



UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES

POLICITACIÓN 2018LN-000001-01

“VENTA DE 21 LOTES RESIDENCIALES Y 1 LOTE COMERCIAL EN LAS ZONAS DE SAN JOSÉ, CARTAGO, GUANACASTE Y PUNTARENAS”

Concurso Público para la venta de 21 lotes residenciales y 1 lote comercial propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo ubicados en San José, Cartago, Guanacaste y Puntarenas, con condiciones de pago de contado.

INVITACIÓN

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, por medio de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, invita a participar en la Policitación N° 2018LN-000001-01, para la **“Venta de 21 lotes residenciales y 1 lote comercial en las zonas de San José, Cartago, Guanacaste y Puntarenas”**. Los interesados deberán adquirir los documentos de las condiciones generales en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones del INVU.

- I. La recepción de la oferta será bajo la modalidad de OFERTA FÍSICA en sobre cerrado, entregado a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones antes de la apertura de ofertas.
- II. La apertura de ofertas se realizará el 13 de DICIEMBRE del 2018 a las 11:00 horas, en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones del INVU (tercer piso edificio Jutsini, Barrio Amón, San José).
- III. Para consultas y aclaraciones:
 - La información adicional sobre los bienes inmuebles, se brindará en la Unidad de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, tercer piso Edificio Orowe, en horario de oficina de lunes a viernes de 07:30 a 04:00 pm, con el Arquitecto Johan Mena Cuberto, al teléfono 2211-0054, o vía correo electrónico a la dirección jmena@invu.go.cr.
- IV. El cartel de la policitación podrá ser consultado en la página web institucional www.invu.go.cr, en el cual se adjuntan los avalúos y ubicación de las propiedades a vender.
- V. Este Instituto, se reserva el derecho de resolver parcialmente los concursos de venta promovidos y declarar desierta cualquiera de las ventas, cuando las ofertas recibidas no convengan a sus intereses.
- VI. El INVU se reserva el derecho de verificar y comprobar la exactitud y veracidad de los datos consignados en la oferta.

El presente documento contiene las bases y requisitos para la venta de los lotes.

PLIEGO DE CONDICIONES

1. CONDICIONES ESPECÍFICAS

1.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La presente licitación tiene por objetivo la venta de 21 lotes residenciales y 1 lote comercial propiedad del INVU en las zonas de San José, Cartago, Guanacaste y Puntarenas, que se detallan a continuación:

N°	TIPO	LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN	MEDIDA/PLANO / INSCRIPCIÓN	VALOR DE VENTA (colones)
1	USO RESIDENCIAL	LOTE F-14 URBANIZACION LA CAPRI, DESAMPARADOS, SAN JOSÉ	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	193.14 M2 SJ-859890-1989 FR-584667-000	€21.052.260,00
2	USO RESIDENCIAL	LOTE N° 13 URBANIZACION EL CAUCA, SAN JUAN DE DIOS, DESAMPARADOS, SAN JOSÉ	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	132.55 M2 SJ-542682-1999, FR 487527-000	€14.050.300,00
3	USO RESIDENCIAL	LOTE E 01 BLOQUE E, URB.EL CLAVEL PEREZ ZELEDON, SAN JOSÉ	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	201.00 M2 SJ-1598681-2012 FR-632091-000	€9.639.759,00
4	USO RESIDENCIAL	LOTE E 02 LOTIFICACION LOS LIRIOS PEREZ ZELEDON, SAN JOSÉ	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	284.00 M2 SJ-1598676-2012 FR-632092-000	€12.584.892,00
5	USO RESIDENCIAL	LOTE E 03 LOTIFICACION LOS LIRIOS PEREZ ZELEDON, SAN JOSÉ	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	236.00 M2 SJ-1598684-2012 FR-632093-000	€10.055.488,00
6	USO RESIDENCIAL	LOTE E 04 LOTIFICACION LOS LIRIOS PEREZ ZELEDON, SAN JOSÉ	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	243.00 M2 SJ-1598456-2012 FR-632094	€10.254.357,00
7	USO RESIDENCIAL	LOTE E 05 LOTIFICACION LOS LIRIOS PEREZ ZELEDON, SAN JOSÉ	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	355.00 M2 SJ-1598619-2012 FR-632095-000	€14.705.875,00
8	USO RESIDENCIAL	LOTE E 06 LOTIFICACION LOS LIRIOS PEREZ ZELEDON, SAN JOSÉ	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	318.00 M2 SJ-1598455-2012 FR-632096-000	€12.965.178,00
9	USO RESIDENCIAL	LOTE 116 URBANIZACION MANUEL DE JESUS JIMENEZ, CARTAGO	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	249.28 M2 C-163117-1994 FR-212027-000	€11.342.240,00
10	USO RESIDENCIAL	LOTE 92 URBANIZACION IZTARU, CARTAGO	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	391.00 M2 C-735507-1989 FR-144409-000	€14.259.379,00

