

**AGRO FORESTALES DE SIXAOLA, S.A.**

**PROCEDIMIENTO DE COTIZACIÓN RESTRINGIDO N° AGRO-PGBS-PCR-001-2022**

**ARRENDAMIENTO DE TERRENOS APTOS PARA EL CULTIVO DE ESPECIES MADERABLES COMO  
MELINA, LAUREL ENTRE OTROS**

**PROVEEDURÍA GENERAL DE BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

**JULIO 2022**

## ÍNDICE

<b>1. ESPECIFICACIONES PARA EL ARRENDAMIENTO .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Área de arrendamiento. ....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Sobre periodo de arriendo. ....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 Sobre áreas de bosque en conservación.....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 Otras responsabilidades y obligaciones para el oferente adjudicatario. ....</b>	<b>4</b>
<b>2. EN LA OFERTA DEBERÁ INDICAR LO SIGUIENTE .....</b>	<b>5</b>
<b>3. DOCUMENTOS A APORTAR .....</b>	<b>5</b>
<b>4. REQUISITO DE ADMISIBILIDAD.....</b>	<b>6</b>
<b>5. OTRAS CONDICIONES.....</b>	<b>6</b>
<b>6. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>7</b>
<b>ANEXO #1 .....</b>	<b>8</b>

Agro Forestales de Sixaola S.A., en lo sucesivo denominada AGRO FORESTALES, cédula jurídica N°3-101-166930 presenta las especificaciones técnicas y condiciones generales del Procedimiento de Cotización Restringido N°AGRO-PGBS-PCR-001-2022 “Arrendamiento de terrenos aptos para el cultivo de especies maderables como Melina, Laurel entre otras”, propiedad de Agro Forestales de Sixaola S.A.

## **1. ESPECIFICACIONES PARA EL ARRENDAMIENTO:**

### **1.1 Área de arrendamiento.**

Propietario: Agro Forestales de Sixaola S.A., cédula jurídica 3-101-166930.  
Folio Real números: 7-145853-000 y 7-148443-000. Planos número: L-1640986-2013 y L-1644604-2013 respectivamente.

La finca propiedad se ubica frente a carretera pública de Sixaola-Gandoca. El acceso es durante todo el año en vehículo sencillo, ya que posee caminos de regular a buen estado. Cabe mencionar aquí que el puente sobre la Quebrada Quiebra Caños que colinda con la propiedad de Agro Forestales de Sixaola colapsó, lo cual impide actualmente el paso de vehículos pesados hacia la propiedad y a los caseríos de Mata de Limón y Gandoca; no obstante, hay una vía alterna con un puente construido con chasis de un camión con rodaje en lastre, por donde podrían transitar vehículos livianos.

Tanto el proyecto como las áreas adyacentes están dentro de la zona de amortiguamiento al Refugio de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo. El área potencialmente a arrendar está rodeado de bosques típicos de zonas bajas húmedas que pertenecen al mismo propietario, aunque hay fincas vecinas que se dedican a la ganadería y a la agricultura como el plátano o ayote. Más hacia el Sur también están los bananales pertenecientes a CORBANA S.A.

El área por arrendar es de **66.70 ha** (ver plano en Anexo #1). Este arrendamiento es únicamente para el cultivo de especies maderables como Melina o Laurel entre otras.

### **1.2 Sobre periodo de arriendo.**

El arrendamiento se contratará por un periodo de 5 a 6 años para especies como Melina por los tiempos que se lleva establecer la plantación y luego poder realizar el aprovechamiento.

En caso de que el oferente requiera un plazo de arrendamiento más amplio, deberá indicarlo en su oferta.

Para el primer periodo de arriendo el pago iniciaría una vez que la empresa adjudicada empiece las labores de preparación de terreno hasta que finalice el aprovechamiento. Posteriormente, se podría negociar un periodo de arriendo similar.

### **1.3 Sobre áreas de bosque en conservación.**

No se pueden intervenir áreas que estén bajo algún régimen de Pago de Servicios Ambientales con FONAFIFO ni otra área que no sean las definidas por Agroforestales de Sixaola S.A. para el arrendamiento, para lo cual Agroforestales podría facilitar si se requiere, los “shapes files” del área de arriendo o definir en el campo con su representante en la zona los límites de cada bloque de área para arriendo.

