popular Valores se reserva el derecho de verificar toda la información solicitada en el presente apartado.

## **D. CARACTERIZACIÓN DEL OBJETO**

### **2.1 OBJETO**

El objeto del presente proceso de contratación consiste en contratar a una persona física o jurídica que desarrolle una capacitación para ampliar los conocimientos de los Agentes Corredores de Bolsa, con el fin de seguir asesorando a los clientes de Popular Valores de forma efectiva y oportuna, principalmente aquellos inversionistas que deseen adquirir participaciones de fondos inmobiliarios específicos. Esto considerando que es responsabilidad de Popular Valores brindar los fundamentos para que los inversionistas puedan tomar decisiones informadas con respecto a los movimientos que se realicen en sus portafolios.

### **2.2 DESCRIPCION DEL SERVICIO**

- a) Se requiere una sesión de trabajo para el análisis de datos sobre al menos, los siguientes temas:
  - 1) La tasa de disponibilidad.
  - 2) Precio de renta.
  - 3) Cuota de mantenimiento.
  - 4) Absorciones anuales.
  - 5) Crecimiento del inventario.
  - 6) Proyectos en construcción, a futuro y análisis por formato.
- b) Se requiere un informe escrito de la actualización de los mercados de oficinas, comercial e industrial, un resumen ejecutivo y una presentación de los datos por parte del equipo de analistas.
- c) La sesión de trabajo deberá impartirse en las oficinas de Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A. ubicadas en el Piso No.8 del Edificio Torre Mercedes en el Paseo Colón, por espacio de al menos 3 (tres) horas para el desarrollo de la capacitación, presentación de datos y un espacio para preguntas y/o aclarar dudas de los participantes.
- d) Se deben considerar 2 (dos) horas adicionales de asesoría específica en caso de requerir información adicional referente a la capacitación por impartir.
- e) Fechas tentativas para realizar la capacitación: 27 o 28 de noviembre; 03 o 04 de diciembre 2019, en un horario hábil de oficina comprendido entre la 2:00 p.m. y las 6:00 p.m.

### **2.3 MATERIAL DIDÁCTICO:**

El adjudicatario debe aportar material didáctico de apoyo de fácil comprensión para los participantes con el fin de reforzar los aspectos teóricos incluidos en la capacitación.

### **2.4 CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN:**

El adjudicatario debe emitir y hacer entrega a los participantes de un certificado de participación correspondiente a la capacitación desarrollada.

## 2.5 OFERTAS PARCIALES:

En la presente contratación no aplica la presentación de ofertas parciales.

## 2.6 ACLARACIONES Y SUBSANACIONES:

Los participantes al concurso tendrán un plazo máximo de un (1) día hábil contados a partir del día de la apertura para presentar observaciones por escrito a las ofertas. Asimismo, dentro de este plazo, el oferente podrá remitir aclaraciones a su oferta, las cuales podrán ser aceptadas para fines comparativos, en tanto no impliquen o signifiquen en manera alguna, modificación en sus elementos esenciales de conformidad con el artículo 80 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Popular Valores podrá corregir aquellos aspectos subsanables o insustanciales, para lo cual podrá solicitar las aclaraciones o subsanaciones a las ofertas que considere necesarias para efectos de estudio y evaluación. La respuesta deberá ser remitida dentro de los dos días hábiles posteriores al recibo de la comunicación respectiva y la misma deberá realizarse por escrito y presentarse personalmente o vía fax. En todo caso debe entenderse que no se subsanarán aspectos de admisibilidad o bien de valoración de ofertas que produzca ventaja al oferente.

## E. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y METODOLOGÍA

Las ofertas que cumplan con los aspectos de admisibilidad, tanto legales como técnicos, serán evaluadas según los siguientes criterios de selección, con el propósito de elegir al ganador del concurso:

Parámetros	Puntaje
Precio total cotizado.	80 %
Experiencia adicional en actividades de capacitaciones similares desarrolladas.	20 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>

### 1. DESCRIPCION DE LOS CRITERIOS DE SELECCION Y METODOLOGIA:

#### (i). PRECIO TOTAL COTIZADO: (Máximo 80 puntos):

Se asignará un máximo de 80 puntos a la oferta que presente el menor precio. Para las restantes ofertas se calcularán los puntos mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = (P1/P2) * 80, \text{ donde,}$$

P= puntos a asignar a la oferta  
 P1= precio de la oferta menor en precio  
 P2= precio de la oferta a evaluar  
 80= puntos máximos a obtener

#### (ii). EXPERIENCIA ADICIONAL EN ACTIVIDADES DE CAPACITACION SIMILARES (Máximo 20 puntos):

Se otorgará 10 puntos por cada carta de referencia que presente el oferente, mediante la cual **debe demostrar** que ha brindado un taller o capacitación en otra empresa sobre sobre fondos inmobiliarios.

Se aclara que se calificarán únicamente las cartas o referencias adicionales (hasta un máximo de dos recomendaciones adicionales), a la solicitada como requisito de admisibilidad en el punto No.2.2 del cartel.

Para obtener el puntaje el oferente deberá adjuntar a su oferta las cartas respectivas, suscritas por el Representante Legal, Gerente o Proveedor de la institución o empresa a la que se le prestó el servicio, en formato original o en caso de tratarse de una fotocopia **debe estar debidamente autenticada por notario público.**

Es entendido que la carta requerida para acreditar la experiencia debe hacer referencia directa y expresa al oferente, tal y como éste hace constar su nombre en la oferta. Además, la Institución o empresa deberá manifestar además, que está satisfecho con los servicios recibidos.

