

GERENCIA GENERAL
UCP

GERENCIA LEGAL

LC - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Licitación Competitiva CEPA LC-10/2024, “Desinstalación, suministro e instalación de cielo falso y alfombra de los niveles 4, 5, 6 y 7 de Oficina Central de CEPA”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

=====
SEPTIMO:

I. ANTECEDENTES

CEPA es propietaria de un área total de 3,389.64 metros cuadrados del Edificio Torre Roble, equivalente al 51.33% del inmueble; por lo tanto, le es aplicable el “Reglamento de Administración de Condominio Torre Roble Norte”.

Al respecto, en dicho Reglamento, Capítulo III “DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS”, se establece lo siguiente:

“Art. 12 - Cada propietario tiene el dominio exclusivo de todo lo que constituye y forma parte integrante de su piso...”

“Art. 13 - Para efectos del artículo anterior, se tomarán como partes integrantes de un piso todas aquellas que componen su interior: paredes, puertas, ventanas y los objetos que son destinados normalmente al uso particular y que no se les haya dado el carácter de comunes.”

“Art. 14 - Todo propietario tiene el derecho a dar autorización para remodelar o mejorar por cuenta propia el interior de su piso, con tal de que no afecte el aspecto estético, la seguridad o funcionalidad del edificio o perjudique las cosas comunes o los bienes propios de otros comuneros...”

Con relación a los niveles del edificio Torre Roble propiedad de CEPA, en los cuales se encuentra Oficina Central, se ha identificado que las condiciones actuales del cielo falso y alfombras presentan deterioro y daños, por lo que el Departamento Administrativo como Unidad Solicitante y responsable de verificar que las instalaciones del edificio se mantengan en óptimas condiciones, considera necesario efectuar actividades de mejora en las mismas.

CEPA incluyó los servicios de desinstalación, suministro e instalación de cielo falso y alfombra, dentro de la Planificación Anual de Compras (PAC) 2024; es conforme a la actualización de la PAC, la cual fue aprobada por Junta Directiva mediante el Punto Cuarto del Acta número 0024 de fecha 2 de febrero de 2024.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-10/2024, “Desinstalación, suministro e instalación de cielo falso y alfombra de los niveles 4, 5, 6 y 7 de Oficina Central de CEPA”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A requerimiento del Departamento Administrativo de Oficina Central, la Gerencia de Ingeniería realizó una inspección sobre las condiciones actuales de las instalaciones de Oficina Central ubicadas en el edificio Torre Roble; emitiendo informe técnico conforme a lo establecido en el memorando GI-015/2024 de fecha 2 de abril de 2024, en el cual se detalla el estado de los cielos falsos y alfombras según lo siguiente:

- En el nivel 4 existe un deterioro en las losetas de cielo falso, presentando grietas y fisuras, desprendimiento del revestimiento, deformación por humedad y daños por la acumulación de manchas y suciedad.
- En el nivel 5 se cuenta con una diversidad de tipos de piso, entre ellos alfombra, que actualmente presenta un desgaste superficial en áreas de mayor tráfico como lo son los pasillos y zonas de trabajo, la cual muestra pérdida de textura original, aplastamiento de fibras, manchas, roturas y rasgaduras; asimismo, se cuenta con piso de madera de dos tipos de acabados, lo cual provoca una vista discordante y distrae la armonía estética del ambiente. De igual manera las losetas de fibrocemento presentan grietas, fisuras, desprendimiento del revestimiento y deformación por la humedad y suciedad.
- En el nivel 6 se encuentra instalada alfombra de rollo, en la cual se observa desgaste, desprendimiento y deterioro del color por los años de uso; asimismo, el cielo falso se encuentra dañado y presenta quebraduras en las losetas y suciedad por acumulación de manchas.
- En el nivel 7 se cuenta con alfombra de rollo que muestra desgaste, desprendimiento de fibras, manchas, humedad y malos olores, mientras que las losetas de fibrocemento que conforman el cielo falso cuentan con quebraduras, grietas y manchas por la humedad

Al respecto, el artículo 20 de la Ley General de Prevención de Riesgos en los lugares de Trabajo establece: *“Todo lugar de trabajo debe reunir condiciones estructurales que ofrezcan garantías de seguridad e higiene ocupacional frente a riesgos de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, según la naturaleza de las labores que se desarrollen dentro de las mismas; conforme a lo establecido en la presente ley y sus reglamentos, en lo referente a sus equipos e instalaciones en general principalmente pasillos, paredes, techos, asientos, comedores, dormitorios, servicios sanitarios, instalaciones eléctricas, protecciones de maquinaria, aparatos de izar, entre otros.”*, por lo que, el Departamento Administrativo de Oficina Central, con el apoyo de la Gerencia de Ingeniería efectuaron un levantamiento de las necesidades, especificaciones técnicas y sondeo de mercado, mediante el cual se estableció que el alcance de la primera etapa del proyecto se realizará en los niveles 4, 5, 6 y 7 del edificio, por lo que la Gerencia de Ingeniería indicó los trabajos a efectuar, de acuerdo a lo siguiente:

NIVEL	ESTADO ACTUAL	TRABAJOS A REALIZAR
4	Presenta deterioro del cielo falso (fibrocemento) se observan grietas y fisuras, desprendimiento del revestimiento por la humedad y acumulación de suciedad.	Se desinstalará el cielo falso actual y suministrará e instalará losetas de fibra mineral (cielo falso)

NIVEL	ESTADO ACTUAL	TRABAJOS A REALIZAR
5	<p>Presenta desgaste superficial de la alfombra de rollo, pérdida de textura, roturas y rasgaduras, este nivel tiene diferentes tipos de pisos, de madera de dos tipos de acabados, lo cual provoca una vista discordante.</p> <p>Presenta desgaste de las losetas de fibrocemento, presenta grietas, fisuras, desprendimiento del revestimiento por humedad y varios daños por acumulación de manchas y suciedad.</p>	<p>Se desinstalará las losetas de fibrocemento y alfombra de rollo.</p> <p>Se instalarán losetas de fibra mineral y alfombra modular</p>
6	<p>Presenta desgaste en la alfombra de rollo, desprendimiento y deterioro del color.</p> <p>Las losetas de fibrocemento presentan acumulación de manchas, quebraduras y suciedad.</p>	<p>Se desinstalará las losetas de fibrocemento y alfombra de rollo</p> <p>Se instalarán losetas de fibra mineral y alfombra modular</p>
7	<p>La alfombra presenta desgaste, desprendimiento de fibras, manchas, humedad y malos olores.</p> <p>Las losetas de fibrocemento se encuentran quebradas, agrietadas y manchadas por la humedad.</p>	<p>Se desinstalará las losetas de fibrocemento y la alfombra de rollo</p> <p>Se instalarán losetas de fibra mineral y alfombra modular</p>

Por lo anterior, con las mejoras a realizar en los diferentes niveles del Edificio donde se encuentra Oficina Central, se estará optimizando las condiciones de seguridad, salud y confortabilidad del personal en los espacios de trabajo.

De acuerdo a lo anterior, la Gerencia de Ingeniería propone que el suministro de nuevo cielo falso sea en material de fibra mineral de 60x60 CM, debido al menor peso que genera al edificio y alfombra modular de dimensiones de 60x60 CM, considerando también que su instalación es aún más sencilla ya que están conformadas por secciones independientes, son livianas y con fácil traslado de un lugar a otro.

En consecuencia, el Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central, a través de memorando DA-181/2024 y requisición de compra número 81/2024, con una asignación presupuestaria de US \$150,000.00 sin incluir IVA y US \$169,500.00 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), gestionar la contratación del servicio de desinstalación, suministro e instalación de cielo falso y alfombra para los niveles 4, 5, 6 y 7 de Oficina Central de CEPA.

La UCP verificó que las requisiciones para esta licitación, cuentan con la certificación presupuestaria de la UFI, en cumplimiento del literal e) artículo 20 de la Ley de Compras Públicas (LCP).

Por el monto total de la asignación presupuestaria, este proceso debe realizarse mediante una Licitación Competitiva, conforme al artículo 39 de la Ley de Compras Públicas (LCP); asimismo, se recomienda publicar la promoción y la documentación pertinente a la Licitación, en el sitio web de COMPRASAL, sitio web institucional, y además en un periódico de circulación nacional, en cumplimiento al Art. 87 de la LCP.

Asimismo, en cumplimiento a lo establecido en los literales a) “*Principio de transparencia*” y e) “*Principio de libre competencia*” del artículo 5 y artículo 87 de la LCP, la convocatoria pública se realizará mediante un periódico de circulación nacional y los sitios web de COMPRASAL y CEPA

IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 5, 18, 19, 20, 23, 39, 77 y 87 de la LCP.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central recomienda a Junta Directiva autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-10/2024, “Desinstalación, suministro e instalación de cielo falso y alfombra de los niveles 4, 5, 6 y 7 de Oficina Central de CEPA”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, y autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.

Esta Junta Directiva, considera atendibles las razones expuestas, por lo cual, con base en los antecedentes, razones y las normas citadas en el apartado IV, ACUERDA:

- 1° Autorizar promover la Licitación Competitiva CEPA LC-10/2024, “Desinstalación, suministro e instalación de cielo falso y alfombra de los niveles 4, 5, 6 y 7 de Oficina Central de CEPA”, y aprobar el Documento de Solicitud de Oferta.
- 2° Autorizar al Presidente para nombrar el Panel de Evaluación de Ofertas.
- 3° Autorizar a la Jefa Interina de la UCP para realizar las publicaciones correspondientes.