### **1.4 Otras responsabilidades y obligaciones para el oferente adjudicatario.**

- 1.4.1** Todas las obligaciones derivadas del negocio, tales como inscribir a los trabajadores de estas labores en una póliza de riesgos del trabajo o profesionales, así como el pago de la planilla de la Caja Costarricense de Seguro Social, asumir la responsabilidad como patrono por las relaciones obrero-patronales, el cumplir normas ambientales exigidas por ley, y cumplir con las prestaciones coactivas de otras instituciones relacionadas, sea la municipalidad, instituciones de bien social, o la Administración Tributaria, o similares, serán responsabilidad total de arrendatario.
- 1.4.2** Mantener vigentes durante el desarrollo de la plantación y el aprovechamiento las siguientes pólizas de seguro:
  - a)** Riesgos del Trabajo.
  - b)** Póliza de seguro del transporte a utilizar para la extracción de la madera, la cual deberá presentarse en el momento que se dé la cosecha de la madera.
- 1.4.3** No dejar dentro de los inmuebles desechos residuales, tales como: tarros de aceite, pichingas, bolsas plásticas, filtros, trozos de cable, estañones u otro residuo que contamine el sitio. Todo lo relativo a la recolección de todos los desechos correrá por cuenta única y exclusiva del arrendatario.
- 1.4.4** Respetar la zona de protección conocida como Quebrada Padre José, Quebrada Mata de Limón, y Quebrada Quiebra Caño, las cuales atraviesan los inmuebles, así como la flora (no destruirla ni extraerla) y fauna (no lastimarla, capturarla o cazarla) que se encuentren en dicho lugar. Por lo tanto, no se deben cortar árboles en estas zonas, la construcción o colocación de puentes o pasos por las quebradas debe planificarse y/o ejecutarse de forma conjunta con AGROFORESTALES. Las nacientes permanentes, ríos, quebradas y arroyos ubicados dentro de los inmuebles no deben presentar signos de estancamiento u obstrucción, causados por las acciones directas del manejo forestal. Además, deberá respetar la fauna que se ubique en cualquier parte de los inmuebles de AGROFORESTALES.
- 1.4.5** Contar con un regente para el aprovechamiento y para la confección de guías cuando se extraiga la madera (costo que será asumido por la empresa que gane dicho aprovechamiento).
- 1.4.6** Cuando se haga la extracción de la madera, no arrastrar, colocar en patio y cargar madera durante periodos de lluvia intensa.
- 1.4.7** Tener estricta supervisión en todas las labores que conlleva la corta y extracción de la madera, de manera tal que se cumplan las disposiciones legales – técnicas del Regente que se designe para este caso.

- 1.4.8 Obtener los permisos necesarios para llevar a cabo la corta y extracción de la madera y pagar todos los impuestos nacionales o municipales a que esté sujeta dicha corta y extracción comercial de la madera.

## 2. EN LA OFERTA DEBERÁ INDICAR LO SIGUIENTE:

- 2.1 Indicar el precio de arrendamiento por hectárea y en forma anual. Los precios que contenga la oferta deberán cotizarse en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Los precios se entenderán firmes, definitivos e invariables durante todo el periodo del arriendo.
- 2.2 **Forma de pago:** El adjudicatario deberá pagar el monto de arrendamiento por mes anticipado, mediante depósito a la cuenta corriente de Agro Forestales de Sixaola S.A. #100-02-000-61723-1 del Banco Nacional de Costa Rica.
- 2.3 **Vigencia de la oferta:** El oferente deberá indicar en su propuesta económica, la vigencia, la cual deberá tener **como mínimo 60 (sesenta) días naturales**, contados a partir de la fecha de máxima para la recepción de ofertas.
- 2.4 El oferente deberá **indicar expresamente en su oferta** el domicilio contractual (dirección exacta), número de teléfono y una dirección electrónica en las cuales en una u otra, a elección de AGRO FORESTALES DE SIXAOLA, podrá recibir notificaciones, referentes a este procedimiento de contratación.
- 2.5 El oferente, deberá **indicar expresamente en su oferta** que AGRO FORESTALES DE SIXAOLA queda libre de toda responsabilidad civil directa e indirecta o laboral como consecuencia de la contratación. Para lo cual deberá contratar los seguros necesarios ante la entidad correspondiente que lo proteja contra cualquier accidente.