No se aceptarán cartas que hagan alusión a trabajos hechos por terceros, sean personas físicas o jurídicas, aunque el oferente alegue que laboró con o para tales personas. Popular Valores se reserva el derecho de verificar toda la información solicitada en el presente apartado.

La asignación de los puntos se efectuará de la siguiente manera: Por **carta original o copia debidamente certificada por notario público** que cumpla con todos los requisitos aquí establecidos, se asignarán 10 (diez) puntos hasta un máximo de 2 (dos) cartas para un total de 20 (veinte) puntos.

## **2. ASPECTOS GENERALES DE LA EVALUACION:**

**2.1** La selección del adjudicatario del presente concurso recaerá en la oferta que alcance el mayor puntaje

**2.2 Base de la calificación:** La calificación se realiza con base en cien, lo cual implica que la máxima cantidad que puede obtener un oferente es de 100 puntos.

**2.3 Criterio para redondeo:** Para los cálculos de puntaje que implica el manejo de decimales se utilizará el trunca en los dos primeros decimales.

**2.4 Criterio de desempate:** En caso de presentarse empate en la calificación, se utilizará los siguientes criterios para el desempate:

- a) La oferta de menor precio total.
- b) Si se mantiene el empate, se adjudicará a la oferta que obtenga el mayor puntaje en la experiencia adicional en actividades de capacitaciones similares desarrolladas.
- c) De continuar el empate se procederá a realizar una rifa en presencia de las partes en Popular Valores, Puesto de Bolsa, S.A.

## **F. PLAZO DE ADJUDICACIÓN Y PRÓRROGAS**

Para dictar el acto de adjudicación, Popular Valores tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del día de la apertura de las ofertas. Este plazo podrá prorrogarse por un período igual y por una sola vez, siempre y cuando se acrediten razones de interés público para tomar esa decisión. Las prórrogas en la vigencia de ofertas podrán darse vía fax.

Popular Valores podrá revocar el acto de adjudicación, o de declaratoria de deserción o infructuoso el concurso de conformidad con lo establecido en el numeral 89 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, acto que deberá tomarse antes de la firmeza del concurso.

**G. Revocación, re-adjudicación, declaración de desierto o infructuoso:** De conformidad con lo que se establece en el artículo 100 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa,

Popular Valores podrá re-adjudicar o declarar desierto o infructuoso este concurso, según corresponda, en caso de anulación o revocación del acto de adjudicación, para lo cual contará con un plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de la respectiva resolución. En caso de revocar el acto, Popular Valores estará comunicándolo mediante los mismos medios que curso la invitación.

**H. Formalización del contrato:** La contratación que deriva de este procedimiento se formalizará mediante la emisión de una orden de compra/contrato en la plataforma SICOP.

**I. Forma de pago:** La forma de pago se realizará por medio de depósito a cuenta corriente o de ahorro que el adjudicatario mantenga preferiblemente con el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, dentro de los treinta días naturales después de recibidos en conformidad los servicios de asesoría contratados, el dictamen-peritaje solicitado en la sección de ENTREGABLES de este cartel y la factura original o comprobante que reúnan los requisitos establecidos por la Dirección General de la Tributación Directa.

**J. Multas:** En el caso de atraso en la prestación del servicio adjudicado (presentación del dictamen-peritaje solicitado en la sección de ENTREGABLES de este pliego de condiciones), según el plazo de entrega establecido en la reunión inicial, el contratista deberá pagar a Popular Valores el 2,50% del monto total facturado, por cada día natural de atraso, hasta un máximo del 25%. La suma que corresponda por concepto de la aplicación de esta cláusula, será rebajada del pago que se le haga al contratista.

**K. Inspección y fiscalización del contrato:** El Órgano Fiscalizador del contrato tiene como obligación velar porque el contratista se ajuste al estricto cumplimiento de lo pactado. Se entenderá que el Órgano Fiscalizador lo constituye el superior de la unidad gestionante, que para la presente contratación es el Departamento de Contabilidad de Popular Valores. El contratista se encuentra obligado a ofrecer a la Administración las facilidades necesarias para fiscalizar el contrato.

En caso de que Popular Valores Puesto de Bolsa S.A., decida cambiar el área fiscalizadora mencionada en este apartado, tal situación le será comunicada formalmente y por escrito al contratista.

**L. Confidencialidad:** la persona física o jurídica que resulte adjudicataria debe comprometerse a guardar absoluta reserva sobre la información y/o los datos que le sean facilitados para desarrollar el servicio objeto de este cartel. De comprobarse la divulgación de información de calificación confidencial parcial o total, Popular Valores Puesto de Bolsa procederá a realizar las acciones necesarias para que se apliquen las sanciones correspondientes según la Ley. Por lo tanto, el contratista debe comprometerse a firmar un contrato de confidencialidad con Popular Valores.

**M. Aclaraciones y subsanaciones:**

Popular Valores podrá corregir aquellos aspectos subsanables o insustanciales, para lo cual podrá solicitar las aclaraciones o subsanaciones a las ofertas que considere necesarias para efectos de estudio y evaluación. La respuesta deberá ser remitida dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al recibo de la comunicación respectiva y la misma deberá realizarse por medio del SICOP. En todo caso debe entenderse que no se subsanarán aspectos que produzcan ventaja al oferente.