



**CORPORACIÓN BANANERA NACIONAL, S.A.
(CORBANA S.A.)**

PROCEDIMIENTO DE COTIZACIÓN RESTRINGIDO
N° CORBANA-PGBS-PCR-005-2021

CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA LA PREPARACIÓN DE SUPERFICIES Y APLICACIÓN DE PINTURA EXTERNA EN LOS EDIFICIOS Y OTRAS EDIFICACIONES DE CORBANA S.A., OFICINAS CENTRALES, ZAPOTE, PROVINCIA DE SAN JOSÉ

ABRIL, 2021

PROVEEDURÍA GENERAL DE BIENES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

ÍNDICE

CAPÍTULO I..... 3

CONDICIONES GENERALES..... 3

1. OBJETO..... 3

CAPÍTULO II..... 3

CONDICIONES PARTICULARES..... 3

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONTRATACIÓN..... 3

2. ASPECTOS GENERALES 3

3. ABREVIATURAS 4

4. PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE OFERTAS 4

5. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD..... 5

6. REQUISITOS LEGALES..... 7

7. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA OFERTA..... 8

8. PRECIO Y FORMA DE PAGO 8

9. GARANTÍAS 9

10 CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN..... 11

11 FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO..... 12

12 FORMULACIÓN DE CONSULTAS Y VISITA AL SITIO DE LA OBRA 12

13 INSPECCIÓN..... 13

14 COBERTURA CONTRA RIESGOS Y RESPONSABILIDAD CIVIL 14

15 LIMPIEZA 14

16 OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 15

17 RECEPCIÓN Y ENTREGA DE LA OBRA..... 16

18 MULTAS Y SANCIONES 16

19 RECLAMOS CONTRA CORBANA 16

20 RENUNCIA A INTERESES 16

CAPÍTULO III..... 17

ALCANCES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA LA PREPARACIÓN DE SUPERFICIES Y SU APLICAIÓN EN LOS EDIFICIOS Y OTRAS EDIFICACIONES DE CORBANA, OFICINAS CENTRALES 17

ANEXO #1

ANEXO #2

CAPÍTULO I

CONDICIONES GENERALES

1. OBJETO

La Proveduría General de Bienes y Servicios Administrativos de Corporación Bananera Nacional, S.A. (en adelante CORBANA), cédula jurídica N° 3-101-018968, presenta las especificaciones técnicas y condiciones generales del Procedimiento de Cotización Restringido N° CORBANA-PGBS-PCR-005-2021 denominado "Contratación de mano de obra y materiales para la preparación de superficies y aplicación de pintura en los edificios y otras edificaciones de CORBANA S.A., oficinas centrales, Zapote, provincia de San José".

CAPÍTULO II

CONDICIONES PARTICULARES

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONTRATACIÓN

El presente Procedimiento de Cotización Restringido corresponde al proyecto llave en mano para la contratación de mano de obra, equipos, insumos, materiales y las distintas pinturas para la preparación de superficies y su aplicación, según las especificaciones y áreas descritas en el capítulo III del presente cartel, que corresponden a los tres edificios de las oficinas centrales de CORBANA S.A., ubicadas en Zapote, diagonal a Casa Presidencial, provincia de San José.

De acuerdo con el objeto anteriormente indicado, todo oferente que participe en el presente Procedimiento de Cotización Restringido deberá suministrar la totalidad de la mano de obra, equipo, materiales y ejecutar todas las obras señaladas, así como cumplir con las exigencias en materia de cargas sociales, seguros, salud ocupacional y ambiental que indique CORBANA y el ordenamiento jurídico en la materia.

El oferente que resulte adjudicatario deberá acatar todas las especificaciones técnicas descritas en este cartel.

El oferente que resulte adjudicatario deberá acatar, además, las instrucciones que gire el inspector designado por CORBANA.

La oferta que se presente deberá estar ajustada en su totalidad a lo indicado en el capítulo III de este cartel "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA LA PREPARACIÓN DE SUPERFICIES Y SU APLICACIÓN EN LOS EDIFICIOS Y OTRAS EDIFICACIONES DE CORBANA, OFICINAS CENTRALES, así como en el Anexo #1 "Cuadro de Cotización" y Anexo #2 "Información de referencias de proyectos".

CORBANA fiscalizará el cumplimiento de la ejecución del contrato, del proyecto, del presupuesto, y financiará la realización de esta obra.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1 CORBANA se reserva el derecho de declarar desierto o infructuoso el Procedimiento de Cotización Restringido N° CORBANA-PGBS-PCR-005-2021, si considera que las ofertas presentadas no satisfacen los intereses perseguidos con esta contratación por cualquier motivo. Asimismo, CORBANA se reserva el derecho de negociar una mejora en las condiciones de las ofertas que se presenten.

- 2.2** En caso de que la oferta sea abierta y esta contenga defectos formales subsanables, CORBANA se reserva el derecho de solicitar corregir las omisiones y que se completen los documentos faltantes o que se aclaren elementos de forma.
- 2.3** Una vez entregada la oferta en CORBANA, no podrá ser retirada, entendiéndose que ésta pasa a ser propiedad de CORBANA.
- 2.4** Formará parte de la propuesta tanto la oferta en sí, debidamente firmada por el representante legal, como cualquier documento que la acompañe.
- 2.5** El oferente deberá indicar claramente el plazo de entrega del proyecto **en días naturales para los tres edificios y otras edificaciones**, que empezará a regir a partir de la orden de inicio emitida por escrito por CORBANA. El plazo máximo para realizar la obra corresponderá a setenta días naturales.
- 2.6** El objeto contratado en su totalidad (contemplando lo establecido en las especificaciones técnicas y la visita al sitio con el Inspector), deberá ser realizado dentro del tiempo ofertado para el desarrollo de la obra.
- 2.7** 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 CORBANA, podrá recibir notificaciones referentes a este procedimiento de contratación.
- 2.8** Se deberá tomar en cuenta que las obras se realizarán en horas laborales, de lunes a viernes de 7:30 am a 4:30 pm; sin embargo, se podrá laborar los feriados, sábados y domingos, previa coordinación con la administración de CORBANA.
- 2.9** El oferente que resulte adjudicatario deberá acatar las recomendaciones de CORBANA y el inspector designado por CORBANA.
- 2.10** En la oferta deberá indicarse el nombre completo de la empresa oferente y del responsable, quien tendrá a cargo la ejecución del proyecto, de acuerdo con lo solicitado en el Capítulo III: *“CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA LA PREPARACIÓN DE SUPERFICIES Y SU APLICACIÓN EN LOS EDIFICIOS DE CORBANA Y OTRAS EDIFICACIONES, OFICINAS CENTRALES”* del presente cartel.

3. ABREVIATURAS

Las siguientes abreviaturas corresponden a las señaladas en el presente cartel:

Caja Costarricense del Seguro Social	CCSS
Corporación Bananera Nacional	CORBANA
Instituto Nacional de Seguros	INS
Proveeduría General de Bienes y Servicios Administrativos	PGBSA

4. PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE OFERTAS

- 4.1** La oferta debe ser presentada en idioma español y debe venir firmada en digital por el representante legal de la empresa, quien debe acreditar tal condición.

- 4.2** La apertura se hará en forma presencial con los representantes de CORBANA y en forma virtual con los interesados que tengan a bien participar. En el caso de los oferentes, a estos se les enviará un enlace para que asistan por medio de videoconferencia.
- 4.3** Las ofertas se recibirán a más tardar hasta las **10:00 horas del día Lunes 17 de mayo del 2021**, en la Proveeduría General de Bienes y Servicios Administrativos de CORBANA, ubicada en Zapote, San José, 125 metros noreste de Casa Presidencial. Deben entregarse en sobre cerrado, en formato digital (documento pdf) en el soporte de almacenamiento masivo a elección del oferente, siempre que sea en interfaz USB 2.0 o superior y con firma digital, y deberá incluirse la razón social de la empresa participante, número de cédula jurídica y adjuntar una copia del documento de identidad de su representante legal, rotulado con la siguiente leyenda:

<p style="text-align: center;">PROCEDIMIENTO DE COTIZACIÓN RESTRINGIDO N° CORBANA-PGBS-PCR-005-2021 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA LA PREPARACIÓN DE SUPERFICIES Y APLICACIÓN DE PINTURA EN LOS EDIFICIOS Y OTRAS EDIFICACIONES DE CORBANA S.A., OFICINAS CENTRALES, ZAPOTE, PROVINCIA DE SAN JOSÉ”</p> <p>Nombre del participante: _____</p> <p>No abrir antes de las 10:00 horas del 17 de mayo del 2021</p>

- 4.4** Las ofertas deberán presentarse como un solo archivo, con el orden del cartel, con un índice de contenido, y todas las páginas deberán estar numeradas en secuencia. Dado que el expediente se conserva en formato digital, CORBANA se reserva el derecho de solicitar cualquier documento original que sea necesario revisar en físico.
- 4.5** Los archivos con firma digital que, para mantener la validez del certificado digital requieran ser aportados en un archivo individual, deberán presentarse en una carpeta separada de la oferta, en la cual se consigne el nombre del archivo con igual número de folio del que aparece en la oferta.
- 4.6** No se recibirá ninguna oferta ni documentación adicional después de la hora fijada para la recepción de las ofertas, ni la enviada vía correo, o la que sea presentada en una unidad u oficina distinta a la de la Proveeduría General de Bienes y Servicios Administrativos de CORBANA en San José.

5. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD

5.1 REQUISITOS ADMINISTRATIVOS

- 5.1.1** El participante y eventual adjudicatario debe encontrarse inscrito y al día con el pago de las cuotas obrero-patronales de la Caja Costarricense de Seguro Social durante todo el proceso de contratación y durante la ejecución de los trabajos y hasta el momento del pago final.
- 5.1.2** El participante y eventual adjudicatario 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 y durante la ejecución del contrato en caso de resultar adjudicatario, de lo contrario no podrá girarse pago alguno hasta que normalice su situación.

- 5.1.3** El oferente deberá indicar la vigencia de la oferta, la cual no podrá ser inferior a **60 (sesenta) días naturales** contados a partir del día de la apertura de las ofertas. Toda propuesta que no indique el plazo de vigencia será considerada con ajuste al plazo mínimo citado. De presentarse una indicación expresa de una vigencia inferior al plazo mínimo, no será admitida.
- 5.1.4** En el caso de que el oferente cotice en 0 (cero) una de las líneas de la Cuadro de Cotización (Anexo #1) o no lo cotice del todo en su oferta, **ésta se tornará inelegible para todos los efectos.**
- 5.1.5** No se recibirán ofertas de empresas que no hayan asistido a la visita pre-oferta, la cual es de carácter obligatorio para la participación en este Procedimiento de Cotización Restringido.

