CONTRATO #2017-000035

SUSCRITO ENTRE EL BANCO DE COSTA RICA
y
CLIMA IDEAL S.A.

POR REEMPLAZO DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO EN LA OFICINA BCR MALL SAN PEDRO

Entre nosotros Marvin Francisco Corrales Barboza, mayor, casado una vez, Licenciado en Administración de Empresas con Énfasis en Banca y Finanzas, vecino de Heredia, portador de la cédula de identidad número uno – quinientos cuatro- ochocientos dieciséis, Subgerente General del Banco de Costa Rica, con facultad de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, quien en lo sucesivo se denominará el "Banco" - cédula jurídica cuatro-cero cero cero cero cero cero cero cero uno nueve- cero nueve, personería que consta al tomo quinientos cincuenta y uno-asiento nueve mil trescientos sesenta y nueve, consecutivo uno, secuencia uno, de la Sección Mercantil del Registro Público y William Sánchez Chacón, mayor de edad, divorciado, ingeniero mecánico, vecino de Santa Ana, cédula de identidad número tres – doscientos cuarenta y nueve – cuatrocientos noventa y seis, con facultades de apoderado general de Clima Ideal S.A., cédula jurídica tres-ciento uno-cero veintidós mil ochocientos veintiséis; personería inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al tomo ciento treinta, folio trescientos ochenta y uno, asiento doscientos setenta y ocho, quien en adelante se denominará "El contratista", hemos convenido en suscribir el siguiente contrato:

CLÁUSULA PRIMERA - ANTECEDENTES: El Banco de Costa Rica, a través de la Gerencia de Obras Civiles y la Gerencia de Servicios Corporativos, resolvieron el día 10 de marzo del 2017, adjudicar a la empresa Clima Ideal S.A., la contratación para "Reemplazo de los sistemas de aire acondicionado en la Oficina BCR Mall San Pedro", con base en la Contratación Directa No.2017CD-000001-01.

CLAUSULA SEGUNDA - DEL OBJETO: El contratista brindará el servicio de reemplazo de los sistemas de aire acondicionado en la Oficina BCR Mall San Pedro.

CLAUSULA TERCERA – PRECIO: El Banco pagará la suma de US$52,757.87 (cincuenta y dos mil setecientos cincuenta y siete dólares con 87/100), según el siguiente detalle:

Trabajos generales	US$48,053.00
Imprevistos de Mantenimiento	US$2,654.87
Mantenimiento **primer año**	US$2,050.00
(Corresponde a 6 visitas anuales)	
Monto total	**US$52,757.87**

CLAUSULA CUARTA - DE LOS TÉRMINOS DE PAGO:

4.1. Por los equipos y su instalación el pago se realizará contra la entrega de los mismos.

4.2. Por las visitas correspondientes al servicio de mantenimiento preventivo, estas se cancelarán por visita efectuada.

4.3. El contratista presentará un informe de las labores realizadas, el cual será aprobado por el inspector de la Oficina de Mantenimiento en un plazo no mayor de 5 días hábiles. Una vez aprobado dicho documento se procederá a confeccionar la factura correspondiente.

4.4. La factura debe ser emitida a favor del Banco de Costa Rica y el pago se realizará dentro de los 15 días hábiles siguientes a la presentación de la factura en la Oficina de Contratación Administrativa, debiendo contar con el visto bueno del inspector de la Oficina de Mantenimiento.

4.5. Al presentar la factura debe adjuntar un CD con las fotografías del antes y el después de realizar las obras.

4.6. 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 el día de pago. Todo de

acuerdo a lo establecido en el artículo 25 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

4.7. Toda transacción deberá respaldarse con facturas o comprobantes que reúnan los requisitos establecidos por la Dirección General de Tributación Directa y deberán presentar un claro desglose de los servicios suministrados incluidos en la misma.

4.8. El Banco retendrá 2% correspondiente al impuesto sobre la Renta de acuerdo con el artículo 23 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

CLAUSULA QUINTA - OBLIGACIONES DEL BANCO.

5.1 Brindar a la empresa las facilidades necesarias y dentro del contexto del contrato para la prestación del servicio de manera adecuada.

5.2 Pagar el precio convenido, dentro de los plazos y condiciones aquí previstas.

5.3 Supervisar los trabajos por medio de los Ingenieros y Arquitectos asignados para dicho fin. La empresa asignará un funcionario suyo para que los acompañe en las respectivas supervisiones.

CLAUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

6.1 El contratista suministrará todos los materiales, mano de obra, accesorios, equipos y demás insumos requeridos para ejecutar la remodelación planteada en los planos. Las pólizas de seguros, obligaciones sociales, el equipo y herramientas de trabajo especializado, las instalaciones eléctricas o especiales y toda otra labor necesaria de acuerdo a la práctica y normas establecidas para la ejecución de las obras, actuará de acuerdo con todas la Leyes, Decretos, los estatutos, las ordenanzas, condiciones de calidad y los reglamentos, tanto nacionales como municipales que estuvieren vigentes durante toda la ejecución de la obra.

6.2 Todos los materiales, equipos y accesorios incorporados a la obra, deberán ser nuevos y de las calidades indicadas en planos y las especificaciones técnicas. La aprobación de los materiales a utilizar será por medio de los **FAME** (Formulario para la aprobación de materiales y equipos).

6.3 El contratista suministrará a los inspectores muestras auténticas de todos los materiales que se propone a usar y no incorporará a la obra material alguno, sino después de que se haya comprobado que reúne los requisitos indicados en el pliego de condiciones. El Banco realizará las aprobaciones de materiales por escrito en un plazo no mayor de 10 días naturales.

6.4 El equipo y herramientas que se usarán deberán ser nuevos o por lo menos deben estar dentro del período de vida útil y en perfectas condiciones de funcionamiento. También deberán ser adecuadas en cuanto a su capacidad y a otras características importantes para obtener con ellos el rendimiento que se considere indispensable. Los inspectores podrán ordenar el retiro de cualquier equipo que no consideren adecuados y exigir al Contratista que lo sustituya por uno que satisfaga las necesidades de la obra.

6.5 Toda la mano de obra deberá ser suficientemente calificada y el trabajo que ejecuta de primera calidad, a juicio de los inspectores.

6.6 Los inspectores podrán exigir al Contratista la sustitución de cualquiera de sus empleados por juzgarlo razonablemente incompetente, descuidado, insubordinado y objetable en cualquier aspecto que vaya en detrimento o en perjuicio del trabajo y no se le empleará de nuevo en parte alguna de la obra.

6.7 La magnitud de la obra y sus características están definidas en los planos respectivos, en las especificaciones y en otros documentos contractuales que fueren aplicables. El Contratista deberá tener pleno conocimiento de estos.

6.8 El contratista deberá mantener vigentes y al día los pagos por seguro de riesgos en construcción, así como el pago de las cuotas de la CCSS, INA, IMAS, Banco Popular y cualquiera otra que posteriormente fijare la Ley.

6.9 El contratista será directamente responsable ante el Banco de todos los actos de los subcontratistas y de todas las personas directa o indirectamente empleadas.

6.10 El Banco por medio del Inspector, se reserva el derecho de retirar inmediatamente de la obra cualquier subcontratista que violare cualquier requisito del contrato o que no prosiguiere la ejecución de la obra de manera satisfactoria, a juicio razonable.

6.11 Todas las remodelaciones serán ejecutadas de acuerdo con los planos constructivos, condiciones y especificaciones técnicas y aclaraciones incluidas en el cartel, visibles en el expediente administrativo en los folios: 001 al 039, 266, y 274 al 280 respectivamente, desarrolladas por el funcionario que asigne la Oficina de Mantenimiento, usadas durante el proceso de licitación y de conformidad con la oferta presentada por el Contratista. Las órdenes de cambio a los documentos serán tramitadas según se indica en los documentos de licitación.

CLAUSULA SÉTIMA - TRASPASO O CESION DEL CONTRATO: La cesión de derechos y obligaciones que contraerá el contratista en virtud de esta negociación se regirá por lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Contratación Administrativa.

CLAUSULA OCTAVA – LUGAR DE ENTREGA: Los trabajos deberán realizarse en la Oficina BCR Mall San Pedro.

CLAUSULA NOVENA – PLAZO DE ENTREGA DE LOS EQUIPOS Y SU INSTALACION: Será de 200 días naturales y regirá a partir de la orden de inicio por escrito por parte del a Oficina de Mantenimiento.

CLAUSULA DECIMA - CLÁUSULA PENAL: El Banco retendrá las penalizaciones de manera provisional, y serán aplicadas previa realización del debido proceso, a fin de determinar si corresponde el cobro definitivo de estas:

10.1 **Por incumplimiento en el plazo de entrega de los equipos y su instalación:** Se cobrarán las multas establecidas en el punto 1.8 del Anexo #1 Especificaciones Técnicas Mínimas del cartel.

10.2 **Por incumplimiento del cronograma de visitas para el mantenimiento preventivo:** Se cobrarán las multas establecidas en el punto 3.12 del Anexo #1 Especificaciones Técnicas Mínimas del cartel.

10.3 Queda entendido que toda suma por este concepto, será rebajada de las facturas presentadas al cobro por el contratista.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA - GARANTIA DE LOS TRABAJOS: La garantía es de tres años, la cual rige a partir de la recepción definitiva de las obras por parte de la Oficina de Mantenimiento.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – IMPREVISTOS DE MANTENIMIENTO:

12.1 Los imprevistos de mantenimiento sólo podrán ser utilizado por el BCR y el inspector para cubrir imprevistos de Mantenimiento que se tengan que realizar durante la ejecución de la obra, este será un monto fijo ya establecido, que para este proyecto será de US$2,654.87 (dos mil seiscientos cincuenta y cuatro dólares con 87/100. En caso de tener que utilizarse parcial o totalmente este imprevisto, el monto sin utilizar será descontado del pago total del proyecto. En caso de ofertas en dólares y para efecto de cálculo del monto total de la oferta, la Administración calculará el rubro de Imprevistos de Mantenimiento utilizando el tipo de cambio de venta establecido por el BCCR el día de la apertura.

12.2 Este rubro no debe confundirse ni sustituye al rubro de imprevistos que forma parte de la estructura de costos.

12.3 Para todos los efectos, incluyendo el cálculo de la Garantía de Cumplimiento, el monto total de la oferta se calculará como la sumatoria de todos los costos de la obra más el rubro de Imprevistos de Mantenimiento. De no indicarse este último rubro expresamente en la oferta se entenderá que el precio total cotizado incluye dicho monto, por lo que en caso de no utilizarse de igual forma será descontado del pago total del proyecto.

12.4 Procedimiento para el uso de los Imprevistos de Mantenimiento:

- El ítem "Imprevistos de Mantenimiento", solo podrá ser utilizado por el BCR y el inspector para cubrir imprevistos de Mantenimiento que se tengan que realizar durante la construcción de la obra, este será un monto fijo ya establecido en el Cartel de la Contratación.

- El uso de los "IMPREVISTOS DE MANTENIMIENTO", se regirá por el siguiente procedimiento:

    - Detección de la necesidad:

- Se denominarán imprevistos de Mantenimiento a todas aquellas actividades o tareas que se generen durante el proceso de ejecución de las obras y de acuerdo con los siguientes motivos o circunstancias:

    - Requerimientos físicos adicionales, solicitados por los usuarios o responsables de la Oficina.
    - Nuevas directrices dictadas por la Administración Superior del BCR, lo cual conlleve a modificar o ampliar el objeto.
    - Detección de elementos físicos no previsibles a la hora de intervenir los recintos y que requieran modificar o ampliar el objeto.
    - Actividades de terceros como Instituciones suplidoras de energía eléctrica y telecomunicaciones, Gobiernos Municipales e Instituciones del Estado o Privadas, las cuales afecten el objeto y requieran ampliar o modificar el mismo.
    - Cambios o retiro del mercado en la producción de materias primas, materiales, bienes y servicios, los cuales afecten el objeto y requieran ampliar o modificar el mismo.
    - Cambios en los elementos o procesos constructivos de la obra durante la ejecución a solicitud del propietario, los cuáles afecten el objeto y requieran ampliar o modificar el mismo.
    - Deberá verificarse y certificarse que el trabajo o trabajos no forman parte del objeto originalmente adjudicado, ni que resulta parte de las actividades que son de la responsabilidad del Contratista.

  - Justificación del solicitante:

12.5 La justificación para ejecutar los "Imprevistos de Mantenimiento", se regirá por las siguientes directrices:

- Los trabajos a desarrollar deberán como mínimo estar catalogados de acuerdo con lo estipulado en el apartado No.1 de este documento.
- Una vez detectado el requerimiento, la solicitud para ejecución de la obra se planteará de la siguiente manera:
    - Nota del solicitante detallando el requerimiento.
    - Visto Bueno del Superior inmediato avalando la nota del solicitante.
    - Dicha gestión deberá plantearse durante el plazo de ejecución de las obras.

- Determinación del alcance del trabajo adicional:

12.6 Una vez, debidamente justificado el trabajo a ejecutar, se procederá de la siguiente manera:

- La solicitud del trabajo, según corresponda, la realizará el Director del Proyecto, incluyendo de forma total o parcial los requerimientos siguientes, dependiendo de las características de los trabajos solicitados:
- Planos constructivos, croquis o bocetos.
- Ubicación dentro del proyecto.
- Memoria fotográfica.
- Presupuesto de estimación.
- Plazo requerido para la ejecución del trabajo.
- Estudios o pruebas de laboratorio de materiales.
- Descripción clara y detallada del trabajo a realizar.

- Cotización del Contratista:

- El Contratista deberá presentar una oferta previa basándose en las solicitudes de adicionales elaborada por el Director de Proyecto.
- Los materiales necesarios los suministrará el Contratista al precio de costo incluyendo los acarreos. Dicho precio no podrá ser superior al corriente en plaza, a criterio de los inspectores.
- La mano de obra se pagará con los mismos salarios que se aplican en los trabajos ordinarios.
- A la suma de los costos anteriores se aplicará la estructura de Costos de la oferta original, para obtener el monto total del imprevisto a realizar.
- El Contratista ejecutará las obras adicionales de conformidad con el propósito de las especificaciones técnicas, planos constructivos y demás indicaciones de los inspectores del BCR.
- El Contratista deberá complementar y respaldar la cuantificación del trabajo con la información de base aportada por el Director del Proyecto del BCR.

- Plazo de ejecución del imprevisto:

12.7 El Contratista deberá presentar el plazo de ejecución de los imprevistos, adicionalmente deberá indicar el efecto o no en la ruta crítica del Cronograma de Trabajos original. Si esta es afecta se deberá justificar y presentar un nuevo cronograma con la variantes en los plazos de entrega de las diferentes actividades y la ruta crítica del proyecto.

- Revisión de la Oferta por Imprevistos:

12.8 Una vez revisado y con el respectivo visto bueno se procederá a solicitar la respectiva autorización ante la Jefatura de Mantenimiento.

- Aprobación del órgano encargado:
  - Estarán facultados para autorizar y aprobar la ejecución de los

Imprevistos de Mantenimiento, los siguientes funcionarios del BCR:

- Comisión de Contratación Administrativa.
- Director División de Servicios Corporativos.
- Gerencia Contratación Corporativa.
- Gerencia de Obras Civiles.
- Jefatura Oficina Mantenimiento..

▪ Lo anterior se regirá de acuerdo con los montos autorizados y conforme lo establece el Reglamento de Atribuciones en Materia de Contratación Administrativa de Obras, Bienes y Servicios.

▪ Estarán facultados por parte del Contratista para formalizar la ejecución de los Imprevistos de Mantenimiento, los siguientes funcionarios:

▪ Representante legal de la Empresa Contratista.

○ Notificación y ejecución de los Imprevistos de Mantenimiento:

12.9 Una vez que se cuente con la aprobación por parte de los Inspectores, Ente o funcionarios autorizados del BCR, se girará formal orden por escrito al Contratista para que proceda con los trabajos conforme lo siguiente:

▪ El Contratista deberá acatar las instrucciones de los Inspectores del BCR, así como acoger los documentos requeridos según la complejidad del Imprevisto, con el propósito de que la obra se ejecute en tiempo y forma y con las mejores prácticas constructivas.

▪ El inspector del BCR incorporará por medio de notas, todo lo referente a los trabajos consignados en los Imprevistos de Mantenimiento.

▪ El trámite para el pago del trabajo adicional se regirá conforme lo

establecido en el Contrato de Obra. Asimismo, el Contratista deberá presentar al Inspector del BCR, un informe que incluya: tabla de pagos, cronograma ajustado y memoria fotográfica.