N°	TIPO	LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN	MEDIDA/PLANO / INSCRIPCIÓN	VALOR DE VENTA (colones)
11	USO RESIDENCIAL	LOTE 21-A URBANIZACION TORRE LUNA TURRIALBA, CARTAGO	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	168.00 M2 C-1524107-2011 FR-235135-000	₡15.960.000,00
12	COMERCIAL	COSTADO SUR DE LA PLAZA EN HOJANCHA, GUANACASTE	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	698.65 M2 G-335140-1979, FR 130433-000	₡27.400.354,35
13	USO RESIDENCIAL	LOTE N°3 EN TEJONA, TILARAN, GUANACASTE	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	1000.00 M2 G-0777140-2002 FR-126844-000	₡13.798.000,00
14	USO RESIDENCIAL	LOTE N°4 EN TEJONA, TILARAN, GUANACASTE	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	1000.00 M2 G-0777172-2002 FR-126845-000	₡15.413.000,00
15	USO RESIDENCIAL	LOTE N°18 EN TEJONA, TILARAN, GUANACASTE	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	1000.00 M2 G-0775971-2002 FR-126858-000	₡15.611.000,00
16	USO RESIDENCIAL	LOTE 30 ABROJO, CORREDORES, PUNTARENAS	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	249.99 m2 P-767745-1988 FR-125286-000	₡4.876.804,92
17	USO RESIDENCIAL	LOTE No.1 URBANIZACION EL ROBLE, BARRANCA PUNTARENAS	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	290.00 m2 P-1664152-2013 FR-196175-000	₡19.133.347,04
18	USO RESIDENCIAL	LOTE No. 2 URBANIZACION EL ROBLE, BARRANCA PUNTARENAS	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	261.00 m2 P-1664153-2013 FR-196176-000	₡21.088.800,00
19	USO RESIDENCIAL	LOTE No. 3 URBANIZACION EL ROBLE, BARRANCA PUNTARENAS	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	231.00 M2 P-1664154-2013, FR 196177-000	₡19.267.479,00
20	USO RESIDENCIAL	LOTE No. 4 URBANIZACION EL ROBLE, BARRANCA PUNTARENAS	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	213.00 M2 P-1664156-2013, FR 196178-000	₡19.134.642,00
21	USO RESIDENCIAL	LOTE No. 5 URBANIZACION EL ROBLE, BARRANCA PUNTARENAS	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	207.00 M2 P-1664155-2013, FR 196179-000	₡18.791.874,00
22	USO RESIDENCIAL	LOTE No. 6 URBANIZACION EL ROBLE, BARRANCA PUNTARENAS	EN VERDE SIN CONSTRUCCION	200.00 M2 P-1664157-2013, FR 196180-000	₡18.285.600,00

Fuente: Acuerdo de Junta Directiva JD-296-2018.

1.2 CONDICIONES DE VENTA

- Ofertas de pago de contado en las cajas recaudadoras de este Instituto, mediante cuentas bancarias de INVU por medio de transferencia electrónica.
- Después de recibida la comunicación de adjudicación del inmueble, el oferente cuenta con diez (10) días naturales para cancelar el valor del inmueble y los gastos administrativos y de formalización.

1.3 FORMA DE PAGO:

1.3.1 ÚNICAMENTE DE CONTADO

- El pago del inmueble se hará de contado al momento de suscribir la escritura de traspaso, de conformidad a lo que estipula la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.
- El pago se hará en un solo tracto, en el acto de suscribir la escritura de traspaso del inmueble.
- De incumplirse con el pago del inmueble, se ejecutará la garantía de participación a favor de INVU.

1.4 OTRAS CLAUSULAS

- 1.4.1 Una vez notificado por escrito al oferente la venta del inmueble, tiene un plazo IMPRORRROGABLE DE DIEZ (10) días hábiles para la cancelación en el Instituto del monto correspondiente a:
- a) **Gastos Administrativos:** (5% del valor de venta del inmueble),
 - b) **Gastos de Formalización:** Honorarios del notario, gastos de inscripción de la escritura y timbres; todo de conformidad con la normativa que rige la materia. Estos gastos, excepto lo correspondiente a timbres, se deberán cancelar en las cajas recaudadoras del Instituto, con presentación de boleta de emisión de recibo confeccionada por la Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles.
- 1.4.2 El oferente deberá especificar claramente en su oferta el precio que ofrece por el o los lotes de su interés e indicarlo en números y en letras. Cualquier incoherencia entre estos datos, prevalecerá el indicado en letras.
- 1.4.3 El adjudicatario podrá efectuar el depósito o transferencia electrónica en la cuenta bancaria N° 12000-6 del Banco Nacional de Costa Rica, y presentar copia del recibo en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.
- 1.4.4 Los adjudicatarios están exentos del pago del plano de catastro.
- 1.4.5 No será admitida al concurso la oferta que incumpla con lo siguiente:
- a) Que se presente la oferta fuera de la fecha señalada en la publicación.
 - b) Que se encuentre con tachaduras o no sea legible el monto ofertado o la documentación del oferente.
 - c) Que el monto ofrecido sea inferior al precio de venta base publicado.
 - d) Que no se cancele el 2% de garantía de participación (monto que debe calcularse sobre el precio ofertado).

