

**CONTRATO PARA REMODELACION DE LA PRIMERA
ETAPA DEL OCTAVO PISO DE OFICINA CENTRAL**

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 Subgerente 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 quinientos setenta y cinco, asiento cuarenta y cinco mil cuatrocientos veinticinco, consecutivo uno, secuencia uno, y Allan Manuel Quirós Mejías, mayor, vecino de Desamparados, portador de la cédula de identidad número uno – novecientos cuarenta y tres – seiscientos cincuenta y uno, quien ostenta la representación judicial y extra – judicial, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la empresa Muebles y Remodelaciones Quirós Hermanos S.A., cédula jurídica tres – ciento uno – ciento treinta y ocho mil quinientos setenta y dos, 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 Contratación Directa 2017CD-000119-01 “Remodelación primera etapa del 8º piso de Oficina Central”, la cual fue adjudicada el 20 de junio del 2017 por la Comisión de Contratación Administrativa, en reunión 22-2017 CCADTVA a la empresa Muebles y Remodelaciones Quirós Hermanos S.A..

CLAUSULA SEGUNDA - DEL OBJETO DE LA CONTRATACION: Realizar la remodelación de la primera etapa del 8º piso de Oficinas Centrales.

CLAUSULA TERCERA - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS Y OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS: Dentro del expediente administrativo, cejilla del cartel se encuentra adjunto CD con las especificaciones técnicas, documentos generales y planos para las obras en referencia, los cuales forman parte integral de esta contratación.

AR

CLAUSULA CUARTA – PROCEDIMIENTO PARA EL USO DE LOS TRABAJOS

COMPLEMENTARIOS: Se encuentran visibles del folio #62 al #65 del expediente administrativo de la Contratación Directa 2017CD-000119-01, en las que se encuentran los alcances de esta contratación.

CLAUSULA QUINTA – PRECIO: Será por un monto de ciento quince millones doscientos sesenta y seis mil seiscientos setenta y siete colones con 42/100 (¢115.266.677.42) para los trabajos en general, incluyendo dos millones de colones 00/100 (¢2.000.000,00) para los trabajos complementarios.

CLAUSULA SEXTA – DE LOS TÉRMINOS DE PAGO: 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.

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.

Para efectos de pago, el Contratista se registrará 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.

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. Además debe aportar fotos en CD del antes y después

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 una o de todas las condiciones del contrato.

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 Diseño y Construcción.

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.

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.

CLAUSULA SEPTIMA – 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:

$$\text{CDM} + \text{CDI} + \text{CIM} + \text{CII} + \text{I} + \text{U} = 1$$

CDM Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos en Mano de Obra Directa presupuestados.

CDI Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos de Insumos Directos presupuestados.

CIM Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos en Mano de Obra Indirecta presupuestados.

CII 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:

En donde:

$$RP = ((CD_M + CI_M) * EPA) * \left(\frac{I_{ISMN1}}{I_{ISMN0}} - 1 \right) + (CD_I * EPA) * \left(\frac{I_{IPE1}}{I_{IPE0}} - 1 \right) + (CI_I * EPA) * \left(\frac{IPC_1}{IPC_0} - 1 \right)$$

RP Representa el monto total de reajuste periódico.

EPA Representa la estimación periódica del avance.

CDM Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos en Mano de Obra Directa presupuestados.

CDI Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos de Insumos Directos presupuestados.

CIM Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos en Mano de Obra Indirecta presupuestados.

CII 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/ Económicos/ Índice de Precios al Consumidor base julio 2006/ Series Históricas/ C12. Índice general, variaciones mensuales y acumuladas)

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/ Económicos/ Índice de Precios de la Construcción/ Base Febrero 2012/ Series Históricas/ Índice de Edificios y Vivienda de Interés Social; índices)

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 oferta deberá estar conformado por la siguiente estructura de costos:

ESTRUCTURA DE COSTOS	
RUBRO	%
CDM	30
CDI	55
CIM	2
CII	3
UTILIDAD	7%
IMPREVISTOS	3%
TOTAL	100%

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

CLAUSULA NOVENA – PLAZO DE ENTREGA: Será de 25 días naturales para realizar las obras y 5 días naturales adicionales, para cubrir los trabajos adicionales que solicite la Inspección, cubrir los imprevistos de trabajo o bien compensar algún atraso imputable a la administración que se pueda presentar durante el proceso de ejecución de la obra. El plazo adicional será utilizado únicamente con la autorización por escrito de la Inspección e implicará una reprogramación del cronograma de trabajo, este plazo es fijo. Para hacer uso de este plazo el contratista deberá presentar una solicitud antes de que se venza el plazo de entrega inicial que el propio contratista ha establecido en su oferta, ésta solicitud deberá estar debidamente razonada y demostrar el impacto de los atrasos o actividades adicionales en la ruta crítica del proyecto.

CLAUSULA DECIMA – LUGAR DE ENTREGA: Los trabajos deben realizarse en el octavo piso de Oficinas Centrales

CLAUSULA DECIMA PRIMERA – GARANTIA DE LOS TRABAJOS

Para todas las obras y componentes del proyecto 3 años.

Otras garantías:

Sistemas de ventanería instalados, garantía de 5 años.

Película reflectiva y de seguridad para los vidrios de todas las fachadas externas, garantía de 5 años

Trabajos de pintura garantía de 3 años

Las garantías rigen a partir de la recepción definitiva de la obra por parte de la Oficina de Diseño y Construcción.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA– CLAUSULA PENAL: Cuando el contratista no cumpla con el plazo de entrega ofrecido, se cobrará por concepto de cláusula penal un 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. 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. Queda entendido que toda suma por este concepto, se aplicará a la factura correspondiente, cuando se reciba para el trámite de pago.

CLAUSULA DECIMA TERCERA – 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 CUARTA – 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 QUINTA – 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.

R. A.

CLAUSULA DECIMA SEXTA – OFICINA RESPONSABLE: La Oficina de Diseño y Construcción será la responsable del cumplimiento del contrato.

CLAUSULA DECIMA SETIMA – 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 DECIMA OCTAVA - 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 DECIMA NOVENA – 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 - 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 Shyfter, San José Centro.
- Contratista: Desamparados, San Rafael Arriba, 25 metros sur y 175 metros este del Bar Pilon. Telefax: 2259-1528. Correo electrónico: recepcion@myrquirosr.com.

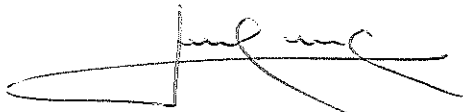
RA

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

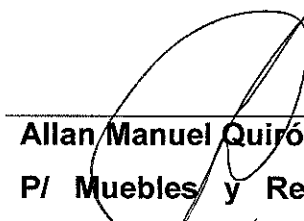
- Las disposiciones legales y reglamentarias que lo afectan.
- Las condiciones y especificaciones de la Contratación Directa 2017CD-000119-01.
- La oferta y sus complementos.
- La adjudicación.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA – ESTIMACIÓN: Para efectos fiscales, se estima este contrato en la suma de $\text{¢}115.266.677.42$ (Quince millones doscientos sesenta y seis mil seiscientos setenta y siete colones con 42/100)

En fe de lo anterior, firmamos en la ciudad de San José el 30 de Junio del dos mil diecisiete.



Leonardo Acuña Alvarado
P/Banco de Costa Rica.



Allan Manuel Quirós Mejías
P/ Muebles y Remodelaciones
Quirós Hermanos S.A

RAS/.