

## *Banco de Costa Rica*

### Licitación Abreviada N° 2017LA-000001-01

#### **“ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DE UNA O DOS PLANTAS UBICADO EN EL CENTRO DEL CANTÓN DE SIQUIRRES”**

1. El Banco de Costa Rica recibirá ofertas por escrito hasta las **once horas con treinta minutos (11:30 a.m.) del día 20 de Febrero del 2017**, para la contratación en referencia, de acuerdo con las siguientes condiciones:
  - 1.1 Los participantes deben tomar en cuenta que, **EL ORDEN DE LAS RESPUESTAS EN LA OFERTA SE AJUSTE AL ORDEN PRESENTADO EN EL CARTEL**, haciendo referencia a la numeración especificada, respondiendo a todos y cada uno de los requerimientos señalados. Sin embargo para facilitarles la presentación de su oferta, en los puntos que así considera conveniente (excepto en los requerimientos técnicos), el oferente puede indicar que se da por enterado, acepta y cumple con lo señalado.
  - 1.2 La oferta preparada por el oferente y toda la correspondencia o documentos vinculados a las ofertas deberán redactarse en idioma español.
  - 1.3 Esta contratación se regirá por lo establecido por la Ley de Contratación Administrativa N°7494 del 02 de mayo de 1995 y el Reglamento a la Ley Contratación Administrativa, publicado en la Gaceta N° 210 del 2 de noviembre del 2006; así como de la reforma parcial a la Ley, publicada en La Gaceta N° 128 del 04-07-06 según Ley N° 8511 y el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, publicado en la Gaceta N° 210 del 02-11-06.
  - 1.4 El Banco se reserva la potestad de dar trámite o no a cualquier solicitud de aclaración o modificación que se reciba después de vencido el plazo para presentar recursos de objeción, considerando razones de oportunidad e interés institucional, de acuerdo con su propio criterio.

#### **2. Objeto Contractual**

El Banco de Costa Rica requiere el alquiler de un inmueble para ubicar una oficina en el centro de la localidad de Siquirres, con las siguientes características generales:

Ubicación: Provincia Limón, Cantón Siquirres, Distrito Siquirres, que se encuentre ubicado preferiblemente en un radio de 300 metros alrededor de la plaza de deportes.

Área: Preferiblemente un área mínima de 700 m<sup>2</sup> y máxima de 900 m<sup>2</sup>, con parqueo para al menos 7 vehículos.

Acabados: El local deberá entregarse totalmente terminado con acabados básicos, de conformidad con los requerimientos técnicos establecidos por el BCR, anexos a este cartel.

Plazo de Entrega: con un plazo máximo de entrega de seis (6) meses.

## Condiciones Generales

3. Las ofertas deben ser presentadas en papel común, debidamente numeradas, original y una copia, tanto de la propuesta como de toda la documentación que se aporte; las mismas deben venir en sobre cerrado con la siguiente referencia: Banco de Costa Rica, Licitación Abreviada N° 2017LA-000001-01 "Arrendamiento de local comercial de una o dos plantas ubicado en el centro del cantón de Siquirres" y depositarlas en el buzón para contrataciones, ubicado en la Oficina de Contratación Administrativa, en el tercer piso de las Oficinas Centrales del BCR, ubicadas entre avenidas central y segunda, y calles 4 y 6 del edificio Central.
4. La oferta original deberá ser firmada por el oferente o su representante legal, debiendo aportar copia de la cédula de identidad por ambos lados de la persona que firma la oferta. En caso de ser una Compañía, deberá indicarse claramente el nombre o la razón social completa y las citas de inscripción en el Registro Público y de ser persona física debe quedar claramente establecida la identidad del oferente.
5. Todos los oferentes deben presentar los requisitos y documentos requeridos; ya que no se tomarán en cuenta los presentados en otros concursos, ni los que se presenten en forma extemporánea.
6. Indicar domicilio exacto, correo electrónico, número de teléfono y número de fax, al cual se le comunicarán todas las notificaciones referentes a esta licitación. En caso que se modifique en cualquier etapa del procedimiento, favor informarlo de forma inmediata a ésta oficina, ubicada en el tercer piso del edificio central, o al fax 2223-1983.

Las comunicaciones se tendrán por notificadas, con la confirmación de la recepción del medio escogido, sea fax o correo electrónico.

En caso de fax, si no se tiene la confirmación, la transmisión se hará hasta un máximo de tres veces y se tendrá por notificada".

7. De acuerdo con el Artículo 17 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, cuando el oferente sea una sociedad costarricense deberá presentar una copia de certificación pública (notarial o emitida por el Registro Público) sobre la existencia legal de la sociedad y sobre la personería legal de quién en su nombre comparece y de la propiedad de sus cuotas y acciones de la sociedad, a excepción de aquellos inscritos en el Registro de Proveedores y que ya cumplieron con los mismos dentro del año actual, lo cual deben manifestarlo por escrito en su oferta.
8. Presentar declaración jurada de:
  - 8.1 Que no lo alcanzan las prohibiciones para contratar, establecidas en el Artículo 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa.
  - 8.2 De encontrarse al día en las obligaciones relativas al régimen de impuestos a que hace referencia el Artículo 65, Inciso a del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
  - 8.3 De cumplir con la Directriz # 34 del Poder Ejecutivo, publicada en la Gaceta # 39 del 25 de febrero del 2002; es deber ineludible a 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, para lo que el adjudicatario se compromete a suministrar en forma inmediata los documentos e información que le sean requeridos.

- 8.4 De conformidad con la Ley contra el Hostigamiento Sexual en el Empleo y la Docencia # 7476 y el Reglamento contra el Hostigamiento Sexual en el Conglomerado BCR, publicado en La Gaceta No. 239 del 09 de diciembre de 2010, todo oferente deberá presentar declaración jurada, que conoce los alcances de esta normativa y cumplirá con lo ahí regulado, con respecto a la prohibición de realizar actos que puedan considerarse lesivos a dicha normativa. En virtud de lo anterior, durante el procedimiento de contratación deberán los empleados o representantes del oferente 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.
- 8.5 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 Auditorías de la Ética, todo oferente deberá declarar que conoce los alcances del Código de Ética del Conglomerado Financiero BCR y que se compromete a cumplir lo señalado en dicha normativa. El oferente podrá revisar este documento en la página [www.bancobcr.com](http://www.bancobcr.com), en el apartado de Proveedores.
- 8.6 El Banco de Costa Rica, consecuente con su gestión encaminada hacia la sostenibilidad, entró en un proceso donde la responsabilidad social se convierte en uno de los ejes transversales del modelo de negocio de la institución. Siendo los proveedores uno de sus grupos de interés, se le invita a conocer los diez principios del Pacto Global y a enterarse del contenido del video que se ha preparado sobre estos temas. Dicha información se encuentre disponible en la página web:  
<http://www.bancobcr.com/acercadelbcr/proveedores/PrincipiosPactoglobal.html>  
<http://www.bancobcr.com/acercadelbcr/proveedores/cursopara Proveedores.html>
- 8.7 De acuerdo al artículo 64 del Reglamento a Ley de Contratación Administrativa los contratos a ejecutar en el país, cuyas propuestas provengan de empresas extranjeras, deberán incorporar una declaración de someterse a la jurisdicción y tribunales nacionales para todas las incidencias que de modo directo o indirecto puedan surgir del contrato, con renuncia de su jurisdicción.
9. Aportar timbre de la Ciudad de las Niñas de ₡20,00; según Ley #6496 del 10 de setiembre de 1981, debidamente pegado en la oferta original.
10. Incluir timbre del Colegio de Licenciados en Ciencias Económicas y Sociales, por ₡200,00 pegado en la oferta, según Artículo 38 del Reglamento General del Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas de Costa Rica, según Decreto No. 20014 -MEIC del

19 de setiembre de 1990 y Ley No.7105 del 28 de noviembre de 1988.El Banco podrá comprobar la veracidad de cualquier información que aporte el oferente, haciendo sus propias investigaciones ante cualquier otra entidad nacional o internacional, de acuerdo con su propio criterio.

11. Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido el Banco verificará electrónicamente lo siguiente:
  - 11.1 A través del sistema SICERE, que el oferente se encuentre al día con el pago de sus obligaciones ante la Caja Costarricense del Seguro Social, según lo establecido en el artículo 65, inciso c del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
  - 11.2 En la página electrónica del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, que el oferente se encuentre al día en el pago de sus obligaciones con esa Institución, según lo establecido en el artículo 22 de la Ley 8783.
12. Si tiene cuenta corriente con este Banco a nombre del oferente, indicar el número.
13. **Vigencia de la Oferta:** Indicar la vigencia de la oferta, la cual no podrá ser menor de 60 días hábiles a partir de la apertura de las ofertas. De conformidad con lo establecido en el artículo 81 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se considera fuera de concurso la oferta cuyo plazo de vigencia sea inferior al 80% del plazo fijado en el cartel. En caso de silencio en la misma, se entenderá que rigen por dicho plazo. La vigencia de las ofertas se entenderá prorrogada automáticamente si el BCR amplía el respectivo plazo para resolver la adjudicación.
14. Todos los oferentes deben presentar los requisitos y documentos requeridos; ya que no se tomarán en cuenta los presentados en otros concursos, ni los que se presenten en forma extemporánea.
15. **Plazo de resolución:** El Banco resolverá esta licitación en un plazo que no podrá ser superior al doble del plazo otorgado para la presentación de las ofertas.
16. **Precio:** Deberá indicarse claramente el precio del alquiler MENSUAL. El precio deberá indicarse en números y letras coincidentes y en caso de discrepancia prevalecerá el precio indicado en letras.

Los precios indicados en la oferta deberán ser totales y a su vez se deberá presentar el desglose de precio de los elementos que la componen, si fuese el caso.

17. **Reajuste de precios:**
  - 17.1 El precio del alquiler en colones tendrá aumentos que no superen la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato, de acuerdo con el índice oficial de precios al consumidor del Instituto Nacional de Estadística y Censos, calculado sobre el monto del alquiler mensual del último mes del año inmediato anterior, que seguirá aplicándose durante la relación inquilinaria y sus prórrogas, todo conforme a lo establecido en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.
  - 17.2 El precio del alquiler en dólares será reajutable de forma anual de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor de los Estados Unidos de América (CPI, por sus siglas en inglés), que seguirá aplicándose durante la relación inquilinaria y

sus prórrogas conforme se establece en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

**18. Forma de Pago:**

- 18.1. El alquiler se pagará a partir de que el Banco reciba el inmueble a su entera satisfacción.
- 18.2. El pago se efectuará por mensualidades adelantadas, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la presentación de la factura en la Oficina Usuaría.
- 18.3. El Banco retendrá el 2% correspondiente al impuesto sobre la renta, de acuerdo con el artículo 23, inciso g) de la Ley de Impuesto Sobre La Renta.
- 18.4. Toda transacción deberá respaldarse de facturas o comprobantes que reúnan los requisitos establecidos por la Dirección General de Tributación Directa y deberán presentar un claro desglose de los servicios o suministros incluidos en la misma.
- 18.5. En caso de cotizaciones en dólares (moneda extranjera), el pago se realizará en esa moneda o en colones utilizando el tipo de cambio de referencia establecido por el Banco Central para la venta del dólar vigente el día de pago.

**19. Criterios de Evaluación:**

- 19.1. Para ser objeto de evaluación es necesario que el oferente cotice considerando que deberá cumplir con las condiciones generales, especificaciones y condiciones técnicas solicitadas en este cartel.
- 19.2. Para efectos de la obtención de los puntajes, se utilizarán únicamente dos (2) posiciones decimales, sin redondeo al momento de realizar los cálculos en cada uno de los puntos o apartados a evaluar.
- 19.3. La adjudicación se hará a favor de la oferta que obtenga el mayor puntaje entre todas las elegibles.
- 19.4. Sistema de Evaluación: 100 % precio mensual
- 19.5. Al menor precio se asigna la calificación más alta, a los demás se asignará en proporción a los precios indicados en la siguiente fórmula:

$$\% \text{ Otorgado} = ( \text{precio menor} / \text{precio mayor} )$$

La oferta ganadora será la que obtenga el mayor porcentaje.

- 19.6. El Banco se reserva el derecho de adjudicar el alquiler, entre aquellas ofertas que, ajustadas al cartel y a los parámetros de evaluación, resulten las más convenientes o de rechazarlas todas, si así lo estima necesario.
- 19.7. En caso de que la oferta analizada se exprese en dólares, para efectos comparativos se considerará su equivalente en colones al tipo de cambio de referencia establecido por el Banco Central para la venta del dólar, vigente a la fecha de apertura de las ofertas.
- 19.8. Criterios de Desempate: En caso de presentarse empate en la evaluación, se aplicarán los siguientes criterios de desempate:

19.8.1 De conformidad con lo establecido en el artículo 55 Bis del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se considerará como factor de desempate, una puntuación adicional a las PYME según el siguiente detalle:

- Pyme de industria 5 puntos
- Pyme de Servicio 5 puntos
- Pyme de Comercio 2 puntos

Para demostrar la condición de PYME, deberá presentarse certificación emitida por el Ministerio de Economía, Industria y Comercio, donde conste que tiene tal condición al momento de presente la plica.