5.2 REQUISITOS DEL OFERENTE (CONTRATISTA EJECUTOR):

- 5.2.1** Respecto de la experiencia del oferente, debe presentar como mínimo tres certificaciones de 3 proyectos distintos; dichas certificaciones originales con firma del cliente y los debidos contactos, emitidas por clientes que recibieron el servicio de aplicación de pinturas arquitectónicas o afines en los últimos tres años, en las cuales se haga constar su conformidad. Las áreas cubiertas por cada proyecto a valorar deberán ser iguales o mayores a los 1.000 m².
- 5.2.2** Cuando una certificación de algún proyecto supere este metraje entonces los múltiplos de éste serán considerados como obras separadas; por ejemplo, una certificación de 3.000 m² correspondería a tres proyectos.
- 5.2.3** El oferente deberá presentar una carta directamente de parte del fabricante o casa matriz proveedora de las pinturas, en la cual el fabricante valide y certifique que el contratista y su personal aplicador tienen los conocimientos necesarios para aplicar sus productos y son contratistas autorizados, respaldados y calificados de acuerdo con los requerimientos de la fábrica o casa matriz, incluyendo la preparación de las superficies y la aplicación de sus distintos productos por cotizar y/o ofrecer. Esta carta tiene como fin valorar y confirmar que el oferente (del contratista aplicador) efectivamente dispone del respaldo y soporte formal, así como de su capacidad técnica y no debe ser vista o asumirse como incluida.
- 5.2.4** El oferente deberá de presentar por parte del fabricante o casa matriz, la carta formal de compromiso de cogarantía, con los términos, alcances y exclusiones correspondientes sobre el servicio, debidamente firmada por ambas partes (del contratista aplicador – fabricante).
- 5.2.5** El oferente debe aportar una declaración jurada sencilla firmada digitalmente, asegurando y comprometiéndose que, en caso de resultar adjudicatario, utilizará todos los equipos de seguridad correspondientes y requeridos para la ejecución de las obras, los equipos especializados para realizar trabajos en alturas. Se aclara que se verificará en sitio el cumplimiento obligatorio e indispensable de este requerimiento por parte del profesional de CORBANA en salud y seguridad ocupacional.
- 5.2.6** CORBANA se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el oferente y, en caso de existir alteración de la misma, no se considerará la documentación aportada y se descartará inmediatamente su oferta.

5.3 REQUISITOS A PRESENTAR POR EL OFERENTE RELACIONADOS CON EL FABRICANTE O CASA MATRIZ DE LAS PINTURAS:

- 5.3.1** El fabricante o casa matriz debe presentar una carta formal de certificación de experiencia y documento probatorio, con la información de contacto y firmada, haciendo constar que ha sido fabricante de pinturas arquitectónicas y afines y que cuenta con suficiente y reconocida trayectoria, ya sea en el mercado nacional y/o internacional por un período no menor de 10 años.
- 5.3.2** En caso de que las pinturas sean distribuidas por medio de un representante debidamente autorizado, deberá presentar una certificación directa del fabricante o casa matriz en donde se indique que el proveedor o distribuidor cuenta con el apoyo, soporte y está debidamente acreditado y respaldado con temas de garantía como afiliado para la distribución de sus productos.
- 5.3.3** El oferente debe adjuntar en su oferta por parte del proveedor o fabricante de las pinturas, una carta de su compromiso para la supervisión, inspección, seguimiento y soporte de los trabajos, comprometiéndose a realizar el acompañamiento y verificación de control y calidad sobre sus pinturas aplicadas, lo cual realizará mediante inspecciones periódicas por parte del personal competente en esta área, al menos una vez por semana durante todo el desarrollo de los trabajos.

6. REQUISITOS LEGALES

- 6.1** Podrán contratar con CORBANA las personas jurídicas en forma individual (no se aceptan ofertas conjuntas), que cuenten con plena capacidad de actuar debidamente acreditada, por intermedio de su representante legal, aportando los documentos que lo acrediten de conformidad con el punto 6 de este cartel, y a quienes no les alcancen las prohibiciones establecidas en los artículos 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa citados en el Reglamento General de Contrataciones de CORBANA, artículo 20, párrafo final. **Todos los oferentes, deberán presentar una declaración jurada firmada digitalmente por el representante legal o, en su defecto, autenticada por un abogado**, en la cual manifiesten que no les alcanzan esas prohibiciones.
- 6.2** Todas las empresas participantes deberán aportar certificación notarial de capital social (con vista en el Registro Nacional) y propiedad de las acciones (con vista en el libro de registro de accionistas), la cual no deberá tener más de un mes de emitida a la fecha de apertura de ofertas.
- 6.3** El oferente deberá presentar una certificación de personería jurídica del representante legal que firme la oferta. La personería jurídica podrá ser notarial con no más de un mes de emitida a la fecha de la apertura de las ofertas o digital emitida por el Registro Nacional, con no más de 15 días naturales de emitida a la fecha de la apertura de las ofertas; sin embargo, ambas deberán 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.
- 6.4** La oferta deberá incluir la razón social de la empresa participante, número de cédula jurídica y adicionarse una copia simple del documento de identidad de su representante legal.

6.5 El oferente que resulte adjudicatario deberá suscribir una Póliza de Responsabilidad Civil la cual deberá estar vigente durante todo el plazo que dure la contratación.

6.6 El oferente, deberán presentar junto con su oferta, una declaración jurada sencilla en la que se indique que cuenta con la disponibilidad de personal calificado para la presente contratación, así como los recursos humanos y materiales necesarios para garantizar el cumplimiento del objeto en el plazo establecido, para lo cual deberá prever jornadas y cualesquiera otras situaciones que se requieran en materia laboral. Esta declaración jurada deberá tener la firma del declarante autenticada por un abogado; sin embargo, en caso de ser firma digital no se requiere la autenticación.

6.7 El oferente deberá **indicar expresamente en su oferta** que CORBANA 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 sobre su equipo, su personal, daños a terceros y/o cualquier otro tipo de seguro vigente en el mercado.

7. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA OFERTA.

Además de los requisitos indicados en otros apartados de este cartel, las ofertas se acompañarán de los siguientes documentos:

7.1 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 póliza.

7.2 El oferente debe presentar las fichas técnicas (PDS) de los productos ofrecidos y Hojas de seguridad (SDS): según lo establecido en Decreto N° 28113-S ó Decreto 34887-COMEX-S-MEIC.

8. PRECIO Y FORMA DE PAGO

8.1 El oferente debe indicar en forma clara el precio por la totalidad de la obra (proyecto llave en mano). Este monto deberá desglosarse en su oferta detallando en forma separada el monto a pagar por concepto del impuesto al valor agregado, de acuerdo con el Cuadro de Cotización incluido en el Anexo #1 de este cartel, **sin modificar la estructura de este** y deberá firmarlo el representante legal de la empresa oferente. No se aceptarán ofertas parciales que no consideren la totalidad de los alcances de la contratación.

8.2 El precio debe incluir el suministro de todos los materiales necesarios, equipos, los respectivos traslados hacia el sitio de la obra, así como el salario del personal técnico y encargados (incluyendo cargas sociales y seguros), para efectos de cumplir con las especificaciones técnicas e instrucciones que gire el Inspector de conformidad con el alcance de la contratación.

8.3 Los precios que contenga la oferta deberán cotizarse en colones, moneda de curso legal de la República de Costa Rica. Los precios se entenderán firmes, definitivos e invariables.

8.4 Cuando haya diferencia entre los montos indicados en números y letras, prevalecerá el precio más bajo.

8.5 En el caso de que el oferente cotice en 0 (cero) una de las líneas del Cuadro de Cotización o no lo cotice del todo en su oferta, **ésta se tornará ilegible para todos los efectos.**

- 8.6** CORBANA no realizará ningún ajuste de precios en la presente contratación, bajo ninguna circunstancia, salvo alguna excepción contenida en este cartel, por lo que la empresa adjudicataria deberá cumplir en plazo y precio según la oferta presentada, para lo cual deberá analizar cuidadosamente todas las circunstancias que rodean la ejecución de los trabajos y sus eventuales obstáculos.
- 8.7** El oferente deberá indicar claramente la forma de pago.
- 8.8** CORBANA no realizará ningún adelanto en esta contratación; sin embargo, el oferente podrá solicitar realizar el pago mediante avance de obras.
- 8.9** CORBANA, a partir del momento del recibido conforme de la factura, tendrá 8 días hábiles para cancelarla en horario de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 4:30 p.m. (no incluye feriados). El eventual oferente adjudicatario deberá presentar su factura electrónica al correo facturaelectronica@corbana.co.cr. Los pagos se realizarán en la moneda cotizada en la oferta.
- 8.10** La facturación debe realizarse antes del día 28 del mes en que se emita la factura. Las facturas que sean emitidas posterior al día indicado serán rechazadas de oficio y corresponderá que emitan la nota de crédito; la emisión de la nueva factura deberá realizarse a partir del día 1 del mes siguiente.
- 8.11** Para todos los efectos, el oferente que resulte adjudicatario deberá indicar la institución bancaria o financiera donde se encuentre afiliado y donde le será depositado el pago, en un plazo no mayor a los 5 (cinco) días naturales a partir de la firma del contrato.
- 8.12** CORBANA verificará, al momento de recibir la solicitud de pago debidamente aprobada por la Administración, que se encuentra al día en el pago de las obligaciones obrero-patronales de la CCSS o que existe en su caso, el correspondiente arreglo de pago debidamente aceptado y extendido por el Departamento de Cobros Administrativos de la CCSS. Además, deberá estar al día en el cumplimiento de deberes formales y materiales ante la Administración Tributaria y estar al día con el pago correspondiente.
- 8.13** Deberá mantener al día y vigente durante todo el período de la contratación, la póliza de Riesgos del Trabajo y la póliza de Responsabilidad civil.
- 8.14** El oferente que resulte adjudicatario deberá considerar que, de acuerdo con la reforma del inciso 3) del artículo 74 de la Ley N° 17 Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), en el caso que durante la ejecución del contrato adquiera la condición de morosidad y tenga pagos pendientes por parte de CORBANA, esta podrá retener dichos recursos y girar lo que corresponda a la CCSS. Si una vez efectuado el pago de las cuotas obrero-patronales quedara algún remanente a favor del adjudicatario, CORBANA le hará entrega de este.
- 8.15** De conformidad con lo establecido en la Ley del Impuesto sobre la Renta, artículo 23, inciso g), se retendrá el DOS POR CIENTO (2%) del monto total de este contrato (o el monto que establezca la ley en su momento) en cada pago que se realice, el cual será transferido a la Dirección General de Tributación.

9. GARANTÍAS

- 9.1 Garantía de participación:** Cada oferta deberá acompañarse de una garantía de participación cuyo monto será de ₡500.000,00 a favor de CORBANA, cuya vigencia mínima será de **UN MES** contado a partir de la fecha fijada para la apertura de las ofertas.

