

**CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL BANCO DE COSTA RICA Y XISA  
CONSTRUCCIONES S.A., POR LA REMODELACION INTERNA BCR-PASEO  
METROPOLI**

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 uno – quinientos seis - ochocientos dieciséis, como Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma 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, conforme lo determina el artículo cuarenta y dos de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional y el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, ostentando la representación judicial y extrajudicial del citado Banco y Erick Brenes Vasquez, mayor, soltero, administrador, vecino de Guadalupe, Cartago, Condominio Nogal Lote 8-A, portador de la cédula de identidad número tres-cero doscientos ochenta y siete–cero cuatrocientos setenta y nueve, en su calidad de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la empresa Xisa Construcciones S.A., domiciliada en Tejar del Guarco, 100 metros al sur y 200 metros al oeste del Servicentro el Guarco, cédula jurídica número tres - ciento uno – doscientos sesenta y cinco mil trescientos treinta, personería que consta en el Registro Público, Sección Mercantil al Tomo: Mil doscientos ochenta, Folio: Doscientos, Asiento: Doscientos Cuarenta y Seis, quien en adelante se denominará "El Contratista", hemos convenido en celebrar el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA - ANTECEDENTES:** El Banco, a través de la Comisión de Contratación Administrativa en reunión 32-2016 CCADTVA del 30 de agosto del 2016, adjudicó a favor de la empresa Xisa Construcciones S.A. la Licitación Abreviada 2016LA-000034-01 por la "Remodelación Interna Kristal BCR-Paseo Metrópoli".

**CLAUSULA SEGUNDA - DEL OBJETO:** El Contratista deberá realizar una serie de trabajos que comprende el suministro de la totalidad de la mano de obra, equipo y materiales, todo ello necesario para la ejecución correcta de la obra a ejecutar en la remodelación Oficina Kristal-BCR Paseo Metrópoli. La obra debe realizarse según las especificaciones técnicas y planos constructivos del expediente administrativo, que son

las condiciones que rigen los procedimientos constructivos, calidad de materiales, mano de obra, mantenimientos y cualquier otro procedimiento técnico requerido con base en la Licitación Abreviada 2016LA-000034-01.

**CLAUSULA TERCERA – PRECIO:** El Banco pagará al Contratista un monto total de **¢285.515.300.00** (Doscientos Ochenta y Cinco Millones Quinientos Quince Mil Trescientos Colones con 00/100), según el siguiente detalle.

Concepto	Monto
Remodelación General	¢266.485.300.00
Imprevisto de diseño	¢14.870.000.00
<b>Monto Total de la Obra</b>	<b>¢281.355.300.00</b>
Mantenimiento de aire acondicionado	¢2.510.000.00
Mantenimiento Sistema Video Comercial	¢150.000.00
Mantenimiento de Rótulos	¢960.000.00
Mantenimiento de Grupo Electrónico	¢540.000.00
<b>Monto total del contrato</b>	<b>¢285.515.300.00</b>

**CLAUSULA CUARTA - 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

- 4.1. 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.
- 4.2. 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.
- 4.3. 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

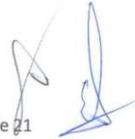


comprobante de la cantidad y precio pagado por materiales, mano de obra o subcontratos.

- 4.4. 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.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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.
- 4.8. 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.
- 4.9. 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 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.
- 5.4 Tramitar con las instituciones correspondientes los permisos aplicables para el inicio de las obras, y los necesarios durante el proceso de las obras.

**CLAUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

- 6.1 El contratista suministrará todos los materiales, mano de obra, accesorios, mobiliario y demás insumos requeridos para ejecutar la remodelación planteada en los planos. Las pólizas de seguros, obligaciones sociales, el equipo y herramientas de construcción 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. Los inspectores podrán llevar a cabo, siempre que sea factible la inspección de los materiales en la fuente de suministro.
- 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 03 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 destitución 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 Responsabilidad Civil, 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 Inspector podrá solicitarle al Contratista comprobante de cumplimiento de sus obligaciones laborales.
- 6.10 El contratista será directamente responsable ante el Banco de todos los actos de los subcontratistas y de todas las personas directa o indirectamente empleadas.
- 6.11 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 prosiguiera la ejecución de la obra de manera satisfactoria, a juicio razonable.
- 6.12 Todos los trabajos serán ejecutados de acuerdo con los planos constructivos, condiciones y especificaciones técnicas desarrolladas por el funcionario que asigne la Oficina de Diseño y Construcción, 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.
- 6.13 El Contratista deberá asumir la dirección técnica del proyecto ante el CFIA (Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos), deberá designar a los profesionales, quienes quedarán registrados ante el CFIA como responsables de la ejecución del proyecto en las áreas respectivas. Para ello el BCR y el adjudicatario tramitarán ante el CFIA la renuncia o sustitución de la

responsabilidad profesional y la inscripción de registro de responsabilidad profesional respectivamente.

- 6.14 El profesional responsable de la dirección técnica de la obra civil podrá tener cualquiera de las siguientes especialidades: Arquitectura, Ingeniería Civil o Ingeniería en Construcción. El profesional responsable de la dirección técnica de la Obra Eléctrica podrá tener cualquiera de las siguientes especialidades: Ingeniero Eléctrico, Ingeniero Electromecánico o Ingeniero en Mantenimiento Industrial. Los profesionales deberán ser miembros activos del CFIA.
- 6.15 Será obligatoria la Inspección de la Obra por parte del Profesional Responsable de la empresa adjudicada, el cual deberá de firmar la bitácora del CFIA, indicando el avance de la obra semanalmente.
- 6.16 Se programará una visita a la semana con los Inspectores del Banco para lo que será obligatoria la presencia del Profesional Responsable en la obra Civil y el de la Obra Electromecánica, por parte de la empresa adjudicada.
- 6.17 El Contratista deberá cumplir con todos los requisitos de seguridad laboral, incluyendo equipo, pólizas y otros. El Inspector del Banco podrá suspender los trabajos en la obra en el momento en que se vea el incumplimiento de lo mencionado anteriormente, esto no afectará el plazo de entrega, el contratista será responsable de dicho atraso y deberá de tomar las medidas del caso, para cumplir con lo contratado.
- 6.18 El Contratista se compromete a cumplir con lo establecido en el Reglamento de Seguridad en Construcciones de Costa Rica, decreto No. 25235 MTSS. El Contratista será patrón único de las personas que él emplee en la obra, y por lo tanto, es su responsabilidad exclusiva, cumplir con las obligaciones y responsabilidades, que le fija el ordenamiento jurídico en materia laboral, tal como las cuotas del Seguro Social, Instituto Nacional de Aprendizaje, IMAS, Instituto Nacional de Seguros, etc.
- 6.19 El Contratista será el único responsable por daños, deterioros y perjuicios que pueda sufrir la obra, cualquiera que sea la causa de su origen, siempre y cuando que dichos daños, deterioros y perjuicios sea atribuibles o imputables a el Contratista y no medie fuerza mayor o caso fortuito, dentro del plazo comprendido

desde el inicio y la formal aceptación de la obra completamente terminada y a entera satisfacción del Propietario. Deberá en consecuencia adoptar las precauciones necesarias para evitar que tales hechos se produzcan. En caso de que haya deterioro, daños y perjuicios, imputables al Contratista, el mismo queda obligado a reconstruir, restaurar o reparar según sea el caso, el daño, perjuicio o deterioro sufrido en la obra o en cualquiera de sus partes corriendo por su cuenta los gastos correspondientes.

- 6.20 El Contratista indemnizará al Propietario y verá que éste quede indemne en caso de: a) daños y perjuicios a sus bienes y b) cualquier reclamo o sentencia por lesiones o muerte de personas o daños a la propiedad (incluyendo los costos de litigio y los honorarios de abogados), que se establezcan o se dicten contra el Propietario por parte de terceras personas, incluyendo entre éstas a los empleados y agentes del Propietario y del Contratista cuando se funden en daños a las personas o a la propiedad en cualquier forma en que sean causados, o por incidentes o conexos que resulten de los empleados y/o agentes del Contratista en los dominios del Propietario. El Propietario no tendrá responsabilidad por pérdidas, daños, lesiones o muertes, sea cual fuere la causa de ello.
- 6.21 El Contratista deberá obtener y suministrar al Propietario:
- Seguro de Riesgos Profesionales para su personal conforme se requiere en el Código de Trabajo.
  - Póliza del Seguro Social de conformidad con los reglamentos de la Caja Costarricense del Seguro Social.
  - Seguro de Responsabilidad Civil otorgada por I.N.S.) a) para lesión o muerte de terceras personas, por un monto de ₡20.000.000.00 por persona, ₡40.000.000.00 por accidente, y b) por daños a la propiedad de terceros con un límite de ₡20.000.000.00 por accidente.
- 6.22 El Contratista mantendrá protección adecuada de todas sus obras y protegerá los bienes del Propietario contra daños o pérdidas que se puedan producir de las actividades contempladas en este Contrato. En caso de producirse un daño en la obra, deberá ser enmendado por su cuenta.



- 6.23 El Contratista tomará las precauciones requeridas para brindar completa seguridad a sus empleados en su trabajo; cumplirá con todos los reglamentos, leyes y códigos aplicables para brindar completa seguridad y evitar daños a personas o bienes dentro o fuera de la propiedad. Para este propósito, hará efectivos a la mayor brevedad, las indicaciones que al respecto haga el Inspector.
- 6.24 Será obligatorio el uso de chaleco, lentes, casco y zapatos especiales en la obra para personal y visitantes.
- 6.25 Cualquier reparación requerida por daños causados por actividades originadas en este Contrato en los bienes del Propietario, vecinos o cualquier tercero, correrá por cuenta del Contratista.
- 6.26 En el caso de cualquier emergencia que haga peligrar vidas, obras o propiedades vecinas, el Contratista, sin autorización expresa del Propietario o Inspector, podrá actuar a su juicio, pero deberá notificar a la mayor brevedad al Inspector.
- 6.27 Antes de recibir el pago final, el Contratista extenderá, si así se le solicita, una carta de liberación de obligaciones para el Propietario, indicando que ni él, ni terceros tienen que hacer reclamos originados en la construcción de la obra, y que de presentarse, él asumirá plena responsabilidad respecto a ellos.
- 6.28 El Contratista efectuará la obra de completo acuerdo con las leyes, reglamentos y códigos en vigencia; atenderá las solicitudes y notificaciones que le presenten las autoridades competentes, y será completo responsable de su acatamiento o consecuencias posteriores.
- 6.29 De encontrar que existe un elemento mediante el cual se incumple una ley o reglamento, el Contratista notificará por escrito al Inspector, lo más pronto posible.
- 6.30 El almacenamiento de herramientas, aparatos y materiales, no deberá hacerse en la vía pública o en propiedad vecina, sino dentro de la propiedad, a menos que exista un permiso especial para ello.

**CLAUSULA SETIMA – LUGAR DE ENTREGA:** Los trabajos deben realizarse en la Oficina Kristal-BCR Paseo Metrópoli ubicada en el Centro Comercial Metrópoli, segunda planta locales contiguos al BCR.

**CLAUSULA OCTAVA – PLAZO DE ENTREGA:** 60 días naturales para la ejecución de la obra más 10 días naturales adicionales para cubrir los trabajos que solicite la

inspección ya sea para cubrir los imprevistos de diseño o compensar algún atraso imputable 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.

- 8.1. El plazo de entrega regirá a partir de la Orden de Inicio por parte de la Oficina de Diseño y Construcción.
- 8.2. Se deberá entregar un cronograma de la Ejecución de la Obra en el programa Microsoft Project, con la respectiva ruta crítica, en forma impresa y en digital. Igualmente se solicita copia digital del presupuesto, presentado en programa Excel.
- 8.3. Ampliación de plazo: En caso de una 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 NOVENA - VIGENCIA DEL CONTRATO POR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO:**

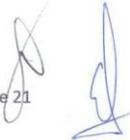
- 9.1. La vigencia del contrato por el servicio de mantenimiento para los aires acondicionados, grupo electrógeno, rótulos y sistema de video será de un (1) año, pudiendo ser prorrogables por dos periodos iguales para un total de 3 años. previa evaluación por parte del Banco del servicio prestado por el Contratista.
- 9.2. En caso de que alguna de las partes no desee aplicar la prórroga, debe avisar de su decisión a la otra con al menos 10 días hábiles de anticipación al vencimiento del período anual del contrato o de sus prórogas.
- 9.3. Se deben realizar 4 visitas por año para cada uno, según se indica en las especificaciones técnicas
- 9.4. Los servicios rigen a partir de la orden de inicio dada por la Oficina de Diseño y Construcción.

**CLAUSULA DECIMA - CLÁUSULA PENAL:**

- 10.1. En caso de incumplir con el plazo de entrega establecido, el Banco retendrá de manera provisional una penalización por concepto de cláusula penal un 0.7% del monto final del contrato por cada día natural de atraso, que será aplicada previa realización del debido proceso, a fin de determinar si corresponde el cobro definitivo de esta 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. Queda entendido que toda suma por este concepto, se aplicará a la factura correspondiente, cuando se reciba para el trámite de pago.
- 10.6. 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 las especificaciones técnicas

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA- GARANTIA DE LOS TRABAJOS:** Según el siguiente desglose:

- Garantía general, pintura y rotulación: 3 años.
- Película reflectiva y de seguridad: 5 años
- Trabajos de pintura: 3 años
- Trabajos de rotulación: 3 años



- Tela vinílica y adhesivos: 7 años
- Plásticos en caras de rótulos: 5 años
- Tubos fluorescentes: 12 meses

Las garantías rigen a partir de la recepción definitiva de la obras.

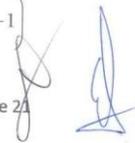
**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - REAJUSTE DE PRECIOS:** De acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento; Decreto 33114 MEIC modificado por Decreto 36943-MEIC publicado en La Gaceta No. 20 de 27 de enero de 2012, para efectos de incrementos en el costo del servicio, siempre que la oferta sea en colones, el oferente 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:**

<i>RP</i>	Representa el monto total de reajuste periódico.
<i>EPA</i>	Representa la estimación periódica del avance.
<i>CD<sub>M</sub></i>	Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos en Mano de Obra Directa presupuestados.
<i>CD<sub>I</sub></i>	Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos de Insumos Directos presupuestados.
<i>CI<sub>M</sub></i>	Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos en Mano de Obra Indirecta presupuestados.
<i>CI<sub>I</sub></i>	Representa la ponderación del monto total a precios iniciales de los Costos de Insumos Indirectos presupuestados.
<i>I<sub>SMNI</sub></i>	Representa el Índice de Salarios Mínimos Nominales para la actividad de construcción para el mes de facturación. (Fuente Banco Central de Costa Rica <a href="http://www.bccr.fi.cr/">www.bccr.fi.cr/</a> Inicio /Indicadores Económicos/ Índices de Precios/ Índice de Salarios Nominales/ Por actividad/ Construcción)
<i>I<sub>SMN0</sub></i>	Representa el Índice de Salarios Mínimos Nominales para la actividad de construcción para el mes de la oferta.
<i>I<sub>PEI</sub></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 <a href="http://www.inec.go.cr/">www.inec.go.cr/</a> 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<sub>PE0</sub></i>	Representa el Índice de Precios de Edificaciones respectivo, sea el Índice precios de Edificios para el mes de la oferta.