- El Inspector del BCR fiscalizará el desarrollo del trabajo adicional y hará las verificaciones pertinentes para cuantificar el avance del mismo. A la vez procederá a aprobar la solicitud de pago a favor del Contratista.
- Para el recibo provisional de las obras adicionales, rige el procedimiento establecido en el Contrato de Obra.
- Las obras adicionales deberán quedar consignadas en el Finiquito de Obra y cierre del proyecto.

- **Horario de trabajo:**

- El horario normal del sitio, es de martes y sábado a de 7:00 am a 10:00 pm.
- Se podrá trabajar domingo y lunes a de 7:00 am a 10:00 pm.
- Y de martes a sábado de 7:00 pm a 10:00 am.
- Para realizar los trabajos, se deberá tomar en consideración que la mayor parte de estos se podrían realizar durante el horario normal. Se deberá tomar en consideración los días sábado y domingo para realizar los trabajos, pruebas generales o cualquier otro trabajo requerido, en estos casos se deberá coordinar con la Oficina de Mantenimiento para su debida autorización.
- Las oficinas del BCR continuarán con su funcionamiento normal, la programación será con horario 24/7 de acuerdo a lo que se convenga, además la seguridad de los equipos del contratista corre por su cuenta, el BCR dispondrá de la seguridad establecida normalmente para la oficina usuaria.

CLAUSULA DECIMA TERCERA-VIGENCIA DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

13.1 Será por un año.

13.2 El contrato podrá ser renovado 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.

13.3 En caso de que alguna de las partes no desee aplicar la prórroga, debe avisar de su decisión a la otra con al menos 2 (dos) semanas de anticipación al vencimiento del período anual del contrato o de sus prórrogas.

13.4 La vigencia del servicio de mantenimiento preventivo rige a partir de la orden de inicio por escrito por parte de la Oficina de Mantenimiento y previa presentación del cronograma de visitas.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA - 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.

CLAUSULA DECIMA QUINTA - LEY CONTRA EL HOSTIGAMIENTO SEXUAL: El personal y representantes de la empresa contratista, así como de sus subcontratistas 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 contractual con el Banco o cualquiera de sus subsidiarias.

CLAUSULA DECIMA SEXTA - CUMPLIMIENTO CODIGO DE ÉTICA: De conformidad con las Normas de Control Interno para el sector Público, específicamente el punto 2.3 Relacionado con el Fortalecimiento de la Ética Institucional y a lo que señala el punto 2.3.1.sobre factores formales de la Ética

Institucional, y el documento GT – 01 – 2008 Guía Técnica para el desarrollo de Auditorias de la Ética, el contratista declara que conoce los alcances del Código de ética del Conglomerado Financiero BCR y que se compromete a cumplir lo señalado en dicha normativa.

CLAUSULA DECIMA SETIMA – DE LA TERMINACION DEL CONTRATO: El presente contrato podrá terminar por cualquiera de los artículos de terminación regulados en la Ley y Reglamento de Contratación Administrativa.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA - 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:

18.1 Banco: Administrador del contrato designado: Christian Arias Urpí, Jefe de la Oficina de Mantenimiento, teléfono: 2211-1111 extensión 36637, correo electrónico: charias@bancobcr.com.

18.2. Contratista: San José, Pavas, Parque Industrial, 200 metros oeste de Alimentos Jack's, teléfono:2299-5353, 2281-2958, fax: 2220-2338, correo electrónico: ingenieria@climaideal.com

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

CLAUSULA VIGESIMA - INTEGRACIÓN DEL CONTRATO:

Forman parte de este contrato, como si estuvieran escritos en él, por su orden:

a. Las disposiciones legales y reglamentarias que lo afectan.

b. Las condiciones y especificaciones particulares de la Contratación Directa 2017CD-000001-01.

c. La oferta y sus complementos.

d. La adjudicación realizada.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA – ESTIMACIÓN: Para efectos fiscales, se estima este contrato en la suma de US$52,757.87(cincuenta y dos mil setecientos cincuenta y siete dólares con 87/100).

En fe de lo anterior, firmamos en la ciudad de San José, a los 05 días del mes de Abril del 2017.

Marvin Fco. Corrales Barboza
p/ Banco de Costa Rica

William Sánchez Chacón
p/Clima Ideal S.A.

fgm.