9.1.1 La garantía de participación se depositará en la Sección de Tesorería de CORBANA, y se rendirá mediante depósito de bonos de garantía de los bancos del sistema bancario nacional, bonos del estado o de sus instituciones, certificaciones de participación hipotecaria o certificados de depósito a plazo, extendidos por el sistema bancario nacional o por una entidad autorizada del sistema financiero nacional para la vivienda; o depósito a la orden de CORBANA en un banco del sistema bancario nacional. CORBANA no reconocerá ningún tipo de interés por las garantías a su favor.

9.1.2 La devolución de dicha garantía de participación se hará en un plazo máximo de **15 días naturales a partir de su vencimiento**.

9.2 Garantía de cumplimiento: El adjudicatario deberá rendir una garantía de cumplimiento de un **10% (diez por ciento)** del monto total adjudicado, la cual deberá mantener vigente durante toda la ejecución del contrato.

9.2.1 La garantía de cumplimiento deberá rendirse **dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores** a la comunicación de la adjudicación.

9.2.2 La garantía de cumplimiento deberá estar vigente durante todo el plazo dado para la ejecución de las labores y, además, deberá estar vigente hasta 30 días naturales adicionales a la fecha establecida conforme al plazo de entrega de la oferta.

9.2.3 La garantía de cumplimiento se depositará en la Sección de Tesorería de CORBANA, y se rendirá mediante seguros de caución emitidos por el INS, depósito de bonos de garantía de los bancos del Sistema Bancario Nacional, bonos del Estado o de sus instituciones, certificaciones de participación hipotecaria o certificados de depósito a plazo, extendidos por el Sistema Bancario Nacional o por una entidad autorizada del sistema financiero nacional para la vivienda; por medio de depósito a la orden de CORBANA en un banco del sistema bancario nacional o depósito a la orden de CORBANA a la cuenta del Banco Nacional de Costa Rica IBAN N° CR58015100010010367781 (colones) o CR93015100010026096671 (dólares). CORBANA no reconocerá ningún tipo de interés por las garantías a su favor.

9.2.4 La devolución de dicha garantía de cumplimiento se hará en un plazo máximo de **15 días naturales** contados a partir de su vencimiento.

9.2.5 En caso de una modificación contractual, CORBANA podrá solicitar al contratista ajustar la garantía de cumplimiento en un **10%** (diez por ciento) del monto total modificado en caso de aumento, o en caso de disminución, CORBANA disminuirá ese mismo porcentaje.

9.3 Garantía de materiales y trabajos: El plazo de garantía del servicio y de los productos aplicados será de un mínimo de 36 meses.

9.3.1 El oferente (del contratista aplicador) deberá de presentar por parte del fabricante o casa matriz, la carta formal de compromiso de cogarantía, con los términos, alcances y exclusiones correspondientes, sobre el servicio, debidamente firmada por ambas partes (del contratista aplicador – fabricante).

10 CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN

10.1 Resultará adjudicataria de esta contratación, aquella oferta que cumpla con todos los requisitos de forma y fondo y que obtenga la mayor puntuación, según el sistema de evaluación establecido en este cartel.

10.2 Una vez que CORBANA determine cuáles son las ofertas que cumplen con los aspectos legales y técnicos y que resultan admisibles para una eventual adjudicación, se procederá a realizar la calificación de cada oferta, bajo la siguiente metodología de evaluación:

PRECIO (60%)

El puntaje máximo por precio será de 60 puntos. Este porcentaje será otorgado a la empresa que oferte el menor precio. Para las restantes ofertas, el porcentaje a aplicar se determinará con la siguiente fórmula:

$$\text{PRECIO} = \left(\frac{\text{Monto menor ofertado}}{\text{Monto de la oferta en estudio}} \right) * 60$$

PLAZO DE ENTREGA (10%)

El porcentaje máximo por plazo será de 10 puntos, tomando en cuenta el tipo de contratación se requiere que el plazo de entrega sea expresado en días naturales. Para determinar el porcentaje correspondiente al "PLAZO" se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{PLAZO} = \left(\frac{\text{Plazo menor ofertado}}{\text{Plazo de la oferta en estudio}} \right) * 10$$

Cada oferente es responsable de que puedan realizar las obras por las que ofertaron dentro de los plazos indicados en la oferta, teniendo en cuenta lo consignado en el punto 2.5 del presente cartel

EXPERIENCIA (30%)

El oferente deberá contar con experiencia comprobable, entendido como los servicios recibidos a entera satisfacción del cliente en la realización de este tipo de proyectos. Los servicios con experiencia comprobable que serán tomados en cuenta deberán:

- Ser adicionales a los proyectos solicitados en el Anexo #2 del presente cartel.
- Ser obras mayores a 1.000 m².
- Haberse realizado dentro de los últimos cinco (5) años.

Para acreditar dicha experiencia, deberá aportar hasta 3 cartas de referencia de contratos similares de distintos clientes, ejecutados o en ejecución. Estas tendrán un valor de 10 puntos cada una. La experiencia a considerar será por contratos de similar naturaleza.

En relación con la experiencia, las notas deberán contener la indicación expresa de si los servicios recibidos fueron a entera satisfacción de quién recibió el servicio, sea persona física o jurídica, en este último caso, **por el representante legal o por la persona autorizada al efecto.**

Las ofertas que no acrediten experiencia conforme a lo aquí indicado, serán desestimadas del presente Procedimiento de Cotización Restringido.

11 FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

11.1 CORBANA y la adjudicataria suscribirán el contrato respectivo, el cual formará parte el presente cartel y la oferta recibida que cumpla con todos los requisitos del cartel.

11.2 CORBANA 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.

11.3 El contrato no implica relación obrero-patronal entre ambas Partes y, 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.

11.4 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 CORBANA.

12 FORMULACIÓN DE CONSULTAS Y VISITA AL SITIO DE LA OBRA

12.1 CORBANA se reserva el derecho de solicitar las aclaraciones a las ofertas que considere necesarias para efectos de estudio y evaluación. La respuesta a las mismas deberá ser remitida dentro del plazo indicado en la respectiva solicitud.

12.2 Toda solicitud de aclaración a la presente contratación, deberá realizarse formalmente a las siguientes personas: Sr. Alex Vargas Fonseca, Encargado de Mantenimiento y Servicios Administrativos, al correo avargas@corbana.co.cr, Sr. Juan Vicente Barrantes Durán, Proveedor General de Bienes y Servicios de CORBANA, al correo jbarrant@corbana.co.cr con copia a la Sra. Alejandra Campos, al correo acampos@corbana.co.cr. Estas podrán realizarse a más tardar el día **12 de mayo del 2021** hasta las 4:00 pm.

12.3 El día **Jueves 06 de mayo del 2021**, a las **10:00 a.m.**, se realizará la visita a las instalaciones de las oficinas centrales de CORBANA conjuntamente con sus representantes, momento y lugar en el que evacuarán consultas preliminares de todos los interesados en participar en este Procedimiento de Cotización Restringido.

12.4 El oferente deberá adoptar todas las previsiones del caso para asistir a la visita preoferta, de forma tal que pueda llegar puntualmente a esta y no se imposibilite su participación; la visita tendrá que ser completa y no parcial. **El oferente que no se presente a la hora indicada no podrá firmar la boleta de asistencia.**

12.5 Dicha visita será de **carácter obligatoria y es un requisito indispensable para la admisibilidad de la oferta**, dado que las medidas y detalles propios de los inmuebles únicamente podrán ser vistos y considerados en sitio, mediante inspección visual y corroboración por parte del participante. No se recibirán ofertas de empresas que no hayan asistido a la visita.

- 12.6** Antes de presentar su oferta, el participante deberá examinar las especificaciones relacionadas con éste e informarse plenamente del tipo, de las condiciones y de la extensión de la obra a realizar, así como de las condiciones de espacio y limitaciones del sitio que puedan en alguna forma afectar el trabajo, pues una vez firmado el contrato, no se aceptará ningún tipo de reclamo por las áreas definidas, ya que el hecho de presentar la oferta implica plena aceptación de todas las cláusulas, condiciones, instrucciones y especificaciones de este proyecto.
- 12.7** De surgir alguna situación que amerite aclaraciones o adiciones a las especificaciones técnicas del cartel, se incluirá en el acta de la visita al sitio y se pondrá en conocimiento del público por medio de la página web de CORBANA. De presentarse diferencias de criterios, prevalecerá el criterio de CORBANA.

13 INSPECCIÓN

- 13.1** CORBANA designará al Encargado de Mantenimiento y Servicios Administrativos realizar la inspección de las obras.

Este funcionario ejecutará las labores de inspección entendiéndose, de ahora en adelante, que al mencionar "labores de inspección" se está haciendo referencia a la inspección que llevará a cabo CORBANA. Tendrá como función la de aprobar o rechazar la calidad de los materiales y equipos, así como el trabajo realizado, decidir cualquier duda en la interpretación de las especificaciones, aprobar el costo de trabajos extras, aprobar las facturas por avances de obra, vigilar que los trabajos se desarrollen como en esos documentos se indica y velar por el fiel cumplimiento de los términos del cartel y del contrato. Sus decisiones serán definitivas y de acatamiento obligatorio por el adjudicatario.

Todos los materiales y mano de obra estarán sujetos a la aprobación de CORBANA o sus inspectores. Los materiales deberán ser nuevos y de la mejor calidad en su clase de acuerdo con lo especificado y serán sometidos a inspección, examen y prueba por parte de los inspectores en cualquier momento su aplicación y en el lugar donde se efectúen estos procesos.

CORBANA o sus inspectores tendrán derecho a inspeccionar, aceptar o rechazar materiales y obra defectuosa y también a exigir su corrección. Toda obra que haya sido rechazada deberá ser corregida satisfactoriamente y todo material deberá ser sustituido por el adjudicatario, todo sin costo adicional para CORBANA.

El adjudicatario garantizará a CORBANA, sus inspectores o funcionarios autorizados por ésta, el libre acceso a toda parte de la obra y a todos los materiales que hayan de ser usados en ella.

Si CORBANA o sus inspectores considera necesario o conveniente, en cualquier momento anterior a la aceptación final de las obras, hacer una inspección de todos los trabajos terminados, el adjudicatario proporcionará a pedido de CORBANA o sus inspectores, todas las facilidades, mano de obra y materiales requeridos para cumplir con lo solicitado. Si los trabajos resultaran defectuosos en cualquier sentido por culpa del adjudicatario, éste pagará todos los gastos de la prueba y reconstrucción satisfactoria, a juicio de CORBANA. Sin embargo, si resultara que los trabajos cumplen con los requisitos del contrato, a juicio de CORBANA o sus inspectores, le será reconocido al adjudicatario el costo real de los materiales y mano de obra necesariamente involucrados en la prueba y sustitución, por parte de CORBANA. Además, si la terminación de las obras hubiera sido retrasada por ese motivo, se concederá al adjudicatario una extensión de plazo en razón del trabajo adicional en forma proporcional a criterio de CORBANA o sus inspectores.