19.8.2 En caso de que el empate persista se realizará un sorteo al azar.

20. **Oficina responsable de la contratación:** La Gerencia Local de Siquirres o quien el Banco designe, será la responsable de la recepción y recibido a satisfacción del inmueble y de vigilar por la correcta ejecución de esta contratación.

21. Esta negociación se formalizará mediante contrato, que elaborará la Oficina de Contratación Administrativa. El pago de las especies fiscales en la formalización del contrato, debe realizarse en partes iguales 50% el Banco y 50% el oferente adjudicatario.

22. **Plazo del contrato:**

22.1 El plazo del contrato será de tres (3) años, prorrogables por periodos iguales, quedando a discreción del Banco el ponerle término en cualquier momento, sin responsabilidad alguna de su parte.

22.2 El plazo se contará a partir del día en que el Banco reciba el espacio arrendado a su conformidad.

22.3 En caso de que alguna de las partes no desee utilizar las prórrogas, deberá dar aviso por escrito con al menos tres meses de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de las prórrogas.

## **Condiciones Especiales**

23. El Banco se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente la presente licitación entre las ofertas más conveniente que se ajusten al cartel y a los parámetros de evaluación indicados o bien declarar desierto el concurso, si así lo estima necesario.

24. No se recibirán Ofertas presentada en conjunto. En caso de las ofertas que sean presentada en consorcio según lo establecido en la Ley de Contratación Administrativa, estas deben ser firmadas por los representantes legales de las compañías que así lo establecieron, además de presentar el documento del acuerdo consorcial.

25. Las Especificaciones Técnicas Mínimas que se deben cumplir, están detalladas en los **Anexos** de este cartel.

26. El Banco podrá gestionar la veracidad de cualquier información que aporte el oferente, haciendo sus propias investigaciones ante cualquier otra entidad nacional o internacional, de acuerdo con su propio criterio.

### **Requisitos que deberá Cumplir el Oferente Adjudicatario**

27. La formalización de esta negociación deberá realizarse en un plazo no mayor a 25 días hábiles a partir de la comunicación de la firmeza de la adjudicación los cuales están contemplados dentro del plazo de resolución, mediante contrato que elaborará el Banco de Costa Rica.
28. Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 65 inciso c) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, el Banco verificará a través del sistema SICERE, que el oferente se encuentra al día con el pago de sus obligaciones obrero patronales con la Caja Costarricense de Seguro Social, o bien, que tiene un arreglo de pago aprobado por ésta, vigente al momento de la apertura de las ofertas.
29. Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 8783, el Banco verificará a través de la página web de la Dirección General de Desarrollo Social del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, que el oferente se encuentra al día con el pago de sus obligaciones con el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF).
30. Presentar declaración jurada de que cumple estrictamente las obligaciones laborales y de seguridad, según la Directriz #34 del Poder Ejecutivo, publicada en La Gaceta #39 del 25 de febrero del 2002, cumplimiento que el Banco verificará periódicamente.
31. Toda transacción debe respaldarse con facturas o comprobantes que reúnan los requisitos establecidos por la Dirección General de la Tributación Directa. Las empresas dispensadas del timbraje de facturas, deberán hacer referencia, en sus facturas o comprobantes, al número de resolución que los exime de tal obligación. El Banco no se responsabiliza por atrasos que pueda sufrir la cancelación del pago con motivo del incumplimiento de este aspecto.
32. La Oficina de Contratación Administrativa, Tel. 2211-1111, extensiones 79587 y 79598 tendrá mucho gusto en suministrar cualquier información adicional que soliciten al respecto. Asimismo el expediente de esta licitación estará disponible para consulta en nuestra oficina con un horario de atención de 9:00 a.m. a 2:00 p.m.

### **Oficina de Contratación Administrativa**



**Rodrigo Aguilar Solórzano**  
Supervisor

Chaves/\*  
9/16

# **BANCO DE COSTA RICA**

## **OFICINA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION**

### **PROYECTO:**

## **REQUERIMIENTOS MINIMOS PARA ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE DOS NIVELES**

**DICIEMBRE, 2016.**

**ARQ. OSCAR FALLAS JAUBERT**

**ING. MAIKEL VARGAS GUTIERREZ**



# 1- Condiciones Generales

2

Para el alquiler de un local a construirse o existente el Banco de Costa Rica solicitará los siguientes requisitos a cumplir por el mismo.

El local deberá contar con:

- 1- Diseño preliminar y planos constructivos del local a construir o remodelar.
- 2- Permisos constructivos aprobados por las entidades respectivas y cumplimientos Municipales al día para la puesta en marcha de una oficina.
- 3- Todas las instalaciones y conexiones a los servicios públicos.
- 4- Cumplir con los requerimientos, señalización y sistemas para seguridad humana, aprobados por Bomberos, para un local de estas características.
- 5- Deberá cumplir con todas las leyes, códigos, reglamentos y buenas prácticas que rigen la construcción, teniendo en cuenta al menos el Código Sísmico de Costa Rica, el Reglamento de Construcción, La Ley 7600, el Código Eléctrico, etc.
- 6- Si el local debe ser construido, el plazo del proceso constructivo no podrá ser mayor a 8 meses luego de la firma del contrato y la entrega de la orden de inicio por parte del fiscalizador del contrato. Si el local es existente y se debe acondicionar, el plazo del mismo no podrá ser mayor a 2 meses luego de la firma del contrato y la entrega de la orden de inicio por parte del fiscalizador del contrato.
- 7- Debe estar localizado en el centro de la localidad de Siquirres
- 8- El local podrá ser en dos niveles con un área mínima de 380 m<sup>2</sup> para el primero y 320 m<sup>2</sup> para el segundo.
- 9- Deberá contar con elevador que cumpla la ley 7600, escaleras principales y escaleras secundarias o internas.
- 10- Deberá contar con servicios sanitarios para clientes en el primer nivel, que cumplan la ley 7600 y baterías de servicios para empleados en los dos niveles.
- 11- Todo el cerramiento perimetral deberá ser en paredes de bloques de concreto.
- 12- Deberá contar con parqueo mínimo para 7 vehículos.
- 13- Se debe respetar el porcentaje mínimo de zona verde, establecido por la Municipalidad respectiva.
- 14- Se debe generar una terraza de acceso con cubierta, para la espera de clientes y fila de la zona de autoservicio, área mínima de 32.0m<sup>2</sup> (8.00m x 4.00m) para la principal y un, área mínima de 18m<sup>2</sup> (6.00m x 3.00m) para la fila de autoservicio.
- 15- Se deben generar las zonas para la planta de emergencia, transformador eléctrico y equipos de aire acondicionado, o en su defecto un área para cuarto de máquinas.
- 16- Se requiere iluminación exterior, tanto en vía pública como en el perímetro inmediato.
- 17- Alejado de plantas industriales, químicas, gasolineras, centros nocturnos y los lotes baldíos.
- 18- Que cuente con un hidrante en las cercanías del sitio.

El local debe cumplir con todas las normas y reglamentos vigentes para el desarrollo de una edificación de dos plantas, incluyendo el código sísmico vigente en el momento de la construcción. El local deberá estar con los acabados completos, a excepción de lo indicado en este documento para el cielo suspendido y piso interno. Quedará con las áreas internas libres, y las baterías de baños y pileta de limpieza, debidamente funcionando, así como todo lo referente a cerramientos, ventanería y puertas externas, incluyendo las cubiertas debidamente terminadas.

## **1.2. Licencias, Leyes, Reclamos y Códigos.**

3

El Propietario deberá vigilar bajo su responsabilidad, la adecuada vigencia de las licencias y permisos.

El Propietario 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. 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.

El Propietario será responsable de la comprobación de las líneas de construcción fijados por los Organismos Oficiales. Deberán verificarse a través de los profesionales estatales respectivos, Municipalidad y/o MOPT. Caso de existir incompatibilidad entre la obra a realizar y dicha línea de construcción, el Contratista deberá notificar al Inspector con anterioridad a la realización de obras, de no hacerlo, el Contratista será el único responsable y correrá con los gastos que el daño ocasione.

## **1.3. Derechos y Patentes.**

El Propietario pagará todos los derechos de autor y patentes de elementos empleados en la obra, de tal forma, que será único responsable de cualquier violación. Llevará la defensa en toda demanda o reclamo de violación de derechos, eximiendo al Propietario de toda responsabilidad.

## **1.4. Embargos.**

El Propietario estará obligado a levantar, por su cuenta, inmediatamente después de hecha la notificación judicial respectiva, cualquier embargo que llegare a decretarse en su contra, por cualquier motivo, parcial o totalmente, sobre los derechos objeto de este Contrato.

## **1.5. Correcciones en el Trabajo.**

Dentro del período de garantía, el Propietario deberá reponer y corregir por su cuenta, cualquier material o mano de obra que resultara defectuosa. Ninguna estipulación del Contrato, ni el Pago Final, releva al Contratista de lo anterior.

## **1.6. Condiciones Básicas.**

Pueden ser oferentes

El Oferente puede plantear un anteproyecto o diseño preliminar, el cual podrá ser presentado para consultas durante el período establecido.

Características generales del inmueble:

Se requiere adquirir un inmueble para oficina bancaria, el cual pueda ser alquilado; sea este construido o remodelado.

Si el edificio es construido debe estar certificado por un ingeniero estructural y eléctrico y(o) mecánico.

Las Fachadas deberán cumplir con las especificaciones.

Normas que debe cumplir:

Certificación del uso de suelo, según Plan Regulador Municipal para una oficina bancaria.

Prevista de agua potable.

Electricidad

Red sanitaria o cualquier otra solución aprobada.

Disponibilidad de servicios según indicación del ICE (Instituto Costarricense de Electricidad)

4

Requisitos de Admisibilidad:

Cumplir con el programa arquitectónico establecido y que el mismo sea funcional para el Banco.

Debe cumplir con los requisitos de uso de suelo

## **1.7. Protocolo de Mantenimiento**

**1.7.1.** Como parte integral de la oferta se deben enunciar claramente los siguientes aspectos del ofrecimiento:

- El oferente debe proporcionar un listado de las actividades que contempla un protocolo de mantenimiento.
- Debe considerarse todas las actividades que con lleva un buen plan de mantenimiento, considerando edificaciones e instalaciones en general. Este protocolo debe tener el compromiso del propietario y oferente de realizarlo periódicamente y contempla al menos lo siguiente:
  - a) Todas aquellas actividades que sean repetitivas deben repararse y cambiarse todos los materiales en reparaciones de: goteras, limpieza de canoas, fugas de agua potable en inodoros, lavatorios, fregaderos, desperfectos eléctricos, en placas, tomas, apagadores, disyuntores, ajustes de puertas, piezas de cerámica o cualquier material de piso quebrado, cableados telefónicos, eléctricos y redes, así mismo deben cambiarse los materiales de: los bombillos, balastos, en las lámparas en general, cambio de tomas y apagadores, cambio vidrios quebrados, cambio de las láminas de los cielos, de cubierta de techos, botaguas, canoas, reparación en las paredes, pisos, cielos rasos, cambio de cables de circuitos, disyuntores, fusibles, aleros. Debe estar funcionando correctamente y normalmente de lo contrario su reparación debe realizarse inmediatamente y estar en perfecto funcionamiento. La rutina se debe contemplar al menos cada tres meses.
  - b) Cada dos años debe pintarse todo el edificio, desde las paredes, cielos rasos, cubierta de techo, precintas, tapicheles, mezanine, en general todo el edificio.

En caso de no cumplir el arrendante con alguna avería reportada en el tiempo requerido, el Banco podría proceder a su reparación y rebajar el costo de la respectiva factura.

El propietario se obliga a entregar al Banco en forma trimestral un informe detallado con fotografías sobre los trabajos de mantenimiento y/o reparación efectuados en el semestre, la presentación de este informe será requisito para el pago de la factura de ese mes.

El incumplimiento del protocolo de mantenimiento, por parte del propietario, previamente informado, el BANCO hará esas labores de mantenimiento y se las cobrará al propietario, rebajándolo del alquiler.

### 2.1. Generalidades

El trabajo comprendido en este proyecto debe cumplir con todas las normas y reglamentos vigentes para el desarrollo de una edificación de una o dos plantas, incluyendo el código sísmico vigente en el momento de la construcción.

El terreno donde se construya o este la edificación, no debe tener problemas de desniveles e inundaciones, que imposibiliten su uso o perjudique la adecuada atención de los clientes.

Si la edificación es existente y se adecua a los requerimientos funcionales solicitados, el mismo debe cumplir y del ser el caso reestructurarse para que su desempeño sea acorde con las necesidades establecidas en el código sísmico vigente.

Todas las paredes externas o colindantes de la edificación serán en bloques de concretos reforzados, muros de concreto armado, si es requerido estructuralmente. Las zonas de garaje de remesas y tesorería deben confinarse en paredes completas de bloques de concreto de al menos 15 centímetros de espesor y con todas las celdas rellenas.

La estructura del entrepiso deberá ser en concreto, en cualquiera de los sistemas, postensados, pretensados o losalex, esta deberá cumplir para las cargas mínimas establecidas para edificios de oficinas.

La estructura de cubierta del edificio principal deberá ser metálica, al igual que las áreas de terraza y parqueo. La estructura de terrazas será expuesta y estará conformada por una cubierta en vidrio laminado, según lo indicado en esta guía.

### 3. Arquitectónicas

6

#### 3.1. Generalidades

Se establece una guía descriptiva de los materiales utilizados como parte de la imagen institucional del Banco y que se requieren para la adecuada estandarización de sus oficinas.

#### 3.2. Pisos

##### 3.2.1. Pisos de Porcelanato Oficina áreas internas.

El material debe tener certificación LEED y su fabricación debe contar al menos con un 20% de reciclados. Se solicita el siguiente material, o en su defecto de características similares o superiores:

De la Casa MIRAGE o Superior

Del tipo o línea "FREESTYLE" color AQUAMARINE FS 02 LEV (Azul) de 10 mm. de espesor, pulido todo masa, en unidades de 60 cm. x 60 cm.

Del tipo o línea "CEMENTI 2.0" color MOON CM 07 NAT (Gris claro) de 10 mm. de espesor, todo masa, en unidades de 60 cm. x 60 cm.

El representante de esta línea en el país es la empresa LBG Latin American Business Group

El material tiene las siguientes especificaciones técnicas:

- Absorción de agua de 0,06% de su peso
- Módulo de ruptura R mayor que 45 N –mm<sup>2</sup>
- Paralelismo garantizado, entre escuadras, superficies y caras
- Resistencia a los golpes 0,91 según norma ISO-10545-5
- La resistencia a los ácidos y a los álcalis deberá ser garantizada
- La resistencia al ataque térmico (altas y bajas temperaturas) deberá ser garantizada
- La resistencia a un material altamente abrasivo será de 133 mm<sup>3</sup> según norma ISO 10545-6
- La resistencia al alto tránsito será R10 según norma DIN 51130

Se debe considerar la colocación de un 90% de porcelanato gris y un 10% de porcelanato azul.

Se solicita que el porcelanato se entregue en cajas debidamente embaladas, sin instalar. Se solicitará que el entrapiso y contrapiso estén debidamente acabados y nivelados. El BCR será el responsable de instalar el piso de porcelanato.

##### 3.2.2. Piso Porcelanato Terraza de Acceso áreas externas

En las terrazas externas de acceso, se utilizará pisos de porcelanato, para lo cual el material debe tener certificación LEED y su fabricación debe contar al menos con un 20% de reciclados. Se solicita el siguiente material, o en su defecto de características similares o superiores:

De la Casa MIRAGE o Superior

Del tipo o línea "LA CORTE" color Pietra DI Luserna LC 02 de 9.5 mm. de espesor, todo masa, en unidades de 30 cm. x 60 cm.

El representante de esta línea en el país es la empresa LBG Latin American Business Group

El material tiene las siguientes especificaciones técnicas:

- Absorción de agua de 0,05% de su peso
- Módulo de ruptura R mayor que 45 N –mm<sup>2</sup>
- Paralelismo garantizado, entre escuadras, superficies y caras
- Resistencia a los golpes 0,84 según norma ISO-10545-5
- La resistencia a los ácidos y a los álcalis deberá ser garantizada
- La resistencia al ataque térmico (altas y bajas temperaturas) deberá ser garantizada
- La resistencia a un material altamente abrasivo será de 135 mm<sup>3</sup> según norma ISO 10545-6
- La resistencia al alto tránsito será R12 según norma DIN 51130

### 3.2.3. Pisos y Rampas de Concreto con Acabado Escobillado

Donde se requiera para el cumplimiento de los accesos en cumplimiento de la Ley 7600, se construirán pisos y rampas de concreto con acabado escobillado, o en su defecto superficies con rango R12 o superior.

### 3.2.4. Rodapiés

A lo largo de todas las paredes internas del proyecto, se usará un rodapié de vinil igual o superior al fabricado por la casa “ARMSTRONG” de los Estados Unidos de Norteamérica, de 10 cm. de alto,

Se deberán suplir todas las figuras (esquinas entrantes y salientes, etc.) necesarias para que el rodapié quede instalado de acuerdo con las mejoras prácticas constructivas a criterio de la Inspección.

En el cuarto de aseo y en los servicios sanitarios, a lo largo de las paredes que no lleven enchape de cerámica, el rodapié será una hilera de cerámica conforme al tipo y tamaño utilizado en el enchape.

## 3.3. Acabado de las superficies

### 3.3.1. Generalidades

Todas las superficies exteriores e interiores de concreto, bloques fiberrock o durock irán repelladas y afinadas.

### 3.3.2. Enchape de porcelanato en baños, cuartos de limpieza, duchas y comedores

En los servicios sanitarios, duchas, cocineta y pilas de limpieza, se colocarán enchapes de porcelanato, cubriendo toda la superficie en cuestión, sin dejar espacios vacíos para colocación de espejos o accesorios. El material debe tener certificación LEED y su fabricación debe contar al menos con un 20% de reciclados. Se solicita el siguiente material, o en su defecto de características similares o superiores:

De la Casa MIRAGE o Superior

Del tipo o línea “FREESTYLE” color AQUAMARINE FS 02 LEV (Azul) de 10 mm. de espesor, pulido todo masa, en unidades de 30 cm. x 60 cm.

Del tipo o línea “CEMENTI 2.0” color MOON CM 07 NAT (Gris claro) de 10 mm. de espesor, todo masa, en unidades de 30 cm. x 60 cm.

El representante de esta línea en el país es la empresa LBG Latin American Business Group

El material tiene las siguientes especificaciones técnicas:

- Absorción de agua de 0,06% de su peso
- Módulo de ruptura R mayor que 45 N –mm<sup>2</sup>
- Paralelismo garantizado, entre escuadras, superficies y caras
- Resistencia a los golpes 0,91 según norma ISO-10545-5
- La resistencia a los ácidos y a los álcalis deberá ser garantizada
- La resistencia al ataque térmico (altas y bajas temperaturas) deberá ser garantizada
- La resistencia a un material altamente abrasivo será de 133 mm<sup>3</sup> según norma ISO 10545-6
- La resistencia al alto tránsito será R10 según norma DIN 51130

En servicios sanitarios y duchas se colocará hasta una altura de 2.10 m s.n.p.t., en el área de piletas hasta 1.50 m s.n.p.t. y en el comedor, en la franja entre el mueble aéreo y fregadero.

8

Se debe considerar la colocación de un 80% de porcelanato gris y un 20% de porcelanato azul.

### **3.4. Pintura**

Se requiere la aplicación de pintura y selladores con las manos necesarias en todas las superficies visibles del edificio (paredes de concreto y livianas), asimismo se incluye la pintura de aquellas superficies no visibles que necesiten protección.

Todas las superficies deberán estar lijadas, selladas y libres de defectos y de polvo, antes de pintarse. Los agujeros de clavos, reventaduras e imperfecciones en la mampostería deben rellenarse con masilla especial y alisarse para que empalmen con las superficies contiguas. Las superficies metálicas deben estar totalmente libres de óxidos. En caso, de que las paredes existentes presenten defectos de acabados, se deberá empastar todas las superficies visibles, ya sea interior o exteriormente con el tipo de pasta lisa especial para cada tipo de pared (interior o exterior), similar a Mural Revestimientos de Sur.

La alcalinidad de las superficies de elementos a base de cemento se deberá neutralizar antes de aplicar la pintura, lavando la superficie con una solución de sulfato de zinc, en la proporción de 0.10 Kg. de sulfato por litro de agua. Cuando hubieren transcurrido más de 30 días desde que fueron repelladas las superficies, no será necesario lavarlas con sulfato.

Las superficies de asbesto-cemento, tales como texturit, fibrolit, etc. deberán cepillarse hasta remover completamente los residuos de fabricación.

Superficies interiores, una mano de sellador para concreto similar a # 501-910 y dos manos de pintura a base hule, similar a Acrilatex Satinado, color blanco u otro a escogencia del Inspector.

Superficies exteriores, una mano de sellador para concreto similar a # 501-910 y dos manos de pintura a base hule, similar a Goltex Satinado, color blanco u otro a escogencia del Inspector.

Superficies de acero galvanizado o ferroso, una mano de base especial para acero galvanizado, pintura de "óxido" o "corroless" y dos manos de pintura brillante "fast dry". Asimismo se deberán seguir las instrucciones del fabricante al aplicar aquellos esmaltes, selladores, etc. que fuere necesario utilizar en este tipo de superficie.

Los colores utilizados como acabado final en las áreas visibles deberán respetar los tonos institucionales.

### **3.5. Malla y portones perimetrales Kolorpanel**

Se solicitará que todo el perímetro del lote que sea colindante con aceras, sea cerrado por medio de malla y sus respectivos portones en las zonas de acceso, ambos con una altura no menor a los dos metros sobre el nivel de piso terminado y con las siguientes características:

Electro soldado ionizado, este panel galvanizado es recubierto de poliéster color verde, con un espesor equivalente a 110 micras.

Características:

- Panel:  
Panel electrosoldado, galvanizado, espesor de 4,85mm. Calibre N° 6 con recubrimiento sintético epóxico color verde. Paños de 2.5 m por 2 m de alto. Cada paño cuenta con 4

pliegues horizontales para darle rigidez al sistema, cada pliegue mide 109,6 mm de largo de varilla horizontal a varilla horizontal. Las aberturas rectangulares miden 45mm por 190 mm.

En la parte superior tiene puntas defensivas de 3 cm y tiene aberturas rectangulares de 50 mm aproximadamente.

Recubrimiento de Zinc A: 0.9 oz / pie<sup>2</sup>. Recubrimiento de Zinc B: 0.2 oz / pie<sup>2</sup>.

- Verticales:  
Cuadrado de 50 mm, a cada 2.5 m. Cada tubo lleva en la parte superior una tapa calibre N°20, que al igual que todas las uniones van debidamente soldadas para que no penetre el agua dentro de la marquetería.
- Horizontales:  
No requeridos por el sistema.
- Arriostres:  
No requeridos por el sistema.
- Cacheras:  
El tubo vertical se dobla en ángulo de 45° y se extiende 55 cm sobre la superficie del poste, en la cual se instalarán 5 hilos o hileras de alambre electrificado.
- Piezas de fijación:  
Son accesorios que sirven para fijar los paneles a los postes intermedios ya que este producto no puede ser directamente soldado.
- Cimentaciones:  
Bases de concreto de .3 m x .3 m x .5 m. el poste lleva cabos de tubos soldados en su parte inferior para tener mejor agarre con el concreto. Cada base de concreto tiene en su parte superior una forma piramidal para facilitar el flujo de agua lejos del tubo, evitando así la corrosión por estancamiento de agua.
- Pintura:  
Toda la tubería instalada se cubre con pintura epóxica color verde.
- Resistencia del panel:  
50-650 N/mm<sup>2</sup>.
- Portones:  
Vehiculares de doble hoja y portones peatonales de una hoja. Cada portón llevará sus respectivas columnas de apoyo en sus extremos, conformadas por tres tubos triangulados. Estas columnas son parte del sistema de la malla Kolorpanel, para el funcionamiento de los portones. La malla electrificada se colocará igualmente en los portones.

El sistema de malla Kolorpanel es distribuido por Mallas Zumbado, y se colocará según requerimientos del lote a utilizar.

En las demás colindancias a lotes o construcciones se deberá cerrar con tapia en bloques de concreto y a una altura no menor a 2.50 metros sobre el nivel de piso terminado.

## **3.6. Cielos**

### **3.6.1. Generalidades**

El nivel de cielo en el área de público o lobby no deberá ser menor a un nivel y medio (5 metros de piso a cielo). En las áreas internas (cajas, plataformas, baños, oficinas, tesorería, etc) se aceptará una altura mínima de 3 metros de piso a cielo). Por lo cual se deberá considerar el nivel de la cubierta para cumplir con estos niveles de cielo, y tomando en cuenta que se requiere un espacio libre entre cielo y vigas de cubierta, no menor a 50 centímetros.



### 3.6.2. Cielo de Fibra Mineral con Suspensión de Aluminio.

10

Cielo suspendido igual o similar al tipo "ULTIMA BEVELED TEGULAR FINE TEXTURE", textura fina, color blanco, similar o superior al tipo Armstrong, con su respectiva estructura de suspensión en "T" hierro esmaltado color blanco de "15/16 Beveled Tegular". La distribución de las piezas en el cielo será de acuerdo a la que se indique en los planos.

Características generales:

- Láminas de fibra mineral moldeada en húmedo, con membrana DuraBrite. Clase A para propagación de la llama (fuego) de 25 o menos según ASTM E 1264 (etiqueta UL). Acabado de la superficie DuraBrite con pintura acrílica de látex aplicada en fábrica. Clasificación ASTM E 1264, Tipo IV, forma 2, Motivo E. Peso máximo de 5.13 Kg/m<sup>2</sup>, con factor de aislamiento térmico (Factor R) de -0.39 unidades Watts. Sistema de suspensión 15/16" Suprafine XL. Atenuación acústica NRC: 0.70. Reflectancia lumínica 0.90. Resistente a la humedad, rendimiento HumiGuard Plus, Color Blanco.
- General: clasificación ASTM C635 (de alta resistencia), de acero galvanizado por inmersión en caliente laminado en frío de calidad comercial. Las superficies expuestas limpiados químicamente, recubrimiento laqueado con pintura de poliéster al horno o acabado anodizado.
- Piezas principales y Tees secundarias: de doble alma, altura del alma 1-11/16 " con cabeza de 9/16", la ceja de acero con recubrimiento laqueado.
- Molduras de pared: Angulares de acero con recubrimiento laqueado con pintura de poliéster al horno o acabado anodizado.
- Accesorio Clip: Clip preacabado para uso en las esquinas de los módulos de lámpara.

Dimensiones: 600 X 600 X 19mm con borde biselado.

Toda la estructura del cielo, será y se colocará tal y como lo especifican las normas de los fabricantes "USG", "Armstrong" o "Celotex".

Se solicita que el material y estructura para el cielo suspendido se entregue en cajas debidamente embaladas, sin instalar. El BCR será el responsable de instalar el cielo suspendido.

## 3.7. Vidrios

### 3.7.1. Calidad de los Vidrios:

Todos los vidrios deben cumplir con las normas de calidad requeridas, con las especificaciones y recomendaciones del fabricante y con las Especificaciones Federales de USA. que sean aplicables a cada tipo de vidrio. Los vidrios utilizados en cubiertas, fachadas externas y fachadas internas deberán ser de calificación seguridad A, según la Norma ANSI- Z97-1 (American National Standard Institute)

### 3.7.2. Empaques para Vidrios:

Todos los vidrios deberán instalarse con empaques de neopreno moldeado o extruido, de perfil y dureza requerida, de acuerdo con el fabricante del vidrio y las condiciones de cada caso.

### 3.7.3. Accesorios para Vidrios:

Se deberán instalar entre otros empaques, cintas, selladores, asentadores, espaciadores, calzas, clips, otros; todo de acuerdo con las recomendaciones de los fabricantes, todos los accesorios serán de primera

### **3.7.3.1. Película de Seguridad:**

#### **Características Técnicas Mínimas y Datos de Resistencia Película de Seguridad**

Para estos efectos, se colocará en todos los vidrios que formen parte de las fachadas o áreas externas.

A los vidrios se les colocará una película de seguridad de 15 micras de espesor con las siguientes características:

#### **1) Control de temperatura ambiente y protección solar**

- Rechazo de calor solar de 50%
- Rechazo de luz ultravioleta de 75%
- Visibilidad del 85-90%

#### **2) Protección contra desastres ocasionados por fenómenos naturales**

- Capacidad de que los fragmentos de vidrio roto permanezcan en el marco, adheridos a la lámina de seguridad sin caer, evitando que se proyecten en varias direcciones durante y después de un desastre ocasionado por un fenómeno natural brindando seguridad a clientes y colaboradores del banco

#### **3) Protección en caso de incendio**

- Alta resistencia al fuego para demorar entrada de oxígeno y evitar propagación de incendios dando más tiempo para desalojar el área (Punto de fundición aproximado 250 C°)

#### **4) Protección contra vandalismo o roturas accidentales**

- Resistente contra golpes del tipo contundente con piedras, tubos de metal, varas de madera o similares
- Reducción de la frecuencia de vibración ante un impacto aumentando la elasticidad del vidrio para ofrecer alta amortiguación del golpe
- Capacidad de que los fragmentos de vidrio roto permanezcan en el marco, adheridos a la lámina de seguridad sin caer y que se proyecten en varias direcciones, disuadiendo a no entrar o dificultando entrar por el vidrio protegido a los asaltantes o ladrones para incrementar el tiempo de respuesta ante un atraco.
- Capa superficial resistente a ralladuras

#### **5) Resistencia contra químicos**

- No deberá requerir técnicas o cuidados especiales del personal de limpieza con relación a procedimientos o productos químicos específicos
- Resistencia al menos a: peróxido de hidrógeno, etanol, ácido sulfúrico, mercurocromo, amonio, cloro, tolueno, UM AP – Nafta, Na Oh (10%)

#### **6) Instalación y Montaje**

- La película deberá cubrir el total de la superficie del vidrio en un solo paño, inclusive aquellas partes cubiertas por las venillas o retenedores.
- Si la situación amerita tener que quitar las venillas se tendrá que llevar a cabo tal proceso y reponerlas después. No se aceptarán trabajos sin estas condiciones.

### 3.7.3.2. Película Reflectiva:

Adicional a la Película de Seguridad se deberá de colocar una película reflectiva similar o superior a la línea Prestige de 3M con las siguientes especificaciones:

VLT	70%	Total de la Luz Visible que permite ingresar
VLR Int	8%	Luz Visible Reflectada desde el Interior
VLR Ext	8%	Luz Visible Reflectada desde el exterior
UV Rejected	99%+	Porcentaje de Rayos Ultra Violeta Rechazado
IR Rejected	97%+	Porcentaje de Rayos Infra Rojos Rechazados
TSER	50%	Total del espectro solar rechazado por la película
Glare	22%	Reflejo
Installation	Std	Instalación Standard
Reducción de brillo:		45%
Reducción de rayo infrarrojo:		97%
Total de Energía Solar Rechazada:		63%
Reducción del rayo Ultravioleta:		99.9%

Películas creadas con partículas de Nano carbón (nanotecnología), lo cual permite que las películas sean resistentes a la abrasión ya que no tienen ionización con metales, por lo tanto tampoco alteran la apariencia del vidrio y no interfiere con señale satelitales. Y es ideal para ambiente salinos ya que no sufre oxidación.

**Las películas de seguridad y reflectiva deberán de colocarse en todos los vidrios de todas las fachadas externas.**

### 3.7.3.3. Vidrio Templado Laminado Plano Cubierta

La terraza de acceso o terrazas de acceso deberán contar con una cubierta que abarque el 90% de su área utilizable. Está cubierta deberá construir con una estructura metálica y piezas de vidrio laminado como cubierta.

Los vidrios laminados se fijaran a la estructura con sistema de arañas fijadas. Los vidrios laminados se conformarán con dos láminas de vidrio, el primero y que se colocará en la parte superior, tipo “VILAX ACTIV”, Vidrio auto limpiante, temperado, fabricado por Pilkington Norteamérica de 6 milímetros de espesor, el segundo virio colocado en la parte inferior, tipo “ARTICBLUE” temperado color azul de 6 milímetros de espesor, unidos por película PVB (Polivinil Butiral) de 0.38mm de espesor, color azul a escoger por la Inspección, aplicada a presión y calor en un autoclave.

El Vidrio Laminado completo tendrá un espesor de 12.8 milímetros y un peso de 32 kilogramos por metro cuadrado.