- IPC<sub>1</sub>*** Representa el Índice de Precios al Consumidor para el mes de facturación. (Fuente Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [www.inec.go.cr/](http://www.inec.go.cr/) Inicio/ Economía/ Índices de Precios al Consumidor/ Series/ Archivo: IPC. Base Junio 2015. Índice general, variaciones mensuales y acumuladas.)
- IPC<sub>0</sub>*** 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 sean 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	%
<i>CD<sub>M</sub></i>	41.00
<i>CD<sub>I</sub></i>	47.00
<i>CI<sub>M</sub></i>	1.00
<i>CI<sub>I</sub></i>	1.00
<i>Utilidad</i>	7.00
<i>Imprevistos</i>	3.00
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

**CLAUSULA DECIMA TERCERA - PRÓRROGAS AL CONTRATO:** A solicitud del contratista, la Administración, podrá autorizar prórrogas al plazo de ejecución del contrato cuando existan demoras ocasionadas por ella misma o causas ajenas al contratista. Todo de conformidad con el Artículo 198 del Reglamento a la Ley contratación Administrativa.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA – RECEPCION PROVISIONAL Y FINAL DE LAS OBRAS:**

Recepción Provisional de la Obra: Una vez concluida la obra (al finalizar el plazo de ejecución estipulado en el Contrato) el contratista dará aviso a la Administración para que establezca fecha y hora para la recepción provisional.

Se considerará aceptable el proceso de recepción provisional, siempre y cuando los detalles o pendientes faltantes por parte del Contratista, no sean esenciales o no interfieran con una puesta en marcha de las funciones del inmueble.

La administración dispondrá de diez días hábiles para fijar esta fecha. Este tiempo no contará para efectos de multas, siempre y cuando las obras se reciban a satisfacción.

El Contratista podrá continuar con los trabajos pendientes que no se consideren primordiales para el funcionamiento adecuado del inmueble, durante este periodo y rige como fecha de entrega el primer día del mismo. El cuidado y responsabilidad de las obras en este lapso será responsabilidad directa y única del Contratista.

Si la recepción provisional se acepta, se establecerá en mutuo acuerdo, entre la Inspección y el Contratista, los días naturales que se otorgarán a este último para





## CONTRATO 2016-000127

concluir los trabajos pendientes o trabajos a mejorar, cambiar o rehacer. A partir de la fecha convenida y fijada por la Inspección al Contratista no se le permitirá hacer ninguna operación de construcción y el banco tomará posesión de la obra.

De esta recepción, que tendrá carácter de provisional, se levantará un acta que suscribirán el funcionario representante de la Administración y el contratista, en donde se consignarán todas las circunstancias pertinentes en orden al estado de la obra, si el recibo es a plena satisfacción de la Administración o si se hace bajo protesta y toda observación relativa al cumplimiento de las partes. La Administración dispondrá de un plazo de dos meses contados a partir de la recepción provisional para efectuar la recepción definitiva.

Recepción Final de la Obra: Una vez finalizado lo indicado en la recepción provisional, el banco establecerá, en un período máximo de dos meses posteriores a la recepción provisional, la entrega definitiva de la obra.

Esta recepción no exonera de responsabilidad al Contratista sobre defectos de construcción, incumplimientos y/o vicios ocultos, de acuerdo con lo que establece la legislación vigente al respecto.

Como requisito ineludible para proceder con la devolución de la garantía de cumplimiento, posteriormente a la recepción de la obra a plena satisfacción de los Inspectores, el Contratista deberá entregar un juego de planos originales completos y su respectivo archivo digital en AutoCAD 2008 o última versión, con todas las modificaciones realizadas en obras tanto de lo arquitectónico y estructural como de las instalaciones electromecánicas del proyecto, incluyendo seguridad técnica, telecomunicaciones y seguridad ocupacional. Se debe indicar claramente en los cuales se acusen modificaciones, si las hubo, y se indique el estado final de las obras.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA – IMPREVISTOS DE DISEÑO:** Monto  $\$14.870.000.00$  (Catorce Millones Ochocientos Setenta Mil Colones con 00/100), por concepto de imprevistos de diseño, el cual solo podrá ser utilizado por el BCR y el inspector para cubrir imprevistos de diseño que se tengan que realizar durante la construcción de la obra, este será un monto fijo ya establecido. En caso de tener que utilizarse parcial o totalmente este imprevisto, el monto sin utilizar será descontado del pago total del proyecto.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA: PROCEDIMIENTO PARA EL USO DE LOS IMPREVISTOS DE DISEÑO:** El ítem "Imprevistos de Diseño", solo podrá ser utilizado

por el BCR y el inspector para cubrir imprevistos de diseño que se tengan que realizar durante la construcción de la obra, este será un monto fijo ya establecido en el Cartel de la Contratación.

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

El uso de los "Imprevistos de Diseño", se regirá por el siguiente procedimiento:

16.1 Detección de la necesidad:

Se denominarán imprevistos de diseño 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:

16.1.1 Requerimientos físicos adicionales, solicitados por los usuarios o responsables de la Oficina.

16.1.2 Nuevas directrices dictadas por la Administración Superior del BCR, lo cual conlleve a modificar o ampliar el objeto.

16.1.3 Detección de elementos físicos no previsible a la hora de intervenir los recintos y que requieran modificar o ampliar el objeto.

16.1.4 Actividades de terceros como Instituciones proveedoras 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.

16.1.5 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.

16.1.6 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.



16.2 Justificación del solicitante:

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

16.2.1 Los trabajos a desarrollar deberán como mínimo estar catalogados de acuerdo con lo estipulado en el apartado No.1 de este documento.

16.2.2 Una vez detectado el requerimiento, la solicitud para ejecución de la obra se planteará de la siguiente manera:

16.2.2.1 Nota del solicitante detallando el requerimiento.

16.2.2.2 Visto Bueno del Superior inmediato avalando la nota del solicitante.

16.2.2.3 Dicha gestión deberá plantearse durante el plazo de ejecución de las obras.

16.3 Determinación del alcance del trabajo adicional:

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

16.3.1.1 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:

16.3.1.2 Planos constructivos, croquis o bocetos.

16.3.1.3 Ubicación dentro del proyecto.

16.3.1.4 Memoria fotográfica.

16.3.1.5 Presupuesto de estimación.

16.3.1.6 Plazo requerido para la ejecución del trabajo.

16.3.1.7 Estudios o pruebas de laboratorio de materiales.

16.3.1.8 Descripción clara y detallada del trabajo a realizar.

16.4 Cotización del Contratista:

16.4.1 El Contratista deberá presentar una oferta previa basándose en las solicitudes de adicionales elaborada por el Director de Proyecto.

16.4.2 Los materiales necesarios los suministrará el Contratista al precio de costo incluyendo los acarreo. Dicho precio no podrá ser superior al corriente en plaza, a criterio de los inspectores.

- 16.4.3 La mano de obra se pagará con los mismos salarios que se aplican en los trabajos ordinarios.
- 16.4.4 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.
- 16.4.5 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.
- 16.4.6 El Contratista deberá complementar y respaldar la cuantificación del trabajo con la información de base aportada por el Director del Proyecto del BCR, detallada en el punto 3.1:
- 16.4.7 Si El Contratista utiliza los precios base de la oferta, tendrá derecho al cobro por concepto del reajuste de precio sobre los trabajos adicionales y el método para establecer el precio de los mismos se regirá por lo establecido en el Contrato de Obra, para esto se deberá indicar la fecha base de la oferta y la fecha de ejecución del imprevisto.
- 16.5 Plazo de ejecución del imprevisto:  
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 afectada se deberá justificar y presentar un nuevo cronograma con las variantes en los plazos de entrega de las diferentes actividades y la ruta crítica del proyecto.
- 16.6 Revisión de la Oferta por Imprevistos:  
Se revisará el detalle, plazo de ejecución y costo de la Oferta por Imprevistos de Diseño por parte del Director del Proyecto. Una vez revisado y con el respectivo visto bueno se procederá a solicitar la respectiva autorización ante la Jefatura de Diseño y Construcción.
- 16.7 Aprobación del órgano encargado:  
16.7.1 Estarán facultados para autorizar y aprobar la ejecución de los Imprevistos de Diseño, los siguientes funcionarios del BCR:
- Comisión de Contratación Administrativa.
  - Gerencia de Área de Servicios Corporativos.