14 COBERTURA CONTRA RIESGOS Y RESPONSABILIDAD CIVIL

14.1 CORBANA no tendrá responsabilidad por pérdidas, daños a bienes de terceros o lesiones, e inclusive la muerte de personas, producidas por dolo, culpa, falta, negligencia o impericia del adjudicatario o de sus empleados, sea cual fuere la causa de ello.

14.2 El contratista deberá suscribir y mantener vigentes durante toda la ejecución de la contratación las siguientes pólizas de seguro:

a. **Seguros por riesgos de trabajo:** será obligación del contratista tomar una póliza que cubra los riesgos del trabajo de todo su personal, de conformidad con el Código de Trabajo Título IV y su reglamento.

b. **Seguros de responsabilidad civil y daños a terceros:** deberá tomar una póliza de responsabilidad civil, legalmente imputable al asegurado.

Si el contratista ya dispone de la póliza suscrita que cubra esos riesgos, bastará con que así lo demuestre a CORBANA.

14.3 El contratista será el único responsable de los riesgos del trabajo de todo su personal y el de los subcontratistas, en consecuencia, cualquier lesión o muerte de terceros o daños a la propiedad de terceros, independientemente de que los daños y perjuicios provocados por esos eventos superen el monto de las pólizas correspondientes. Se entiende por tercero cualquier persona ajena a la empresa contratista o subcontratista de la primera.

14.4 Los seguros contratados por los conceptos anteriores, con indicación del monto, cobertura, el número de cada uno y el período de vigencia, deberán extenderse hasta la fecha de recepción definitiva del objeto contractual. Las condiciones de los seguros no podrán modificarse sin la aprobación de CORBANA.

14.5 El contratista deberá cumplir con las condiciones de las pólizas de seguros suscritos.

15 LIMPIEZA

15.1 El adjudicatario mantendrá en todo momento las propiedades libres de acumulación de desperdicios o basura causada por sus trabajadores. Al finalizar la obra, reparará cualquier daño a la infraestructura o bienes muebles, removerá toda la basura de todas las propiedades, retirará sus herramientas, andamiajes, formaletas, materiales sobrantes de su pertenencia y dejará la obra y sus alrededores, en un estado de limpieza a satisfacción de los inspectores.

15.1.1 Disposición de desechos de construcción:

El adjudicatario será el único que administre, controle y disponga de los desechos de la obra, para lo cual deberá recoger y disponer de los excedentes de construcción al menos dos veces por semana en el horario y condiciones que permita la Municipalidad, con el fin de mantener el sitio limpio y ordenado.

15.1.2 Restricciones del sitio:

El sitio de las obras se encuentra en condiciones óptimas para iniciar las obras. El acceso al sitio será controlado y le corresponderá al adjudicatario de este procedimiento de cotización mantener y controlar

la inclusión de personas, herramientas, materiales y otros, al lugar donde se estén realizando los trabajos. Una vez que los materiales ingresan al sitio, **no podrán** ser retirados del local sin previo aviso a la administración de CORBANA hasta que esté finalizada la obra.

15.1.3 Instalaciones provisionales de la obra:

El adjudicatario queda autorizado para levantar una construcción provisional .

16 OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- 16.1** Todas las obligaciones derivadas de la realización del trabajo, tales como riesgos del trabajo, relaciones obrero-patronales u otras cargas sociales, serán responsabilidad total del contratista, liberando a CORBANA totalmente de responsabilidad o cualquier conflicto que por estas causas se establezca. Además, será responsabilidad del contratista cumplir con las medidas emitidas y que se emitan durante la realización de los trabajos por el Ministerio de Salud, respecto de la prevención de contagio por COVID 19.
- 16.2** El contratista será responsable de toda pérdida, gasto y reclamo por pérdidas o daños y perjuicios sufridos por los bienes materiales, lesiones y muerte que se produzcan como consecuencia de sus propios actos u omisiones en la ejecución de esta contratación. Bajo ninguna circunstancia, CORBANA tendrá responsabilidad sobre estos hechos, siendo el contratista el responsable directo.
- 16.3** El contratista acepta todas las condiciones de esta contratación y se compromete a ajustarse a las especificaciones y a las observaciones que hagan los inspectores.
- 16.4** El contratista facilitará a sus colaboradores de los equipos de seguridad como mascarillas, guantes, cascos, arneses, chalecos reflectivos, anteojos, etc.
- 16.5** El hecho que los inspectores hubieran aprobado verbalmente o por escrito la calidad de los materiales y de los trabajos realizados, no releva al adjudicatario de su obligación legal en el caso que la obra resultare defectuosa posteriormente.
- 16.6** Será responsabilidad del adjudicatario cumplir con todas las disposiciones reglamentarias relativas a la seguridad e higiene de sus trabajadores atendiendo por su cuenta este tipo de obligaciones, debiendo los trabajadores contar con el equipo de protección personal correspondiente.
- 16.7** El adjudicatario será responsable de cualquier riesgo profesional y laboral de su personal, así como de los daños en las personas o en los bienes propiedad de terceros que se produzcan con motivo u ocasión del trabajo. Estará obligado el adjudicatario a asegurar contra riesgos profesionales y laborales a todo su personal.
- 16.8** El adjudicatario deberá cumplir con el Reglamento de Seguridad de Construcción del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social Decreto Ejecutivo N° 25235 del 5 de febrero de 1996 vigente desde el 27 de junio de 1996, publicado en La Gaceta N° 122 del 27 de junio de 1996 y con todos los reglamentos adicionales del citado Ministerio que sean aplicables a estas obras.
- 16.9** Además, corresponden al adjudicatario, en forma amplia, directa, total y general, todas las obligaciones y responsabilidades de patrono derivadas del Código de Trabajo y leyes conexas y, en general, del ordenamiento jurídico costarricense, debiendo cubrir cualquier suma en la cual resulte condenado en su condición de PATRONO ÚNICO.

16.10 El adjudicatario será el único responsable por daños a terceros, deterioro y perjuicios que pueda sufrir el inmueble donde se estén ejecutando las obras, cualesquiera que sean las causas, dentro del plazo que dure la construcción de las obras.

16.11 Deberá, en consecuencia, adoptar todas las precauciones necesarias para evitar que tales hechos se produzcan. En caso de suscitarse algún deterioro, daño o perjuicio, el adjudicatario queda obligado a reconstruir, restaurar, o reparar según sea el caso, el daño, perjuicio o deterioro sufrido en la obra total o en cualquiera de sus partes, corriendo por su cuenta los gastos correspondientes.

17 RECEPCIÓN Y ENTREGA DE LA OBRA

17.1 Para la recepción de las obras realizadas se realizará de previo una inspección, para lo cual se deberá coordinar con los Inspectores designados por CORBANA para tal efecto. En esta recepción se deben cumplir todos los alcances de las especificaciones técnicas indicadas en el Capítulo III del presente cartel; de lo contrario, se procederá a generar una prórroga de corrección a conveniencia de los Inspectores y de CORBANA.

18 MULTAS Y SANCIONES

18.1 Si existiera atraso en la entrega de los trabajos contratados y este atraso no fuera justificado satisfactoriamente ante CORBANA, el contratista deberá pagar a CORBANA por concepto de multa, un 0.1% (cero punto uno por ciento) del valor total adjudicado, por cada día natural de atraso en la entrega de las labores objeto de la contratación a entera satisfacción de CORBANA.

18.2 Se analizará como días de atraso a justificar, únicamente aquellos por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, contados en forma objetiva, para lo cual el adjudicatario deberá presentar la documentación y prueba que respalde los hechos alegados.

18.3 CORBANA se reserva el derecho de hacer efectivas las multas por entrega tardía, aplicando a estas el importe de la garantía de cumplimiento, así como los saldos de pago pendientes.

19 RECLAMOS CONTRA CORBANA

19.1 No se atenderán reclamos ni se compensará en forma alguna los precios pactados durante o una vez ejecutados los trabajos, ya que el hecho de presentar la oferta implica plena aceptación de todas las cláusulas, condiciones, instrucciones y especificaciones de este proyecto.

19.2 Cualquier reclamo contra CORBANA referente a esta contratación por diferencias en la forma de ejecución, deberá ser presentado **2 (dos) días naturales** posteriores a que el contratista conozca o deba conocer la causa que les dio origen. Pasado este término, se entenderá que el contratista no tiene ninguna reclamación contra CORBANA.

20 RENUNCIA A INTERESES

20.1 CORBANA no tendrá obligación de pagar intereses y el contratista, por consiguiente, desiste del derecho de recuperarlos con respecto a dineros que CORBANA es obligado a retener por razones de juicios, órdenes, decretos o procesos judiciales y depósitos de garantía o cumplimiento.

CAPÍTULO III

ALCANCES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA LA PREPARACIÓN DE SUPERFICIES Y SU APLICACIÓN EN LOS EDIFICIOS Y OTRAS EDIFICACIONES DE CORBANA, OFICINAS CENTRALES

A continuación se indican las especificaciones técnicas que han de regir los trabajos objeto de este Procedimiento de Cotización Restringido para la **CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA LA PREPARACIÓN DE SUPERFICIES Y APLICACIÓN DE PINTURA EXTERNA EN LOS EDIFICIOS Y OTRAS EDIFICACIONES DE CORBANA S.A., OFICINAS CENTRALES, ZAPOTE, PROVINCIA DE SAN JOSÉ:**

1. COMO PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS GENERALES Y PREVIOS DE DESCONTAMINACIÓN POR REALIZAR Y APLICABLES PARA TODAS LAS DISTINTAS ACTIVIDADES O SUPERFICIES A PINTAR:

- 1.1** Se debe revisar muy bien todas las distintas superficies a intervenir antes de iniciar la preparación de las mismas, en caso de que haya contaminación con grasa, aceites o hidrocarburos; se deben eliminar, en primer lugar, mediante el uso de desengrasantes o detergentes 100% biodegradables, dispersantes a base agua, dejándolos reaccionar un mínimo de 10 minutos o el debido tiempo según recomiende el fabricante del producto, seguido de enjuagues abundantes con agua limpia hasta su debida remoción y descontaminación total, y repetir el ciclo al menos 2 veces.
- 1.2** *Este alcance aplica únicamente para las paredes de fachadas de los edificios # 1, # 2 y # 3 y el concreto ornamental expuesto:* como descontaminación previa, todas las superficies a pintar se deberán de impregnar con agua y cloro comercial, en una relación de mezcla de 3 partes de agua + 1 parte de cloro comercial, dejar reposar entre 5-8 minutos y repetir el ciclo al menos 2 veces, para la eliminación y neutralización de hongos, algas, líquenes u otros posibles organismos.
- 1.3** Todas las distintas superficies a intervenir, se deberán de lavar mediante chorro de agua a presión, a 3.500 psi como mínimo, las máquinas deberán de disponer de manómetros para verificar dicha presión, asegurando eliminar al 100% el polvo, smog, hollin, suciedades, impregnaciones, hongos, algas, líquenes u otros organismos, revestimientos, masillas o pinturas existentes que estén desprendidas o parcialmente adheridas, repellos o morteros sueltos u otros, que no cuenten con buena o adecuada adhesión de lo existente a las superficies por pintar.
- 1.4** Para el caso de las paredes INTERNAS en caseta de guardas del ingreso principal, la pre limpieza o descontaminación será en seco mediante el uso de trapos húmedos.
- 1.5** La preparación de todas las distintas superficies a intervenir, se deberán preparar previamente de manera manual o mecánica mediante el lijado, raspado, cepillado o espatuleado, verificando y garantizando remover todo lo que no se encuentre en buen estado o que esté desprendido, tales como masillas viejas, pinturas existentes, repellos, morteros u otros, para fomentar o promover el debido anclaje o adherencia entre lo existente y las nuevas pinturas por aplicar.
- 1.6** Posterior a la preparación de superficie, en todas las áreas a pintar no podrá quedar presencia de polvo, contaminantes o humedad; las superficies y demás áreas deberán de estar 100% secas y limpias.

2. PAREDES EXTERNAS DE FACHADAS, ALEROS DE FIBRO CEMENTO DEL EDIFICIO # 1, PAREDES EXTERNAS E INTERNAS DE LA CASETA DE INGRESO, MUROS Y TAPIAS Y OTROS:

- 2.1** Para las áreas, zonas o donde sean requeridas realizar solo las reparaciones puntuales sobre los repellos normales en mal estado; se deberán remover manual o mecánicamente, proceder con la aplicación del enlace, adherente o promotor de adherencia para la unión entre repello viejo y el nuevo mortero, que asegure la adherencia óptima entre ambos, y posteriormente proceder con aplicación del nuevo mortero de curado rápido y apto para dichas reparaciones. Se deberán respetar los tiempos de fraguado o curado previo al pintado, espesores, demás parámetros, tiempos entre capas y curado, según ficha técnica de dicho producto.
- 2.2** Para las áreas que requieran reparaciones puntuales de repellos con daños por humedad freática o presión negativa de vapor de humedad por bicapilaridad, se deberán resanar o sustituir, impermeabilizándolos con morteros específicos para tales fines; se deberá eliminar todo el repello existente, suelto o pulverizado, revestimiento o pinturas presentes, hasta llegar al sustrato o concreto natural, lavar, lijar o cepillar de manera profunda y detallada. Posteriormente, sobre la superficie por reparar se deberá de derramar abundante agua como máximo 24 horas antes de la aplicación de la pintura.
- 2.3** Posteriormente se deberá aplicar las capas necesarias únicamente con el mortero impermeabilizante flexible bicomponente, impermeable diseñado para detener filtraciones de humedad, **igual o superior al MAXI SEAL FLEX del fabricante INTACO**, espesores, demás parámetros, tiempos entre capas y curado, según ficha técnica de dicho producto.
- 2.4** Para efectos de volver a recuperar la nivelación o el acabado liso o similar a la textura entre las zonas de posibles reparaciones y demás zonas de las paredes en buen estado, se deberá aplicar las capas necesarias del mortero liso de afinado, con el producto igual o superior al **MAXI EMPASTE LISO O EXTRA LISO del fabricante INTACO**, espesores, demás parámetros, tiempos entre capas y curado, según ficha técnica de dicho producto.
- 2.5** Para la reparación o resanes menores en todas las superficies por pintar, tales como grietas o fisuras superficiales, que se requiera dar una textura o acabado liso, se deberán de abrir detalladamente con el uso de espátula en forma de "V" para su debido resane y sellado, mediante el uso de masilla de tipo elastomérica, aplicándola con espátula, resistente a los hongos y humedad, altamente flexible, se puede lijar y no se pela, desborona o agrieta bajo condiciones adversas del clima, con el producto igual o superior a **LANCO CRACK FILLER RC230**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	100% elastomérica de estireno/acrílico y silicona
Sólidos por volumen mínimo	63%
Acabado	Mate - Textura lisa
Peso mínimo galón	5.7 kg
Color	Blanco
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 15 – 30 min Repinte sobre pinturas agua (mínimo) 2 – 4 horas Repinte sobre pinturas aceite (mínimo) 20 – 24 horas
Rendimiento teórico mínimo	Dependerá del tamaño y la profundidad de la zona por reparar
Presentación	Galón y cuarto
Dilución	No recomendado (limpieza con agua potable)
Viscosidad mínimo	425,000-500,000 CPS
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	1 g/litro
Aplicación	Espátula

2.6 Para la reparación o resanes menores de todo tipo de grietas o fisuras superficiales, que se requiera dar un acabado texturizado o aspero (poroso), se deberán de abrir detalladamente con el uso de espátula en forma de “V” para su debido resane y sellado, mediante el uso con masilla texturizada similar al acabado del cemento o repello fino, con el producto igual o superior a **LANCO CONCRETE & MORTAR PATCH CP-224**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	acrílica
Sólidos por volumen mínimo	73%
Acabado	Semi texturizada (similar a repello fino)
Peso mínimo galón	15.5 lbs.
Color	Gris
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 30 min Repinte sobre pinturas agua (mínimo) 2 horas Repinte sobre pinturas aceite (mínimo) 24 horas
Rendimiento teórico mínimo	Dependerá del tamaño y la profundidad de la zona por reparar
Presentación	Galón y cuarto
Dilución	No recomendado (limpieza con agua potable)
Viscosidad mínimo	225,000-230,000 CPS
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	10 g/litro
Aplicación	Espátula

2.7 Para las áreas, zonas o donde sean requeridas reparaciones críticas, flexibles, con movimiento o mayores, tales como en juntas, uniones, fisuras o grietas estructurales, sobre dichas zonas con fallas se deberán de remover manual o mecánicamente lo existente, proceder con la aplicación del enlace, adherente o promotor de adherencia para la unión entre repello viejo y el nuevo mortero, que asegure la adherencia óptima entre ambos y, posteriormente, proceder con aplicación del nuevo mortero, de curado rápido, con cualidades expansivas, flexibles o elastoméricas y diseñado para tales fines. Se

deberán respetar los tiempos de fraguado o curado previo al pintado, espesores, demás parámetros, tiempos entre capas y curado, según la ficha técnica de dicho producto.

- 2.8** Posterior al proceso de resane previo, según los alcances descritos, sobre todas las superficies a pintar, como enlace, sellador o promotor de adherencia, en general sobre el 100% de las superficies a pintar, se deberá de aplicar al menos 1 capa general, con el producto igual o superior a **LANCO ACRY SEAL AS211**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	100% acrílico
Sólidos por volumen mínimo	28%
Acabado	transparente
Peso mínimo galón	8.6 lbs.
Tiempos de secado máximos @ 24°C – 75% HR	Al tacto 30 min Repinte 4 – 24 horas
Presentación	Cubeta, galón y cuarto
Dilución	150% con agua potable (3:1)
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	10 g/litro
Aplicación	Brocha o rodillo

- 2.9** Finalmente y como acabado general, se deberá aplicar al 100% de las superficies como mínimo 2 manos de pintura, o las manos que sean necesarias hasta lograr un acabado satisfactorio con la debida opacidad aceptable o alta cobertura, logrando un acabado parejo, liso, sin rayas de brochas o rodillazos, no vetado, ni fondeado, mediante la pintura e impermeabilizante (2 en 1), altamente resistente, que no contiene metales pesados ni plomo, formulado con tecnología de partículas de látex ultra pequeñas con diseño hidrofóbico, que impermeabiliza una gran variedad de superficies contra el agua, la humedad y las filtraciones, con el producto igual o superior a **LANCO DRY COAT**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	100% acrílica con partículas de látex ultra pequeñas con diseño hidrofóbico
Resistencia mínima a la presión hidrostática	12 psi
% Sólidos por volumen mínimo	35%
Acabado	mate o satinado
Colores	Blanco o cualquiera (cuenta con sistema entintado)
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 60 min y repinte (mínimo) 5 horas
Presentaciones	Cubeta y galón
Dilución	Agua potable
Viscosidad (KU's) mínimo	105
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	89 g/litro
Aplicación	Brocha, rodillo o pistola.

3. PARA TODOS LOS ELEMENTOS METÁLICOS, YA SEAN ESTRUCTURAS DE CUBIERTAS TECHOS (AMBOS LADOS), PORTONES PRINCIPAL Y TRASERO, VERJAS, POSTES DE ILUMINACIÓN, ENTRE OTROS METALES:

- 3.1** Como preparación de todos los elementos metálicos a pintar, únicamente sobre los focos de corrosión existentes, por parcheo, aleatorios o distribuidos, se deberán intervenir con herramienta giratoria de poder, tales como esmeriladora con discos de copa o lija mil hojas # 40 - 60, hasta llegar al metal desnudo 100% descontaminado y limpio, de conformidad con, y según la norma internacional de referencia SSPC SP-11, logrando eliminar al 100% todos los focos de corrosión, escama de laminación, escoria, pintura existente, óxidos o demás contaminantes y a su vez promoviendo la debida rugosidad o anclaje.
- 3.2** En relación con los demás elementos metálicos a pintar con pintura existente en buen estado, se deberán de lijar, raspar o cepillar detallado, homogéneo y profundo, garantizando remover todos los contaminantes y lo que no se encuentre en buen estado o desprendido, promoviendo el debido anclaje o adherencia entre lo existente y las nuevas pinturas por aplicar, de manera manual o mecánica, mediante el uso de lijas, espátulas, cepillos o escobones con cerdas de acero o bronce o lijadoras de banda o vibración, según las normas internacionales de referencia SSPC SP-2 o SP-3, todas las áreas intervenidas se deberán imprimir el mismo día para evitar su oxidación prematura.
- 3.3** Para el caso de las cubiertas metálicas por la parte inferior de los parqueos, la pintura existente que se encuentra delaminada, cuarteada, desprendida y descascarada, deberá ser removida al 100% hasta llegar al metal desnudo, de conformidad y según la norma internacional de referencia SSPC SP-11.
- 3.4** Para el caso de las verjas metálicas en ventanerías, las mismas deberán removerse, intervenirse por ambas caras y volver a colocarse en su sitio.
- 3.5** Posterior y únicamente sobre los focos de corrosión existentes, por parcheo, aleatorios o distribuidos, como imprimación, base o primario, deberán aplicarse dos capas como mínimo o las capas necesarias, a viscosidad de aplicación, de manera uniforme, detallada y hasta lograr alcanzar un espesor seco total entre 3 – 4 milésimas de pulgada (76.20 – 101.60 micras) en total, del primario de tipo alquídico, modificado con poliuretano y reforzados con pigmentos anticorrosivos, base solvente, con el producto igual o superior a **LANCO METAL PRIMER** que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	Alquidico modificado con poliuretano de secado rápido
Sólidos por volumen mínimo	42%
Acabado (geometría 60°)	1-3° (mate)
Colores	Gris (MM225) o Rojo (MM105)
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 10-15 min Repinte (minimo) 2 – 6 horas
Presentaciones	Cubeta y galón
Dilución	Mineral Spirit MS107 o varsol
Viscosidad (KU's) mínimo	68
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	500 g/litro
Aplicación	Brocha, rodillo o pistola.

3.6 Solo para el caso de las cubiertas metálicas de los parqueos techados, específicamente para el sellado general de toda la tornillería previo a la aplicación del acabado anticorrosivo, se deberá aplicar 2 capas como mínimo o las necesarias, a viscosidad de aplicación, de manera uniforme y detallada, mediante pistola de calefateo, el sellador y adhesivo de tipo elastomérico de poliuretano de un componente pintable de alta calidad, de curado por humedad, con el producto igual o superior a **LANCO POLYFLEX™ CC-346**. Deberá dejars secar al menos 6 – 8 horas para su debida dureza previo a recubrirlo, que como mínimo cumpla con una resistencia máxima al desgarre de 55 lb/pl - ASTM D-624, con un esfuerzo de tensión de 175 psi - ASTM D-412, con una elongación mínima de ruptura de 550% - ASTM D-412, con un módulo de elasticidad de 25% 35 psi - 50% 60 psi - 100% 85 psi - ASTM D-412 y con un contenido máximo de VOC's de 40 g/L.

3.7 Como acabado final para el anticorrosivo en general, sobre el 100% de los elementos metálicos, se deberán aplicar dos capas como mínimo o las necesarias, a viscosidad de aplicación, de manera uniforme, detallada y hasta alcanzar un espesor seco total entre 4 – 6 milésimas de pulgada (101.60 – 152.40 micras) del anticorrosivo de tipo acrílico y con pigmento anticorrosivo, color por elegir, base agua, curado por evaporación de solventes, mono componente, de acabado mate o brillante, con el producto igual o superior a **LANCO DUREX**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	Acrílico
Sólidos por volumen mínimo	38%
Acabados (geometría 60°)	Mayor a 80° (brillante) o 1-3° (mate)
Colores	De línea (mate) y sistema de entintado (brillante)
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 10 – 15 min Repinte (mínimo) 2 – 4 horas
Presentaciones	Galón y cubeta
Dilución	Agua potable
Viscosidad (KU's) mínimo	85
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	200 g/litro
Aplicación	Brocha, rodillo o pistola.

4. PRECINTAS METÁLICAS DE LÁMINAS ESMALTADAS DE LOS EDIFICIOS 2 Y 3:

- 4.1** Como preparación de dichas precintas metálicas a pintar, únicamente sobre los focos de corrosión existentes, por parcheo, aleatorios o distribuidos, se deberán de intervenir con herramienta giratoria de poder, tales como esmeriladora con discos de copa o lija mil hojas # 40 - 60, hasta llegar al metal desnudo 100% descontaminado y limpio, de conformidad y según la norma internacional de referencia SSPC SP-11, logrando eliminar al 100% todos los focos de corrosión, escama de laminación, escoria, pintura existente, óxidos o demás contaminantes y, a su vez, promover la debida rugosidad o anclaje.
- 4.2** Sobre los demás elementos metálicos a pintar con pintura existente en buen estado, se deberán de lijar, raspar o cepillar detallado, homogéneo y profundo, garantizando remover todos los contaminantes y lo que no se encuentre en buen estado o desprendido, promoviendo el debido anclaje o adherencia entre lo existente y las nuevas pinturas por aplicar, de manera manual o mecánica, mediante el uso de lijas, espátulas, cepillos o escobones con cerdas de acero o bronce o lijadoras de banda o vibración, según las normas internacionales de referencia SSPC SP-2 o SP-3, se deberán imprimir el mismo día para evitar su oxidación prematura.
- 4.3** Posterior y únicamente sobre los focos de corrosión existentes, por parcheo, aleatorios o distribuidos, como imprimación, base o primario, se deberán de aplicar dos capas como mínimo o las capas necesarias, a viscosidad de aplicación, de manera uniforme, detallada y hasta lograr alcanzar un espesor seco total entre 3 – 4 milésimas de pulgada (76.20 – 101.60 micras) en total, del primario de tipo alquidico modificado con poliuretano y reforzados con pigmentos anticorrosivos, base solvente, con el producto igual o superior a **LANCO METAL PRIMER**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	Alquidico modificado con poliuretano de secado rápido
Sólidos por volumen mínimo	42%
Acabado (geometría 60°)	1-3° (mate)
Colores	Gris (MM225) o Rojo (MM105)
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 10-15 min Repinte (mínimo) 2 – 6 horas
Presentaciones	Cubeta y galón
Dilución	Mineral Spirit MS107 o varsol
Viscosidad (KU's) mínimo	68
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	500 g/litro
Aplicación	Brocha, rodillo o pistola.

- 4.4** Finalmente y como acabado general, se deberá aplicar al 100% de las superficies como mínimo 2 manos, o las manos que sean necesarias hasta lograr un acabado satisfactorio con la debida opacidad aceptable o alto poder de cobertura, logrando un acabado parejo, liso, sin rayas de brochas o rodillazos, no vetado, ni fondeado, con pintura de tipo 100% acrílica, premium o de un nivel de calidad 1, base agua, en acabado mate o satinado, muy resistente a rayos ultravioletas, no contiene metales pesados ni plomo, resistente al crecimiento de moho, evita la adherencia del sucio seco y húmedo, excelente cubrimiento, excelente retención de color, alto contenido de fungicidas y alguicidas, posee la propiedad, cualidad o tecnología de anti decoloración, no se destiñe prolongando

su apariencia y retención, utiliza colorantes o tintes de alta definición (HD), con el producto igual o superior a **LANCO MAXIMA ARMOR**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	100% acrílica
Tipo de colorantes o tintes	Alta definición (HD)
Sólidos por volumen mínimos	32% (satinado) o 34% (mate)
Acabados (geometría 60°)	7-12° (satinado) o 1-3° (mate)
Colores	Cualquiera, blanco y sistema entintado
Tiempos de secado máximos @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 30 – 60 min Repinte (mínimo) 2 – 4 hrs
Presentaciones	Cubeta y galón
Dilución	Agua potable
Viscosidad (KU's) mínimo	105
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	100 g/litro
Aplicación	Brocha o rodillo

5. PRECINTAS DE FIBRO CEMENTO (RICALIT) DEL EDIFICIO 1:

5.1 Para la reparación o resanes menores en todas las superficies por pintar, tales como grietas o fisuras superficiales, que requieran dar una textura o con acabado liso, se deberán de abrir detalladamente con el uso de espátula en forma de “V” para su debido resane y sellado, mediante el uso con masilla de tipo elastomérica, aplicándola con espátula, que no se amarillenta, es repintable con pinturas de agua o aceite, resistente a los hongos y humedad, altamente flexible, se puede lijar y no se pela, desborona o agrieta bajo condiciones adversas del clima, con el producto igual o superior a **LANCO CRACK FILLER RC230**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	100% elastomérica de estireno/acrílico y silicona
Sólidos por volumen mínimo	63%
Acabado	Mate - Textura lisa
Peso mínimo galón	5.7 kg
Color	Blanco
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 15 – 30 min Repinte sobre pinturas agua (mínimo) 2 – 4 horas Repinte sobre pinturas aceite (mínimo) 20 – 24 horas
Rendimiento teórico mínimo	Dependerá del tamaño y la profundidad de la zona por reparar
Presentación	Galón y cuarto
Dilución	No recomendado (limpieza con agua potable)
Viscosidad mínimo	425,000-500,000 CPS
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	1 g/litro
Aplicación	Espátula

5.2 Posterior al proceso de resane previo, según los alcances descritos, sobre todas las superficies a pintar, como enlace, sellador o promotor de adherencia, se deberá de aplicar en general sobre el 100% de las superficies a pintar, al menos 1 capa general, con el producto igual o superior a **LANCO ACRY SEAL AS211**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	100% acrílico
Sólidos por volumen mínimo	28%
Acabado	transparente
Peso mínimo galón	8.6 lbs.
Tiempos de secado máximos @ 24°C – 75% HR	Al tacto 30 min Repinte 4 – 24 horas
Presentación	Cubeta, galón y cuarto
Dilución	150% con agua potable (3:1)
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	10 g/litro
Aplicación	Brocha o rodillo

5.3 Finalmente y como acabado general, se deberá aplicar al 100% de las superficies como mínimo 2 manos, o las manos que sean necesarias hasta lograr un acabado satisfactorio con la debida opacidad aceptable o alto poder cubriente, logrando un acabado parejo, liso, sin rayas de brochas o rodillazos, no vetado, ni fondeado, con pintura de tipo 100% acrílica premium de un nivel de calidad 1, base agua, en acabado mate o satinado, muy resistente a rayos ultravioletas, que no contenga metales pesados ni plomo, resistente al crecimiento de moho, que evite la adherencia del sucio seco y húmedo, que tenga excelente cubrimiento, excelente retención de color, alto contenido de fungicidas y alguicidas, posee la propiedad, cualidad o tecnología de anti decoloración, no se destiñe prolongando su apariencia y retención, que utilice colorantes o tintes de alta definición (HD), con el producto igual o superior a **LANCO MAXIMA ARMOR**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	100% acrílica
Tipo de colorantes o tintes	Alta definición (HD)
Sólidos por volumen mínimos	32% (satinado) o 34% (mate)
Acabados (geometría 60°)	7-12° (satinado) o 1-3° (mate)
Colores	Cualquiera, blanco y sistema entintado
Tiempos de secado máximos @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 30 – 60 min Repinte (minimo) 2 – 4 hrs
Presentaciones	Cubeta y galón
Dilución	Agua potable
Viscosidad (KU's) mínimo	105
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	100 g/litro
Aplicación	Brocha o rodillo

6. LOSA SUPERIOR DE PLANTA ELÉCTRICA:

6.1 Para la reparación o resanes menores en todas las superficies por pintar, tales como grietas o fisuras superficiales, que requieran dar una textura o con acabado liso, se deberán abrir detalladamente con el

uso de espátula en forma de “V” para su debido resane y sellado, mediante el uso con masilla de tipo elastomérica, aplicándola con espátula, que no se amarillente, que sea repintable con pinturas de agua o aceite, resistente a los hongos y humedad y altamente flexible, que se pueda lijar y no se pele, desborone o agriete bajo condiciones adversas del clima, con el producto igual o superior a **LANCO CRACK FILLER RC230**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	100% elastomérica de estireno/acrílico y silicona
Sólidos por volumen mínimo	63%
Acabado	Mate - Textura lisa
Peso mínimo galón	5.7 kg
Color	Blanco
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 15 – 30 min Repinte sobre pinturas agua (mínimo) 2 – 4 horas Repinte sobre pinturas aceite (mínimo) 20 – 24 horas
Rendimiento teórico mínimo	Dependerá del tamaño y la profundidad de la zona por reparar
Presentación	Galón y cuarto
Dilución	No recomendado (limpieza con agua potable)
Viscosidad mínimo	425,000 - 500,000 CPS
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	1 g/litro
Aplicación	Espátula

6.2 Para las reparaciones en la losa de repellos o zonas donde sean requeridas, se deberán remover manual o mecánicamente los baches, huecos o desprendimientos, proceder con la aplicación del enlace, adherente o promotor de adherencia para la unión entre repello viejo y el nuevo mortero, que asegure la adherencia óptima entre ambos y, posteriormente, proceder con aplicación del nuevo mortero de curado rápido, con cualidades expansivas, flexibles o elastoméricas y diseñado para tales fines; se deberán respetar los tiempos de fraguado o curado previo al pintado, espesores, demás parámetros, tiempos entre capas y curado, según ficha técnica de dicho producto.

