

CONTRATO PARA REMODELACION DEL TERCER PISO DE OFICINAS CENTRALES

Entre nosotros, Leonardo Acuña Alvarado, mayor, casado una vez, master en administración de negocios con énfasis en finanzas, vecino de Urbanización Montelimar, Guadalupe, portador de la cédula de identidad número uno – quinientos treinta y nueve – novecientos sesenta, en su condición de representante del Banco de Costa Rica domiciliado en San José, calles cuatro y seis, avenidas central y segunda, Edificio Central del Banco de Costa Rica, cédula jurídica cuatro – cero cero cero cero cero cero cero diecinueve – cero nueve, quien ostenta la representación judicial y extrajudicial, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma conforme lo determina el artículo cuarenta y dos de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, personería inscrita en el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, al tomo quinientos setenta y cinco, asiento cuarenta y cinco mil cuatrocientos veinticinco, consecutivo uno, secuencia uno, y Andrés Aguilar González, mayor, casado, vecino de Moravia, ingeniero electromecánico, portador de la cédula de identidad número uno – ochocientos setenta y ocho – cero treinta y nueve, quien en adelante se denominará el contratista, hemos convenido en celebrar el presente, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA - ANTECEDENTES: El Banco de Costa Rica, promovió la Licitación Abreviada #2017LA-000021-01 "Remodelación Tercer Piso Oficinas Centrales", la cual fue adjudicada por la Comisión de Contratación Administrativa en reunión 32-2017 CCADTVA, del 13 de setiembre de 2017, al señor Andrés Aguilar González.

CLAUSULA SEGUNDA - DEL OBJETO DE LA CONTRATACION: Realizar la remodelación del tercer piso de oficinas centrales del Banco de Costa Rica.

CLAUSULA TERCERA - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS Y OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS: Dentro del expediente administrativo de la contratación de marras, folios del 47 al 168, se encuentra las especificaciones técnicas y documentos generales, los cuales forman parte integral de esta contratación.

CLAUSULA CUARTA - PROCEDIMIENTO PARA LOS TRABAJOS COMPLEMENTARIOS: Se encuentran visibles del folio #180 al #184 del expediente



- 7.4. El pago por los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo durante el período de garantía se hará mediante pagos proporcionales por cada visita realizada y la periodicidad indicada.
- 7.5. El contratista presentará las facturas escritas a máquina en original y copia, a consideración de los inspectores; en ellas debe detallarse con claridad los porcentajes de la obra realizada en el mes anterior, junto con cada cuenta mensual y de ser solicitado por los inspectores, el contratista presentará comprobante de la cantidad y precio pagado por materiales, mano de obra o subcontratos.
- 7.6. Todo material y trabajo comprendido en los pagos parciales pasará a ser propiedad del Banco. Esto no releva al contratista de su responsabilidad por calidad, cuidado y conservación de los materiales y trabajo efectuado, por los que se hayan hechos pagos, o por la restauración de cualquier obra dañada; ni podrá interpretarse como renuncia al derecho del Banco de exigir el cumplimiento de alguna o de todas las condiciones del contrato.
- 7.7. Una vez aprobado el avance se procederá a confeccionar las facturas correspondiente, la cuales se cancelaran 15 días hábiles después de ser presentadas en la oficina de Contratación Administrativa, debiendo contar con el Visto Bueno del inspector de la oficina de la Oficina de Diseño y Construcción.
- 7.8. En caso de cotizaciones en moneda extranjera, el pago se realizará en dólares o colones, utilizando el tipo de cambio de referencia de venta establecido por el Banco Central de Costa Rica vigente el día de pago. Todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- 7.9. El Banco retendrá el 2%, correspondiente al impuesto sobre la renta de acuerdo con el artículo 23 de la Ley del impuesto sobre la Renta.
- 7.10. El Banco de Costa Rica retendrá un 5% (cinco por ciento) del monto de toda cuenta mensual. Este porcentaje retenido será devuelto al contratista en la siguiente forma: la mitad el día que se recibe la obra terminada a entera satisfacción de la Inspección (Recepción Definitiva) y la otra mitad (2.5%) 6 meses después, siempre y cuando la obra se haya mantenido en perfectas condiciones.
- 7.11. Requisitos para presentar la factura: fotos del antes y después en CD.



7.12. El pago de los avances de ejecución no se considera como la aceptación plena de los trabajos realizados o productos entregados, ya que la entidad se guarda el derecho de reclamar por trabajos faltantes, mal ejecutados, defectuosos u otros incumplimientos.

7.13. El pago por los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo se hará mediante pagos proporcionales por cada visita realizada

CLAUSULA OCTAVA – REAJUSTE DE PRECIOS: De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento; Decreto 33114 MEIC modificado por Decreto 36943-MEIC publicado en La Gaceta número 20 del 27 de enero de 2012, para efectos de incrementos en el costo del servicio, siempre que la oferta sea en colones, el contratista debe presentar un desglose de la participación porcentual de los costos directos, costos indirectos, utilidad e imprevistos según se indica a continuación:

$$CD_M + CD_I + CI_M + CI_I + I + U = 1$$

- CD_M Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos en Mano de Obra Directa presupuestados.
- CD_I Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos de Insumos Directos presupuestados.
- CI_M Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos en Mano de Obra Indirecta presupuestados.
- CI_I Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos de Insumos Indirectos presupuestados.
- I Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Imprevistos presupuestados.
- U Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de la Utilidad presupuestados.

El reajuste de precios se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$RP = ((CD_M + CI_M) * EPA) * \left(\frac{I_{SMN1}}{I_{SMN0}} - 1 \right) + (CD_I * EPA) * \left(\frac{I_{PE1}}{I_{PE0}} - 1 \right) + (CI_I * EPA) * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right)$$

En donde:

RP Representa el monto total de reajuste periódico.



| | |
|-------------------------|---|
| <i>EPA</i> | Representa la estimación periódica del avance. |
| <i>CD_M</i> | Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos en Mano de Obra Directa presupuestados. |
| <i>CD_I</i> | Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos de Insumos Directos presupuestados. |
| <i>CI_M</i> | Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos en Mano de Obra Indirecta presupuestados. |
| <i>CI_I</i> | Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos de Insumos Indirectos presupuestados. |
| <i>I_{SMN1}</i> | Representa el Índice de Salarios Mínimos Nominales para la actividad de construcción para el mes de facturación. (Fuente Banco Central de Costa Rica www.bccr.fi.cr/ Inicio /Indicadores Económicos/ Índices de Precios/ Índice de Salarios Nominales/ Por actividad/ Construcción) |
| <i>I_{SMN0}</i> | Representa el Índice de Salarios Mínimos Nominales para la actividad de construcción para el mes de la oferta. |
| <i>I_{PE1}</i> | Representa el Índice de Precios de Edificaciones respectivo, sea el Índice precios de Edificios para el mes de facturación. (Fuente Instituto Nacional de Estadísticas y Censos www.inec.go.cr/ Inicio/ Economía/ Índices de Precios de la Construcción/ Series/ Archivo: Índices de Precios de Edificios y Vivienda de Interés Social. Base Febrero 2012. Índices.) |
| <i>I_{PE0}</i> | Representa el Índice de Precios de Edificaciones respectivo, sea el Índice precios de Edificios para el mes de la oferta. |
| <i>IPC₁</i> | Representa el Índice de Precios al Consumidor para el mes de facturación. (Fuente Instituto Nacional de Estadísticas y Censos www.inec.go.cr/ Inicio/ Economía/ Índices de Precios al Consumidor/ Series/ Archivo: IPC, Base Junio 2015. Índice general, variaciones mensuales y acumuladas.) |
| <i>IPC₀</i> | Representa el Índice de Precios al Consumidor para el mes de la oferta. |



Los reajustes de precios serán calculados sobre estimaciones de avance de obra mensuales, cuya fecha de corte será el último día hábil de cada mes calendario.

Los renglones de imprevistos y utilidad no son reajustables.

Los reajustes de precios serán reconocidos en concordancia con el Programa de Trabajo de la obra vigente, elaborado por el método del camino o Ruta Crítica, presentado por el contratista en su oferta y actualizado a la fecha de inicio.

Para el reconocimiento de reajustes de precios es necesario mantener actualizado el citado Programa de Trabajo cada vez que sean concedidas prórrogas al contratista para la entrega de la obra.

En el caso en que el contratista se retrase en la ejecución de una o varias actividades constructivas por causas no imputables a la Administración, el reconocimiento de los reajustes se hará utilizando los índices correspondientes al mes que el contratista indicó en su Programa de Trabajo que realizaría dicha actividad.

El desglose de la estructura de costos será:

| ESTRUCTURA DE COSTOS | |
|-----------------------|------|
| RUBRO | % |
| <i>CD_M</i> | 25% |
| <i>CD_I</i> | 45% |
| <i>CI_M</i> | 10% |
| <i>CI_I</i> | 5% |
| <i>Utilidad</i> | 10% |
| <i>Imprevistos</i> | 5% |
| TOTAL | 100% |

CLAUSULA NOVENA– PLAZO DE INICIO DE LABORES: Rige a partir de la orden de inicio por parte de la Oficina de Diseño y Construcción.

CLAUSULA DECIMA – PLAZO DE ENTREGA: el plazo de entrega se ejecutará en tres etapas conformadas de la siguiente manera:

- Etapas 1: 15 días naturales
- Etapas 2: 12 días naturales
- Etapas 3: 8 días naturales
- Total: 35 días naturales

Plazo para Trabajos Complementarios: 5 días Naturales

En caso de solicitud de ampliación al plazo de entrega, el contratista deberá entregar una nota formal y el cronograma actualizado, donde se verifique la afectación de la ruta crítica; de no suministrarse esta información la solicitud de ampliación no será tramitada.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA – LUGAR DE ENTREGA: Los trabajos se realizarán en el tercer piso de Oficinas Centrales del Banco de Costa Rica.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – VIGENCIA DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO SISTEMA CONTRA INCENDIOS: Será por un año, y podrán ser renovados por períodos iguales hasta un máximo de 2 (dos veces) para un total de 3 (tres) años, previa evaluación del servicio recibido por parte del Banco y rige a partir de la entrega definitiva de la remodelación general.

CLAUSULA DECIMA TERCERA – GARANTIAS: Las garantías rigen a partir de la recepción definitiva de las obras por parte de la Oficina de Diseño y Construcción y serán:

Garantía mínima de los trabajos:

- (3) tres años para toda la obra y componentes del proyecto.
- (5) cinco años sistemas de ventanería instalados, incluyendo puertas accesorios, tensores, cerraduras y donde se coloque sellos y uniones con silicón estructural.
- (12) doce meses bombillos incandescentes, tubos fluorescentes.

CLAUSULA DECIMA CUARTA– CLAUSULA PENAL:

14.1. En el caso de incumplir con el plazo de entrega establecido, el Banco retendrá de manera provisional una penalización del 0.7% del monto final del contrato, por cada día natural de atraso en el que incurra el contratista, que será aplicada

previa realización del debido proceso, a fin de determinar si corresponde al cobro definitivo de esta.

- 14.2. En caso de que se estipule que el presente objeto contractual es susceptible de ser ejecutado y por ende entregado por etapas, la mora en la ejecución contractual será calculada en forma proporcional al monto total de cada etapa, según las pautas indicadas en el párrafo anterior.
- 14.3. Los montos por imputación de la mora se deducirán de las facturas pendientes de pago y de las retenciones porcentuales. Si los anteriores conceptos resultan insuficientes, se acudirá a la garantía de cumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del RLCA.
- 14.4. La ejecución de la cláusula penal por demora no exime al contratista de la indemnización al Banco por los daños y perjuicios que hayan sido ocasionados a la Administración y que fueran debidamente acreditados.
- 14.5. Se entiende por monto final del contrato el monto efectivamente pagado en la ejecución de la obra. En caso que se haya pactado la contratación en moneda extranjera, la penalización que se aplique se calculará en la moneda en que fue presentada la oferta.
- 14.6. La ejecución de la cláusula penal por demora no exime al contratista de la indemnización al Banco por los daños y perjuicios que hayan sido ocasionados a la Administración y que fueran debidamente acreditados.
- 14.7. Queda entendido que toda suma por este concepto, será rebajada de las facturas presentadas al cobro.
- 14.8. Por mantenimientos: La cláusula penal será un 5% (cinco por ciento) sobre el costo de mantenimiento por equipo y por el número de días de atraso en el servicio de mantenimiento correspondiente.
- 14.9. La fórmula correspondiente para el cálculo de las cláusulas penales que se deban

realizar, es la siguiente:

$$M=0.05*cm*N*D$$

En dónde;

M: Cláusula penal por equipo (s) no atendido (s) a tiempo.

CM: Costo de mantenimiento preventivo del equipo según frecuencia.

las partes contratantes. Las partes recibirán notificaciones en relación con el presente contrato en las siguientes direcciones:

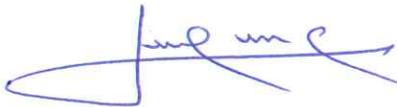
- Banco. Administrador del contrato: La Oficina de Diseño y Construcción, ubicada en el sexto piso del Edificio Schyfter, San José Centro. Contacto: Edgar Angulo Romero. Teléfono 2211-60-60 Ext.:36648, fax. 2257-39-45, correo electrónico eangulo@bancobcr.com.
- Contratista: San José, Los Yoses San Pedro, de la Hyundai 300 metros sur, 250 metros oeste. Teléfono 4000-1402 Fax: 2528-5009. Correo electrónico: ingenieria@sosteniblecr.com

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA – INTEGRACION DEL CONTRATO: Forman parte de este contrato, como si estuvieran escritos en él, por su orden:

- Las disposiciones legales y reglamentarias que lo afectan.
- Las condiciones y especificaciones de la Licitación Abreviada 2017LA-000021-01.
- La oferta y sus complementos.
- La adjudicación.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA – ESTIMACIÓN: Para efectos fiscales, se estima este contrato en la suma de $\text{¢}157.576.929,43$ (ciento cincuenta y siete millones quinientos setenta y seis mil novecientos veintinueve colones con 43/100).

En fe de lo anterior, firmamos en la ciudad de San José el 03 de enero dos mil diecisiete.



Leonardo Acuña Alvarado
P/Banco de Costa Rica.



Andrés Aguilar González
P/ Contratista

San José,

10/11/17

APROBACIÓN INTERNA

Otorgada por la Gerencia Corporativa

Jurídica, según oficio N° 303-2017.