1.5 SELECCIÓN DEL OFERENTE

La adjudicación del concurso recaerá sobre la oferta de contado que presente el MAYOR PRECIO para cada uno de los inmuebles enlistados.

1.5.1 Desempate:

La adjudicación del concurso recaerá sobre la oferta de contado que presente el mayor precio por lote. Si se diera un empate en la calificación de dos o más oferentes, el INVU utilizará como criterio de desempate para definir al ganador del concurso, según el siguiente orden de factores:

- 1.5.1.1 Se solicitará a los oferentes el mejoramiento de sus propuestas, dentro del tercer día posterior al recibo de la solicitud efectuada por el INVU
- 1.5.1.2 De persistir el empate se procederá a resolver dicha situación por medio de sorteo; éste consistirá en citar a los oferentes que se encuentran en esta condición y hacer la adjudicación mediante la escogencia de un papel con la palabra "GANADOR", se levantará un acta formal que suscribirán los oferentes o representantes y los demás asistentes.
- 1.5.1.3 El INVU se reserva el derecho de adjudicar o rechazar todas las ofertas, sin que por ello le quepa reclamo alguno en su contra.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1 PARTICULARES

VIGENCIA DE LA OFERTA: La oferta deberá tener una vigencia mínima de 50 días hábiles a partir de la fecha de apertura de las mismas.

2.2 DOCUMENTACIÓN REQUERIDA CON LA OFERTA

- a) Fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados (para persona física); si fuera persona jurídica deberá aportar copia de la cédula de identidad del apoderado generalísimo.
- b) Declaración Jurada de que se encuentra al día en el pago de todo tipo de impuestos nacionales, de acuerdo con el Art.65, inciso 1) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- c) Declaración Jurada de que no le alcanzan ninguna de las prohibiciones que prevén el Art.22 y 22 bis de la Ley de la Contratación Administrativa, y los ordinales 19, 20, 65 inciso b) de su Reglamento.
- d) Declaración Jurada de que no se encuentra inhabilitada para contratar con el sector público de conformidad con el artículo 100 y 100 BIS de la Ley de Contratación Administrativa.
- e) Declaración jurada de que en caso de adjudicación, acepta el bien inmueble en las condiciones en que se encuentra actualmente, además de que conoce la ubicación del mismo y visitó el sitio.
- f) Declaración jurada en la que conste que no existe relación de afinidad o consanguinidad hasta el segundo grado inclusive, de los socios y/o representantes legales del oferente o subcontratistas con miembros de la Junta Directiva del INVU.

En el entendido de que sean personas jurídicas las oferentes, además deberá presentar:

- g) Declaración jurada de que las personas que ocupan cargos directivos o gerenciales, representantes, apoderados y los accionistas de la empresa no se encuentran afectados por las incompatibilidades que indica el art. 18 de la “Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento ilícito en la función Pública”.
- h) Certificación original de la personería jurídica del oferente y la naturaleza y propiedad de las acciones, en caso de tratarse de personas jurídicas.
- i) La verificación de estar al día en el pago de las obligaciones de la Caja Costarricense del Seguro Social de conformidad con el artículo N° 31 de la Ley de Protección al Trabajador y el artículo N° 74 reformado de la Ley Orgánica de la Caja Costarricense del Seguro Social (artículo 65 inciso a), RLCA), se hará en la página web de la CCSS.
- j) Certificación de que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones con FODESAF, esto conforme al artículo 22 inciso c, de la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares número 5662.

2.3 GARANTIAS

2.3.1 PARTICIPACIÓN

El oferente deberá presentar una garantía de participación equivalente al 2% del monto total ofertado, con una vigencia mínima de 60 días hábiles a partir de la apertura de las ofertas, la misma deberá rendirse en cualquiera de las formas señaladas en la Ley de Contratación Administrativa.

San José, noviembre 2018

M.Sc. Alonso Oviedo Arguedas, Encargado
UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES