


CONTRATO PARA REMODELACIÓN INTERNA BCR PLAZA HERRADURA.

Entre nosotros, Nelson Marín Campos, mayor, portador de la cédula de identidad número tres – cero tres dos seis – cero nueve cero dos en su condición de Gerente Corporativo de Capital Humano 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 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 dos mil diecisiete, asiento seiscientos veintidós mil seiscientos setenta y dos, consecutivo uno, secuencia tres, y Leonard Nuñez Álvarez, casado, mayor de edad, ingeniero civil, vecino de San José del colegio de abogados 150 mts norte, apartamento mano derecha, portador de la cédula de identidad número cinco – cero doscientos setenta y ocho – cero cero sesenta, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de la sociedad denominada Pacific Bay Pelicans, S.A., domiciliada en San José, Barrio Escalante, del Restaurante Olio setenta y cinco mts al oeste, cédula jurídica tres – ciento uno – trescientos cuarenta y dos mil diecisiete y Víctor Arnoldo Barboza Prado, mayor, casado, ingeniero civil, vecino de San José, cantón central, Uruca 300 sur del Taller 3R, portador de la cédula de identidad número uno – mil ciento treinta y siete – cero trescientos cincuenta y dos, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de la sociedad denominada B Y P Diseños e Ingenierías, Sociedad Anónima, domiciliada en Alajuela, San Ramón, Santiago trescientos metros al este del Hogarcito, cédula jurídica número tres – ciento uno – quinientos dieciséis mil doscientos cuarenta y uno, ambas actuando en Consorcio Pacific Bay Pelicans, S.A. y B Y P Diseños e Ingenierías, S.A., 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-000031-01 "Remodelación Interna BCR Plaza Herradura", la cual fue adjudicada por la Comisión de Contratación Administrativa en reunión 03-2018, de fecha del 24 de enero de 2018, al Consorcio Pacific Bay Pelicans, S.A. y B Y P Diseños e Ingenierías, S.A.

CLAUSULA SEGUNDA - DEL OBJETO DE LA CONTRATACION: Realizar trabajos de remodelación interna en la agencia del Banco de Costa Rica en Plaza Herradura.

CLAUSULA TERCERA - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS Y OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS: Dentro del expediente administrativo de la contratación de marras, folios del #23 al #101, 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 #117 al #121 del expediente administrativo de la licitación abreviada 2017LA-000031-01, en las que se encuentran los alcances de esta contratación.

CLAUSULA QUINTA - TRABAJOS COMPLEMENTARIOS: Podrá ser utilizado por el BCR y el inspector para cubrir trabajos complementarios que se tengan que realizar durante la construcción de la obra, este será un monto fijo ya establecido, que para este proyecto será de ¢7.500.000.00 (siete millones quinientos mil colones exactos). En caso de tener que utilizarse parcial o totalmente este imprevisto, el monto sin utilizar será descontado del pago total del proyecto.

CLAUSULA SEXTA - PRECIO: El Banco pagará al contratista:

6.1. Remodelación general y Trabajos Complementarios

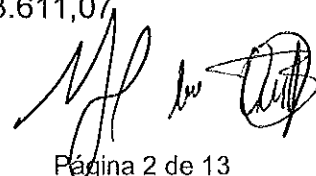
Remodelación General: -----	¢ 227.425.476,65
Trabajos Complementarios-----	¢ 7.500.000,00
Total-----	¢ 234.925.476,65

6.2. Mantenimientos indicados

Mantenimiento Equipo Aire Acondicionado.-----	¢ 2.193.594,60
Total-----	¢ 2.193.594,60

1 año / 5 visitas

Mantenimiento Grupo Electrónico----- ¢1.583.611,07



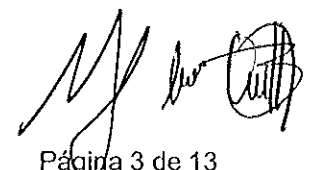
Página 2 de 13

Total-----	€1.583.611,07 1 año / 4 visitas
Mantenimiento Rótulos -----	€367.533,76
Total-----	€367.533,76 1 año / 2 visitas
Mantenimiento Sistema de Incendio-----	€ 879.783,93
Total-----	€ 879.783,93 1 año / 2 visitas
Total de mantenimientos	€5.024.523,35

6.3. Total de la Oferta: €239.950.000,00

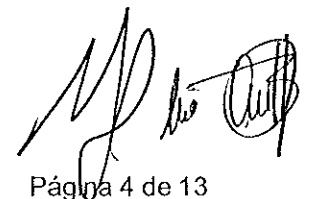
CLAUSULA SEPTIMA – DE LOS TÉRMINOS DE PAGO:

- 7.1.El pago se realizará de acuerdo al avance mensual correspondiente al avance de la obra, previa aprobación de los Inspectores. La primera factura se tramitará al día 30 del mes en que se inicie la obra con el fin de que las siguientes se ajusten a mes completo.
- 7.2.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.
- 7.3.Para efectos de pago, el Contratista se registrá por una Tabla de Pagos conforme se establece en el punto anterior, la cual será revisada por los Inspectores y modificada, si fuera necesario, hasta su aprobación. El Contratista presentará las facturas con el detalle de los porcentajes de la obra realizada en el periodo al cobro.
- 7.4.El contratista presentará las facturas detallando 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. Además debe aportar fotos en CD del antes y después.

- 7.5. Las facturas electrónicas serán recibidas por la oficina administradora del contrato, dado lo anterior, deben ser enviadas al correo electrónico indicado en la cláusula vigésima tercera - de las notificaciones.
- 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 para la VENTA del dólar establecido por el Banco Central de Costa Rica, vigente al 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 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.



Página 4 de 13

7.11. El pago por los servicios de mantenimiento preventivo durante el período de garantía se hará mediante pagos proporcionales por cada visita realizada y la periodicidad indicada.

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.
- EPA Representa la estimación periódica del avance.



Página 5 de 13

- 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.
- ISMN₁* 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)
- ISMN₀* Representa el Índice de Salarios Mínimos Nominales para la actividad de construcción para el mes de la oferta.
- IPE₁* 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.)
- IPE₀* Representa el Índice de Precios de Edificaciones respectivo, sea el Índice precios de Edificios para el mes de la oferta.
- IPC₁* 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.)
- IPC₀* 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 reglones 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.

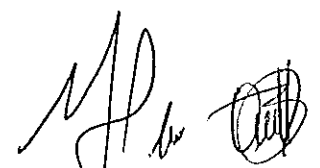
El desglose de la estructura de costos será:

ESTRUCTURA DE COSTOS	
RUBRO	%
<i>CD_M</i>	5.66%
<i>CD_I</i>	78.99%
<i>CI_M</i>	1.63%
<i>CI_I</i>	3.25%
<i>Utilidad</i>	7.10%
<i>Imprevistos</i>	3.37%
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 en días naturales será el siguiente:

- Plazo Remodelación: 70 días naturales
- Plazo de Entrega de local existente: 20 días naturales



Página 7 de 13

- Trabajos Complementarios: 20 días naturales

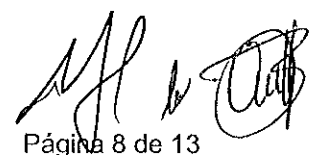
En caso de solicitud de ampliación al plazo de entrega, el contratista deberá entregar una nota formal y el cronograma actualizado, donde se verifique la afectación de la ruta crítica; de no suministrarse esta información la solicitud de ampliación no será tramitada.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA – LUGAR DE ENTREGA: Los trabajos se realizarán en Plaza Herradura, locales FF-30-1, FF31-1.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – PLAZO SERVICIOS DE MANTENIMIENTO: Se encuentran visibles en el folio #115 del expediente administrativo de la licitación abreviada 2017LA-000031-01, en las que se encuentran los alcances de esta contratación.

CLAUSULA DECIMA TERCERA – GARANTIAS: La garantía debe rendirse de la siguiente manera:

- Para toda la obra, componentes y equipos del proyecto no debe ser menor a 3 años. Rige el siguiente día hábil posterior a la fecha oficial de recepción definitiva de la obra. Cualquier desperfecto en la instalación, ya sea por materiales defectuosos o instalaciones inadecuadas, deberá ser corregida por el contratista, durante el periodo de garantía. El contratista se compromete a atender cualquier reclamo de garantía en un plazo máximo de 24 horas después del aviso verbal o escrito por parte del Banco.
- El mantenimiento de los equipos que se soliciten y todas las garantías rigen a partir de la recepción definitiva de la obra por parte de la Oficina de Diseño y Construcción.
- Sobre los sistemas de ventanería instalados, incluyendo, paños de vidrio temperados y laminados, puertas accesorios, tensores, cierres hidráulicos, cerraduras y donde se coloque sellos y uniones con silicón estructural, se solicitará una garantía de 5 años en su funcionamiento, a partir de la recepción definitiva.
- El contratista deberá garantizar por escrito al propietario todo el trabajo de pintura por un lapso de tres años a partir de la entrega de las obras, obligándose a pintar de nuevo, cuantas veces fuere necesario, las superficies que sufrieren un deterioro mayor que el normal en el plazo antes estipulado, a criterio de las inspección.



Página 8 de 13

- La garantía sobre los trabajos de rotulación será de tres años, a excepción de la tela vinílica y adhesivos que deberán ser garantizados por 7 años y en plástico de caras por 5 años.
- La película luminosa debe garantizarse siete (7) años para señalización interior, si se procesa y aplica de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y utilizando materiales compatibles (tintas, películas transparentes).

CLAUSULA DECIMA CUARTA- CLAUSULA PENAL:

- 14.1. Por la obra: Cuando el Contratista no cumpla con el plazo de entrega ofrecido, el Banco retendrá por concepto de cláusula penal un cero punto siete por ciento (0,7%) del monto final del contrato por cada día natural de atraso. 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.
- 14.2. 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. Queda entendido que toda suma por este concepto, se aplicará a la factura correspondiente, cuando se reciba para el trámite de pago.

14.6. Por mantenimientos: Con respecto a los servicios de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de averías de los equipos electromecánicos, la penalización por incumplimiento será la indicada en los Documentos Contractuales y Especificaciones Técnicas, las cuales se encuentran visibles del folio #23 al #101 del expediente administrativo de la licitación abreviada 2017LA-000031-01, en las que se encuentran los alcances de esta contratación.

14.7. La fórmula correspondiente para el cálculo de las cláusulas penales que se deban realizar en los mantenimientos, 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.

N: Número de equipos de la misma categoría, no atendidos de acuerdo a lo establecido en el cronograma o que no estén operando apropiadamente en el caso de un mantenimiento correctivo.

D: Días de atraso.

El cobro de las cláusulas penales será deducido sobre la factura de cobro:

CLAUSULA DECIMA QUINTA – LAS PARTES: Se comprometen a cumplir plenamente con todas las leyes nacionales aplicables para el medio ambiente, las leyes y reglamentos sociales sobre la salud y seguridad ocupacionales, incluyendo las normas fundamentales del trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), tal como se establece en la Declaración de la OIT sobre los principios y derechos fundamentales en el trabajo desde mil novecientos noventa y ocho, y los términos básicos y condiciones de empleo.

CLAUSULA DECIMA SEXTA – RESPONSABILIDAD: Serán de exclusiva responsabilidad del contratista aquellos daños y perjuicios que se produzcan durante el desarrollo del presente contrato, y que le sean imputables por su dolo o negligencia, o la de sus empleados cuando estos actúen en el cumplimiento de

sus funciones. El contratista responderá además, por aquellas multas que se impongan por la deficiente o tardía prestación del servicio, que ocasione daños y perjuicios resultado de las deficiencias, incumplimientos o gestiones que se demuestre son consecuencia de la negligencia o dolo directamente imputable al contratista. Para ello, el Banco se obliga a tramitar el procedimiento que corresponda, con garantía del debido proceso y el derecho de defensa. En estos casos el contratista deberá proteger, indemnizar, sacar en paz y a salvo al Banco por las cantidades a que sea condenado a pagar por los conceptos arriba señalados.

CLAUSULA DECIMA SETIMA – DE LA TERMINACION / POTESTADES PARA LA DISOLUCION DEL CONTRATO: En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas del contrato por parte del contratista, el Banco se reserva el derecho de resolver el contrato. Terminación regulada en artículos 11 establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y el 212 del Reglamento, y en el procedimiento determinado en los artículos 308 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA – DE LAS MODIFICACIONES: El Banco podrá modificar unilateralmente el contrato mediante adenda escrita, firmada por los representantes debidamente autorizados de ambas partes, estipulando que dicho documento es una reforma a éste, siempre y cuando se cumpla con los presupuestos establecidos en los artículos 12 de la Ley de Contratación Administrativa y 208 de su Reglamento.

CLAUSULA DECIMA NOVENA – OFICINA RESPONSABLE: La Oficina de Diseño y Construcción, será la responsable de establecer los controles necesarios para el estricto cumplimiento de todos y cada uno de los requerimientos establecidos en este cartel, vigilar la correcta ejecución de esta contratación y recibirlo a satisfacción.

CLAUSULA VIGESIMA – OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL: De conformidad con lo establecido con la Directriz #34 del Poder Ejecutivo, publicada en el Diario Oficial La Gaceta #39 del 25 de febrero del 2002, es deber ineludible de la empresa contratante cumplir estrictamente las



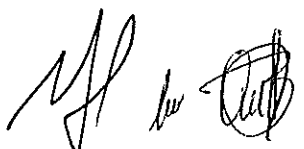
obligaciones laborales y de seguridad social, teniéndose su inobservancia como causal de incumplimiento del contrato respectivo. El Banco verificará periódicamente el cumplimiento de dichas obligaciones.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA - LEY CONTRA EL HOSTIGAMIENTO SEXUAL EN EL EMPLEO Y LA DOCENCIA, NO. 7476: El personal y representantes de la empresa contratista, y en general todas aquellas personas que brinden servicios en las instalaciones de las diferentes oficinas del Banco deberán abstenerse de desplegar conductas que puedan implicar acoso u hostigamiento sexual, según lo previsto en la Ley contra el Hostigamiento Sexual, así como en el Reglamento contra el Hostigamiento Sexual en el Conglomerado BCR, mientras dure la relación de servicio.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA – DE LA PROTOCOLIZACIÓN: Las partes se autorizan recíprocamente para que cualquiera de ellas pueda solicitar bajo su propio costo la protocolización ante notario público del presente contrato, sin requerir para ello de la comunicación o aprobación de la otra parte, y corriendo por cuenta propia los gastos que ello genere.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA - DE LAS NOTIFICACIONES: Para efectos de todas las comunicaciones en relación con el presente contrato se harán en forma escrita y serán entregadas, previo acuse de recibo, en la dirección acordada (número fax, dirección correo electrónico) que abajo se señala para tal efecto por cada una de 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: Billy Retana Peña. Teléfono 2211-60-00 Ext.: 15206, correo electrónico bretana@bancobcr.com.
- Contratista: domiciliada en San José, Barrio Escalante, del Restaurante Olio setenta y cinco mts al oeste. Teléfono 2220-2681/ 2234-7003 / 8851-5406 / 8831-1854.
- Correos electrónicos: abarboza@bypgrupo.com y lnunez@gmail.com.



Página 12 de 13

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-000031-01.
- La oferta y sus complementos.
- La adjudicación.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA – ESTIMACIÓN: Para efectos fiscales, se estima este contrato en la suma de ₡239.950.000,00 (doscientos treinta y nueve millones novecientos cincuenta mil colones exactos).

En fe de lo anterior, firmamos en la ciudad de San José el 12 de Marzo dos mil dieciocho.



Nelson Marín Campos
P/Banco de Costa Rica.

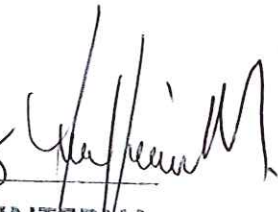


Leonard Nuñez Álvarez
P/ Pacific Bay Pelicans, S.A.



Víctor Arnoldo Barboza Prado
P/ B Y P Diseños e Ingenierías, S. A.

JVV

San José, 20/3/18 
APROBACIÓN INTERNA
Otorgada por la Gerencia Corporativa
Jurídica, según oficio N° 095-2018.