## 3. DOCUMENTOS A APORTAR:

- 3.1 El oferente, en caso de empresa, deberá presentar una certificación de personería jurídica del representante legal quien firme la oferta y una copia simple de la cédula de identidad de este. La personería jurídica podrá ser notarial **con no más de un mes de emitida** en el momento de la apertura de las ofertas o registral, con **no más de 15 días naturales de emitida** al momento de la apertura de las ofertas, sin embargo, deberá indicar toda la información necesaria para describir a la persona jurídica oferente, tal como: citas de inscripción, número de su cédula jurídica, domicilio social, plazo de vigencia, representantes, sus facultades, e indicar las limitaciones del poder si las tuviere.
- 3.2 El oferente deberá presentar una certificación emitida por el Instituto Nacional de Seguros, en la cual se indique que se encuentra al día con el pago de la póliza de riesgos del trabajo, así como la vigencia de esta.
- 3.3 Copia simple de la cédula de identidad del representante legal en caso de persona jurídica, o copia simple tratándose de persona física, ambas deben encontrarse vigentes.

#### 4. REQUISITO DE ADMISIBILIDAD:

- 4.1 El oferente, ya sea persona física o jurídica, deberá encontrarse al día con el pago de sus obligaciones obrero-patronales con la CCSS, al momento de la apertura de las ofertas y durante todo el plazo de la contratación en caso de resultar adjudicatario.
- 4.2 El oferente, ya sea persona física o jurídica, deberá estar inscrito ante la Dirección General de Tributación como contribuyente y al día con sus obligaciones formales y materiales ante esta o en cualquier tipo de tributo, esto para efectos de la participación en el concurso, al momento de apertura de las ofertas y durante la ejecución del contrato en caso de resultar adjudicatario.

#### 5. OTRAS CONDICIONES:

- 5.1 Podrán contratar con AGRO FORESTALES las personas físicas o jurídicas en forma individual (no se aceptan ofertas conjuntas), que cuenten con plena capacidad de actuar debidamente acreditada, por intermedio de su representante legal.
- 5.2 AGRO FORESTALES se reserva el derecho de declarar desierto o infructuoso el Procedimiento de Cotización Restringido **AGRO-PGBS-PCR-001-2022**, si considera que las ofertas presentadas no satisfacen los intereses perseguidos con esta contratación por cualquier motivo. Asimismo, AGRO FORESTALES DE SIXAOLA se reserva el derecho de negociar una mejora en las condiciones de la oferta que se presenten.
- 5.3 En caso de que la oferta sea abierta y esta contenga defectos formales subsanables, AGRO FORESTALES DE SIXAOLA se reserva el derecho de solicitar corregir las omisiones y que se completen los documentos faltantes o que se aclaren elementos de forma.
- 5.4 **Aclaraciones y Visita de campo:** Todas las aclaraciones referentes a esta contratación deberá realizarlas al Ing. Magdiel Collado, mediante correo electrónico [mcollado@corbana.co.cr](mailto:mcollado@corbana.co.cr) o al teléfono 8488-9816, **a más tardar el 05 de agosto, 2022 antes de las 2:00 pm.** De requerirlo, el participante podrá solicitar una visita de campo para su coordinación al correo [mcollado@corbana.co.cr](mailto:mcollado@corbana.co.cr) con copia al Sr. Marlon Quijano al correo [mquijano@corbana.co.cr](mailto:mquijano@corbana.co.cr) a más tardar el **29 de julio, 2022.**
- 5.5 **Depósito de garantía:** El adjudicatario deberá depositar a AGRO FORESTALES una vez firmado el contrato de arrendamiento, como depósito de garantía, el monto correspondiente a un mes de arrendamiento según el monto pactado, el cual se mantendrá durante el tiempo que dure el arrendamiento. Este será devuelto un mes después de que finalice el periodo de arrendamiento.
- 5.6 **Selección del adjudicatario.**

Resultarán elegibles las ofertas que cumplan con los requisitos formales anteriormente indicados. Entre las elegibles se adjudicará a la de mayor precio.

**5.7** Favor remitir su oferta en formato digital (documento PDF) **a más tardar el día 10 de agosto, 2022 antes de las 2:00 pm**, por medio del correo electrónico a la dirección [jbarrant@corbana.co.cr](mailto:jbarrant@corbana.co.cr) con copia a [acampos@corbana.co.cr](mailto:acampos@corbana.co.cr), debidamente firmada digitalmente.

**5.8** Dado que el expediente se conserva en formato digital, AGRO FORESTALES se reserva el derecho de solicitar cualquier documento original que sea necesario revisar en físico.

## **6. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:**

**6.1** AGRO FORESTALES y la adjudicataria suscribirán el contrato respectivo, el cual formará parte del presente Procedimiento de Cotización Restringido y la oferta recibida que cumpla con todos los requisitos del cartel.

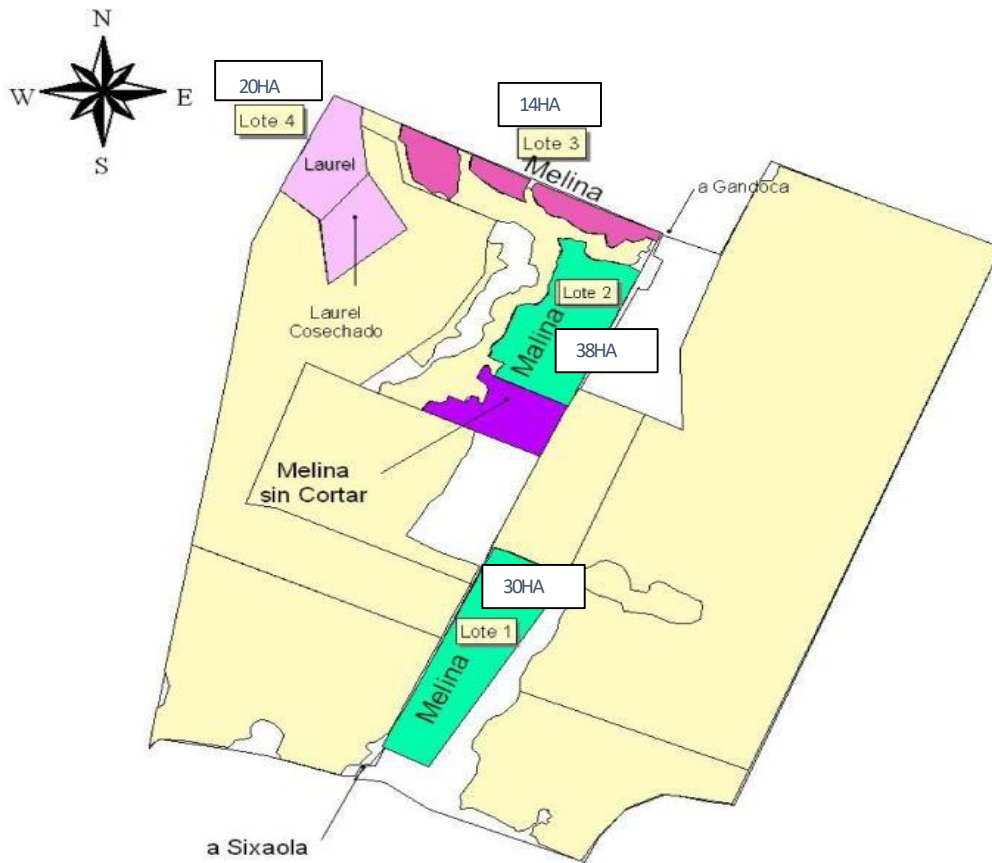
**6.2** AGRO FORESTALES se reserva el derecho de reclamar indemnización por daños y perjuicios que pudieran ser causados por incumplimiento de la adjudicataria, así como de resolver el contrato sin necesidad de requerimiento o de pronunciamiento judicial previos, cuando la adjudicataria incurra en un incumplimiento grave de las obligaciones a su cargo.

**6.3** El contrato no implica relación obrero-patronal entre ambas Partes, en consecuencia, la adjudicataria asumirá el pago de las cargas sociales asociadas y pólizas de riesgos del trabajo en relación con el personal que asignen para el cumplimiento de los objetivos de esta contratación.

**6.4** Durante la vigencia de la relación contractual, los derechos y obligaciones que se establezcan en el contrato no podrán ser cedidos a terceros sin el previo consentimiento por escrito de AGRO FORESTALES.

## ANEXO #1

Figura 3. Croquis mostrando lotes potenciales para el arriendo.  
Agro Forestales de Sixaola S.A. Sixaola, Talamanca, Limon



- Para arriendo de inmediato.shp
- Lote1.shp
- Lote2.shp
- Lote4.shp
- Lote3.shp
- Psa.shp
- Psa2014.shp
- Finca-14853-000i.shp
- Finca-145853-000.shp

EDWIN ARAYA FIRMADO DIGITALMENTE  
LEANDRO (FIRMA) POR EDWIN ARAYA  
LEANDRO (FIRMA) FECHA:  
2021.10.04  
10:20:28 -0600

Elaboro Ing. Edwin Araya Leandro  
Cia 2304  
Escala aproximada 1 25000  
Fecha, 01 de Octubre, 2021