6.3 Como acabado general e impermeabilizante, se deberá utilizar un producto de tipo 100% Acrílico y Uretano reforzado con fibras para alta fuerza de tensión, contiene moléculas de cerámica, resiste el empozamiento de agua y no presentara coalescencia, disminuye la temperatura de la estructura reflejando 79% de los rayos solares y eliminando 89% del calor recibido, cuenta con certificado Energy Star®, de gran durabilidad y adhesión excepcional, provee una capa monolítica, impermeable y resistente a las inclemencias del tiempo, y al movimiento total de las juntas, fuertemente adherida a la superficie del sustrato y asegurando una protección de larga vida, con el producto igual o superior a **LANCO URETHANIZER RC994**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	100% Acrílico y Uretano reforzado con esferas de cerámica y fibra
Sólidos por volumen mínimo	53%
Elongación mínima	185% (ASTM D 2370)
Acabado (geometría 60°)	5-10° (mate)

Color	Únicamente Ultra Blanco
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 60 min Repinte (minimo) 24 horas
Presentaciones	Cubeta y galón
Dilución	Agua potable
Viscosidad (KU's) mínimo	120
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	50 g/litro
Aplicación	Brocha, rodillo o aspersión (airless)
Cumple, satisface y supera las siguientes normas o estándares internacionales:	Fuerza de Tensión 304 PSI (ASTM D 2370) Elongación 185% (ASTM D 2370) Permeabilidad de agua máxima 30.8 perms (ASTM D 1653)

7. PISOS DE CASETA SEGURIDAD – ÁREA LAVADO MANOS, DEMARCACIÓN DE ZONAS DE SEGURIDAD Y ESPACIOS PARA DISCAPACITADOS:

7.1 Para la reparación o resanes menores en todas las superficies por pintar, tales como grietas, huecos o fisuras superficiales, que requieran dar una textura o con acabado liso, se deberán abrir detalladamente con el uso de espátula en forma de “V” para su debido resane y sellado; se deberá aplicar 2 capas como mínimo o las necesarias, a viscosidad de aplicación, de manera uniforme y detallada, mediante pistola de calefateo, el sellador y adhesivo de tipo elastomérico de poliuretano de un componente, pintable, de alta calidad, de curado por humedad, con el producto igual o superior a **LANCO POLYFLEX™ CC-346**, se deberá dejar secar al menos 6 – 8 horas para su debida dureza previo a recubrirlo, que como mínimo cumpla con una resistencia máxima al desgarre de 55 lb/pl - ASTM D-624, con un esfuerzo de tensión de 175 psi - ASTM D-412, con una elongación mínima de ruptura de 550% - ASTM D-412, con un módulo de elasticidad de 25% 35 psi - 50% 60 psi - 100% 85 psi - ASTM D-412 y con un contenido máximo de VOC's de 40 g/L

7.2 Para las reparaciones mayores, se deberán remover manual o mecánicamente las zonas en mal estado, proceder con la aplicación del enlace, adherente o promotor de adherencia para la unión entre repello viejo y el nuevo mortero, que asegure la adherencia óptima entre ambos y, posteriormente, proceder con la aplicación del nuevo mortero de curado rápido con cualidades expansivas, flexibles o elastoméricas y diseñado para tales fines; se deberán respetar los tiempos de fraguado o curado previo al pintado, espesores y demás parámetros, tiempos entre capas y curado, todo según la ficha técnica de dicho producto.

7.3 Como acabado general, se deberá aplicar al 100% de las superficies como mínimo 2 manos, o las manos que sean necesarias hasta lograr un acabado satisfactorio, del esmalte modificado epóxico acrílico de un componente a base de agua con resinas epóxicas para aumentar la adhesión y resistencia a la abrasión en superficies horizontales (pisos), formulado específicamente para resistir llantas calientes, químicos y aceites, con el producto igual o superior a **LANCO 1 PART EPOXY EF385**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	Epóxico acrílico de un componente
Sólidos por volumen mínimo	35%
Acabado (geometría 60°)	1-3° (mate)
Color	Varios
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 30-60 min Repinte (minimo) 2-4 horas
Presentaciones	Cubeta y galón
Dilución	Agua potable
Viscosidad (KU's) mínimo	80
Componentes Volátiles Orgánicos (COV = VOC's) máximos	200 g/litro
Aplicación	Brocha o rodillo

8. CONCRETO EXPUESTO U ORNAMENTAL:

8.1 Para las reparaciones menores o mayores, se debe remover lo que se encuentre en mal estado y proceder con la aplicación del enlace, adherente o promotor de adherencia para la unión entre repello viejo y el nuevo mortero, que asegure la adherencia óptima entre ambos y, posteriormente, proceder con aplicación del nuevo mortero, de curado rápido y diseñado para tales fines, se deberán respetar los tiempos de fraguado o curado previo al pintado, espesores y demás parámetros, los tiempos entre capas y curado, según la ficha técnica de dicho producto.

8.2 Como acabado general, se deberá aplicar al 100% de las superficies como mínimo 2 manos, o las manos que sean necesarias hasta lograr un acabado satisfactorio, del sellador, impermeabilizante o repelente siliconado 100% transparente mate, que se adhiera y selle el concreto, que permita que la superficie respire, que evite manchas de hongo y suciedad, que tenga excelente anclaje a la superficie, que penetre la porosidad de la superficie, que sea de secado rápido, con el producto igual o superior a **LANCO DURA LIFE**, que como mínimo cumpla con los siguientes parámetros:

PROPIEDAD FÍSICA	VALORES REQUERIDOS
Tipo de resina	Siliconado
Sólidos por peso mínimo	8%
Acabado (geometría 60°)	mate
Color	Transparente
Tiempos de secado @ 24°C – 75% HR	Al tacto (máximo) 2 – 4 horas
Rendimiento mínimos	Superficie regular: 10-14 m ² /galón Superficie porosa: 5-7 m ² /galón
Presentaciones	Cubeta y galón
Dilución	No recomendado. Listo para aplicar
Viscosidad mínimo	40-60 CPS
Aplicación	Brocha, bomba de atomización o rodillo.

9. ALEROS DE TABLILLA DE LOS EDIFICIOS 2 Y 3:

- 9.1 Como descontaminación previa, todas las piezas de madera a pintar se deberán de desengrasar y limpiar con trapo húmedo y deberán de lijarse manual o mecánicamente de manera homogénea, detallada y profunda.
- 9.2 **Todas las piezas o tablillas, así como su emplantillado que se encuentren en mal estado, dañadas, perforadas, sueltas, podridas o demás daños existentes, deberán de sustituirse por piezas nuevas y similares a las existentes. El oferente deberá considerar y contemplar dentro de la oferta los costos asociados.**
- 9.3 Posteriormente a la preparación de superficie, en las áreas a pintar no podrá haber presencia de polvo, contaminantes o humedad y deberán estar 100% secas y limpias.
- 9.4 Como acabado general, se deberá aplicar al 100% de las superficies como mínimo 2 manos, con el barniz, tinte y sellador a base de agua, de una combinación de resinas de poliuretano y pigmentos micronizados, con el producto igual o superior a **LANCO AQUAVAR**.

10. DEMARCACIÓN DE PARQUEOS, LÍNEAS, TOPES Y DEMÁS EXISTENTES:

- 10.1 Como acabado general, se deberá aplicar al 100% de las superficies como mínimo 2 manos, o las manos que sean necesarias hasta lograr un acabado satisfactorio, con pintura alquídica a base de aceite diseñada específicamente para la demarcación vial e identificar líneas y señales de tránsito, de secado rápido y alta visibilidad para pisos, con el producto igual o superior a **LANCO CHEM TRAFFIC CT400**.

11. PARRILLAS METÁLICAS:

- 11.1 Todos los elementos metálicos de dichas parillas que se encuentren sueltos, torcidos, doblados, desprendidos u otros daños, se deberán sustituir, reparar y resoldar previo al pintado.
- 11.2 Como preparación de todos los elementos metálicos a pintar, se deberán intervenir con herramienta giratoria de poder (esmeriladora con discos de copa o lija mil hojas # 40 - 60), hasta llegar al metal desnudo 100% descontaminado y limpio, removiendo al 100% la pintura existente, de conformidad y según la norma internacional de referencia SSPC SP-11.
- 11.3 Posteriormente a la preparación de superficie, en las áreas a pintar no podrá haber presencia de polvo, contaminantes o humedad; los metales deberán estar 100% secos y limpios. Como regla general todas las áreas intervenidas se deberán imprimir el mismo día para evitar su oxidación prematura.
- 11.4 Como imprimación, base o primario, se deberán aplicar dos capas como mínimo o las capas necesarias, a viscosidad de aplicación, de manera uniforme, detallada y hasta lograr alcanzar un espesor seco total entre 3 – 4 milésimas de pulgada (76.20 – 101.60 micras) en total, del primario de tipo industrial epóxico, con un mínimo de 79% de sólidos en volumen, catalizado, bi componente, curado por reacción química, reforzado con pigmento anticorrosivo de óxido de hierro micáceo (MIO), con el producto igual o superior a **LANCO LP-EG2100**.
- 11.5 Como acabado final, se deberán aplicar dos capas como mínimo o las capas necesarias, a viscosidad de aplicación, de manera uniforme, detallada y hasta lograr alcanzar un espesor seco total entre 3 – 4 milésimas de pulgada (76.20 – 101.60 micras) en total, del acabado brillante de tipo industrial

poliuretano acrílico alifático, con un mínimo de 64% de sólidos en volumen, catalizado, bi componente, curado por reacción química, con el producto igual o superior a **LANCO LP-1200HG** .

12. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL CONTRATISTA EJECUTOR:

- 12.1** Tomará todas las medidas protectoras del caso para evitar derrames o salpiques de pintura sobre vidrios, cerrajería, pisos, paredes, elementos ornamentales y equipo ya instalado.
- 12.2** Se evitarán y se eliminarán tanto las manchas, gotas u otras imperfecciones existentes (viejas) o nuevas (de la presente contratación) de pintura en las superficies por pintar. En caso de que suceda cualquiera de las situaciones anteriores, el contratista deberá corregirlas bajo su costo y cuenta.
- 12.3** El tiempo entre capa y capa de pintura seca será lo establecido en la ficha técnica del producto, siempre y cuando existan condiciones climatológicas aptas para el secado de la pintura (entre 24 - 40°C de temperatura ambiente y una humedad relativa no mayor al 85%).
- 12.4** No se permitirá utilizar pinturas que no vengan nuevas (dentro del período de vida útil) y en envases originales de fábrica, debidamente etiquetados con sus especificaciones y según lo propuesto en la oferta original. El incumplimiento de esta disposición será causal para resolver y prescindir del contrato sin responsabilidad o perjuicio alguno para CORBANA S.A.
- 12.5** Por cada lote de fabricación de los productos a utilizar, el contratista deberá entregar al inspector de CORBANA S.A., previo a la aplicación de dichos productos, los certificados de calidad emitidos y sellados por la casa matriz o el fabricante para su debida revisión y aceptación. De no hacerlo, el contratista ejecutor NO podrá iniciar con los trabajos de aplicación hasta no contar con el visto bueno de la supervisión de CORBANA S.A.
- 12.6** Para la aplicación de cualquier producto, se deberá contar con el visto bueno previo del inspector o supervisor de CORBANA S.A., para así verificar las condiciones y satisfacción de la preparación de superficie realizada u otros aspectos técnicos de interés.
- 12.7** En la recepción parcial o total de obras deberá estar presente el asesor técnico de la casa fabricante o representante, para así verificar las condiciones finales de las aplicaciones realizadas.
- 12.8** El contratista NO podrá realizar la preparación de superficie bajo las siguientes condiciones:
 - 12.8.1 Cuando el ambiente del sitio de trabajo esté contaminado por polvo, suciedad y productos con aceite, mojados o húmedos o cualquier otro contaminante.
 - 12.8.2 Cuando esté por llover y la pintura no disponga de un mínimo de 3 - 4 horas previas de secado.
- 12.9** No se permite usar ningún inhibidor de óxido al final de la preparación de superficie, para los pintados en las superficies metálicas. La limpieza y la aplicación del producto deben planearse para evitar la oxidación y recontaminación de la superficie antes de aplicar las pinturas. Cualquier superficie que vuelva a oxidarse o a recontaminarse antes de la aplicación del recubrimiento debe limpiarse nuevamente.
- 12.10** El contratista debe contar y mantener el equipo y los insumos necesarios para la limpieza, preparación de superficie y aplicación de tal forma que realice esta actividad de forma eficiente y segura, minimizando las pérdidas de tiempo o paros.

- 12.11** Cada envase debe traer debidamente legible la fecha de manufactura y número de lote. Todos los productos surtidos por el fabricante serán nuevos, entregados totalmente cerrados e identificados cada uno de sus componentes y colores, según sea el caso. Además, deberá llevarse un control anotado en bitácora de las zonas en que se utilizó determinado lote con el fin de mantener una trazabilidad necesaria en caso de reparaciones.
- 12.12** Los materiales deben ser almacenados en lugar fresco y seguro, donde la temperatura no sea excesiva, o bajo las condiciones de almacenamiento y temperatura que indique en las fichas técnicas (PDS).
- 12.13** La bodega provisional y su cerramiento deberá de ser prevista por el contratista bajo su cuenta y costo, en el sitio que CORBANA le destine. CORBANA NO se hace responsable directo ni indirecto por pérdidas, robos o hurtos dentro de sus instalaciones, para lo cual el contratista deberá tomar las previsiones de seguridad en dicha bodega provisional.
- 12.14** La aplicación de las pinturas se hará siguiendo únicamente las instrucciones del fabricante (fichas técnicas) y lo indicado en el capítulo III de las especificaciones técnicas del presente cartel para llevar a cabo los trabajos.
- 12.15** Las pinturas no podrán ser diluidas con ningún adelgazador que no autorice la ficha técnica del producto.
- 12.16** Cada “mano de película” será examinada por defectos, opacidad, espesor, adhesión y continuidad una vez transcurrido el tiempo de secado.
- 12.17** CORBANA S.A. se reserva el derecho de tomar muestras físicas de las pinturas en uso y sus distintos lotes durante la ejecución del proyecto y éstas serán enviadas al laboratorio para un análisis físico y químico, el cual deberá cumplir con los requerimientos mencionados en las hojas técnicas de los productos. En caso de no cumplir con la información y requerimientos solicitados, CORBANA S.A. procederá a rechazar el lote y las actividades o zonas ejecutadas con ese lote deberán realizarse nuevamente por cuenta, costo y responsabilidad del contratista.

ANEXO # 1
CUADRO DE COTIZACIÓN Y ACTIVIDADES

1	EDIFICIO # 1				
	Zona a intervenir	Unid.	Cant.	Precio Unit. Bruto ¢	Subtotal Bruto ¢
1.1	Caseta de seguridad - paredes interiores, exteriores y cielo raso	m2	70.00		
1.2	Caseta de seguridad - estructuras de cubierta techos	global	1.00		
1.3	Caseta de seguridad - pisos area lavado manos	m2	20.00		
1.4	Parqueo motos - estructura pequeña metálica	global	1.00		
1.5	Cuarto maquinas planta eléctrica - paredes interior y exterior	m2	74.00		
1.6	Cuarto maquinas planta eléctrica - impermeabilización losa superior	m2	20.00		
1.7	Parqueos techados - cubierta techos (inferior y superior / ambos lados)	m2	540.00		
1.8	Parqueos techados - estructuras metalicas	global	1.00		
1.9	Paredes exteriores (100%) de todo el perimetro edificio (fachadas) y muro trasero	m2	525.00		
1.1	Precintas en general de todo el perimetro edificio	m2	100.00		
1.11	Aleros externos en general de todo el perimetro edificio	m2	100.00		
1.12	Muro o tapia frontal fachada ambos lados	m2	90.00		
1.13	Porton principal metalico acceso a instalaciones	m2	26.50		
1.14	Portón trasero y malla de paredes de zinc liso	m2	120.00		
1.15	Malla ciclón, astas, muro de piletas, pedestal de figura del bananero	m2	60.00		
1.16	Estructuras metalicas de aires acondicionados y equipos electricos (perimetro edificio)	global	1.00		
1.17	Puerta madera gerencia (ambos lados)	global	1.00		
1.18	Escalera metalica de emergencia gerencia	global	1.00		
1.19	Portones metalicos de bodega taller, centro de carga, bodega proveeduría y generador electrico	global	1.00		
				SUBTOTAL BRUTO	
				IVA 13%	
				GRAN TOTAL NETO 1	

2 EDIFICIO # 2					
	Zona a intervenir	Unid.	Cant.	Precio Unit. Bruto ¢	Subtotal Bruto ¢
2.1	Paredes exteriores (100%) de todo el perimetro edificio (fachadas)	m2	360.00		
2.2	Precintas en general de todo el perimetro edificio	m2	59.00		
2.3	Aleros tablilla madera (barniz) en general de todo el perimetro edificio	m2	47.00		
2.4	Muros lateral trasero hacia comedor	m2	24.50		
2.5	Tapia lateral trasero	m2	93.00		
2.6	Verjas metalicas ventanerías de todo el perimetro edificio	Unid.	9.00		
2.7	Puerta madera sala juntas (ambos lados)	global	1.00		
2.8	Gradas metalicas	global	1.00		
2.9	Puerta metalica de comedor y bodega archivo	global	1.00		
SUBTOTAL BRUTO					
IVA 13%					
GRAN TOTAL NETO 2					

3 EDIFICIO # 3					
	Zona a intervenir	Unid.	Cant.	Precio Unit. Bruto ¢	Subtotal Bruto ¢
3.1	Paredes exteriores (100%) de todo el perimetro edificio (fachadas)	m2	300.00		
3.2	Precintas metalicas laminas esmaltadas - todo el perimetro edificio	m2	70.00		
3.3	Aleros externos (tablilla madera barniz) en general de todo el perimetro edificio	m2	66.00		
3.4	Block de bodega	m2	20.00		
3.5	Verjas metalicas ventanerías de todo el perimetro edificio	Unid.	17.00		
3.6	Bodega nueva - precintas, aleros y paredes fachada (100% cerramiento)	m2	100.00		
SUBTOTAL BRUTO					
IVA 13%					
GRAN TOTAL NETO 3					

4	OTROS O VARIOS				
	Zona a intervenir	Unid.	Cant.	Precio Unit. Bruto ¢	Subtotal Bruto ¢
4.1	Parrillas metalicas (ambos lados) - 100% instalaciones	unid.	30.00		
4.2	Parqueos demarcación líneas - 100% instalaciones	lineal	360.00		
4.3	Parqueos topes - 100% instalaciones	unid.	34.00		
4.4	Cordones de caño - 100% instalaciones	lineal	500.00		
4.5	Zonas Seguridad - 100% instalaciones	unid.	2.00		
4.6	Espacios discapacitados - 100% instalaciones	unid.	1.00		
4.7	Postes metalicos de iluminación - 100% instalaciones	unid.	7.00		
				SUBTOTAL BRUTO	
				IVA 13%	
				GRAN TOTAL NETO 4	

CUADRO RESUMEN DE LA OFERTA

	MONTO OFERTADO
EDIFICIO N°1	¢
EDIFICIO N°2	¢
EDIFICIO N°3	¢
OTRAS EDIFICACIONES	¢
SUBTOTAL	¢
IVA	¢
TOTAL GENERAL	¢
MONTO EN LETRAS:	

EMPRESA OFERENTE: _____

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL: _____

ANEXO #2

PROCEDIMIENTO DE COTIZACIÓN RESTRINGIDO N° CORBANA-PGBS-PCR-005-2020

“Contratación de mano de obra y materiales para la preparación de superficies y aplicación de pintura en los edificios y otras edificaciones de CORBANA S.A., oficinas centrales, Zapote, provincia de San José”

INFORMACIÓN DE REFERENCIAS DE PROYECTOS

NOMBRE CLIENTE	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO

EMPRESA OFERENTE: _____

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL: _____