- Gerencia de Área de Obras Civiles.
- Jefatura Oficina Diseño y Construcción.

Lo anterior se registrará de acuerdo con los montos autorizados y conforme lo establece el Reglamento Interno de Contratación Administrativa.

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

- Representante legal de la Empresa Contratista.

16.8 Notificación y ejecución de los Imprevistos de Diseño:

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:

- 16.8.1 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.
- 16.8.2 El Director del BCR incorporará por medio de notas, en la bitácora del Proyecto, todo lo referente a los trabajos consignados en los Imprevistos de Diseño.
- 16.8.3 El trámite para el pago del trabajo adicional se registrará conforme lo establecido en el Contrato de Obra. Asimismo, el Contratista deberá presentar al Director del BCR, un informe que incluya: tabla de pagos, cronograma ajustado y memoria fotográfica.
- 16.8.4 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.
- 16.8.5 Para el recibo provisional de las obras adicionales, rige el procedimiento establecido en el Contrato de Obra, así como las disposiciones vigentes para Contratos de Obra Pública.
- 16.8.6 Las obras adicionales deberán quedar consignadas en el Finiquito de Obra y cierre del proyecto.

**CLAUSULA DECIMA SETIMA - 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 DÉCIMA OCTAVA - 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 NOVENA – LEY 7476:** El personal y representantes del 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 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, Oficina de Diseño y Construcción, Tel 2211-6007ext. 36646.
- Contratista: Cartago, Tejar del Guarco, 100 metros al sur y 200 metros oeste del Servicentro El Guarco, Tel. 25-72-09-73 / 25-73-49-50 Fax 25-72-09-75. Correo Electrónico [xisa@xisa.net](mailto:xisa@xisa.net) / [jbrenes@xisa.net](mailto:jbrenes@xisa.net)

**CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA – OFICINA RESPONSABLE:** La Oficina de Diseño y Construcción, será la encargada de coordinar con el adjudicatario la ejecución de todas las actividades necesarias para la implementación de la solución requerida.



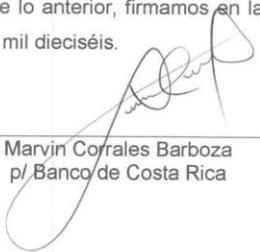
CONTRATO 2016-000127

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

- 22.1 Las disposiciones legales y reglamentarias que lo afectan.
- 22.2 Las condiciones y especificaciones particulares del cartel de la Licitación Abreviada #2016LA-000034-01.
- 22.3 La oferta y sus complementos.
- 22.4 La adjudicación realizada por la Comisión de Contratación Administrativa.

**CLAUSULA VIGESIMA TERCERA – ESTIMACIÓN:** Para efectos fiscales, se estima este contrato en la suma ₡285.515.300.00 (Doscientos Ochenta y Cinco Millones Quinientos Quince Mil Trescientos Colones con 00/100).

En fe de lo anterior, firmamos en la ciudad de San José el 20 de septiembre del dos mil dieciséis.

  
 \_\_\_\_\_  
 Marvin Corrales Barboza  
 p/ Banco de Costa Rica

  
 \_\_\_\_\_  
 Erick Brenes Vasquez  
 p/ Xisa Construcciones S.A.

FRP

San José, 26/9/16  
**APROBACIÓN INTERNA**  
 Otorgada por la Gerencia Corporativa  
 Jurídica, según oficio N° 249-2016.