Características Técnicas:

a- Transmisión UV	0.1%
b- Transmisión de luz	51 %
c- Reflexión externa	13 %
d- Reflexión interna	8 %
e- Transmisión solar directa	28 %
f- Reflexión solar	10 %
g- Absorción solar	62 %

Los paños de vidrio laminado se unirán entre sí por medio de silicón estructural color negro, según la especificación del fabricante.

13

#### **3.7.4. Vidrio Temperado ArticBlue**

En fachadas externas y cerramientos internos de atención a público se colocarán, con accesorios, vidrios temperados de 10 milímetros de espesor, con coloración azul en la masa, libre de distorsión, y fabricado con características low-e. Vidrio tipo “ArticBlue”. Se podrá plantear el mismo tipo de vidrio crudo, colocado con marquetería en las áreas internas.

Cuando el vidrio sea colocado en fachadas o hacia áreas externas deberá colocársele película de seguridad de 15 micras y adicional película reflectiva Prestige de 3m, igual o superior, por el lado interno. La colocación deberá realizarse antes que el vidrio se instale.

La fijación se realizará por medio de un sistema puntual de arañas, con costillas o contra fuertes en vidrio temperado, anclados a piso y viga superior, o por medio de accesorios según lo especificado. Todos los elementos a utilizar deberán ser satinados.



#### Características Técnicas:

a- Transmisión UV	12 %
b- Transmisión de luz	39 %
c- Reflexión externa	5 %
d- Reflexión interna	5 %
e- Transmisión solar directa	20 %
f- Reflexión solar	5 %
g- Absorción solar	75 %

Los paños de vidrio en fachadas externas se unirán entre sí por medio de silicón estructural negro, según la especificación del fabricante.

Todos los paños de vidrio, sus respectivos componentes y accesorios que se instalen deberán contar con la certificación respectiva de calidad y garantía dada en sus especificaciones técnicas por parte del fabricante.

**Tabla 9** Sistemas de Conexión Para Vidrio

Herrajes Modulares		
	GL1141 SOPORTE MURO-VIDRIO	Herraje ajustable Para vidrio de 10mm y 12mm
	GL1142 SOPORTE MURO-VIDRIO	Herraje ajustable Para vidrio de 10mm y 12mm
	GL1143 SOPORTE VIDRIO-VIDRIO	Herraje ajustable Para vidrio de 10mm y 12mm
	GL1144 SOPORTE DOBLE	Herraje ajustable Para vidrio de 10mm y 12mm
	GL1140 SOPORTE MURO-VIDRIO	Para vidrio de 10mm y 12mm
	PP419 TIRADOR RECTO TAMAÑO LARGO (LADDER STYLE)	PP419-120: L=1200mm, D=32mm, C/C 300mm
	EP8302 BARRA SUPERIOR	Para vidrio de 10mm y 12mm Capacidad: 120 Kg.
	EP8303 (SAM o MS) PIVOTE INFERIOR	Para vidrio de 10mm y 12mm Capacidad: 120 Kg.
	GL25SS CERRADURA CON LLAVE	Para vidrio de 10mm y 12mm Capacidad: 120 Kg.
	GL26SS RECIBIDOR VIDRIO- VIDRIO PARA GL25	Para vidrio de 10mm y 12mm Capacidad: 120 Kg.

La fachada principal deberá contemplar un vestíbulo a altura y media o doble altura. Se debe considerar una adecuada iluminación natural del área de vestíbulo. La modulación de los paños de vidrio será la máxima

recomendada por el fabricante, y el porcentaje de vidrio de la fachada principal será mayor al 50%.

	850 BISAGRA DE PISO - HEAVY DUTY	Pivotes intercambiables
---	--	-------------------------

Para las fachadas posteriores o secundarias, debe predominar la seguridad y manejos de muros con pequeñas ventanas que permitan el ingreso de luz de natural, pero que no expongan las zonas externas del Banco. Todos los paños de ventanería a utilizar serán fijos.

### 3.7.5. Puerta de Alta Seguridad (P-9)

Ref: Pladelet (Clásica) de la casa Mul-T-Lock o superior

#### 3.7.5.1. Especificaciones Generales:

- **Dimensiones:**
  - Ancho de 1.00 m. Altura de 2.10m.
- **Construcción:**
  - Acero fosfatado resistente a la corrosión en las planchas frontales. Bastidor de canal vertical y varillas de Wolfram horizontales.
- **Marco:**
  - De acero fosfatado de alta resistencia montado en las columnas laterales y en la viga formando una cavidad para chorrear concreto como refuerzo al anclaje.
- **Bisagras:**
  - Tipo RATWE insertadas en el marco, construidas en acero cromo vanadio con cojinete interno y bancadas de OKOLON. Capacidad: 1,000 Kg. cada unidad. La cantidad de bisagras es de 3.
- **Anclaje:**
  - Cerradura MUL-T-LOCK de alta seguridad embutida que acciona 3 barras de acero, totalizando 7 puntos de bloqueo geométrico. Equipada con cilindro de alta seguridad MUL-T-LOCK. Mecanismo INTERACTIVE.
- **Acabados:**
  - Pintura con acabado automotriz, al horno, o según indicaciones de la inspección del propietario, previa muestra del color y acabado general.
- **Certificados:**

Aprobada por:

  - U.L. y construida bajo las especificaciones técnicas del Sistema Bancario de los Estados Unidos.
  - Todos los estándares de CEE.
  - El British National Fire Standard 380°, 2 horas
  - Instituto Israelí de Racionalización de Normas

- NCTL National Certified Testing Laboratories, USA, The Dallas Laboratories Inc.
- DIN 18103 Alemania
- IRAM - Instituto de Racionalización Argentino de Materiales
- ISO 9002

- **Instalación:**

- Los anclajes a los marcos se harán mediante tornillos y/o acoples de varillas o platinas en el concreto adaptables a la sujeción de vigas de alta carga.
- Entre el marco de la puerta y las jambas existentes se insertará concreto chorreado.
- Las puertas estarán provistas de un inserto inferior que permite el perfecto acoplamiento y nivelación de la puerta con respecto al piso, dejando entre 5 y 10 mm. de luz para evitar fenómenos de succión.

- **Cilindros:**

- 1. Cierre protegido por un pin de tungsteno (Wolfram).
- 2. Pines de cromo vanadio con tratamiento térmico completamente resistente al corte, palanqueo y torque lateral.
- 3. Cantidad total de pines en bruto 10 (diez).
- 4. Equipado con disco rotatorio y escudo protector de tungsteno totalmente resistente al palanqueo por inserción.

La puerta de seguridad se colocará en la salida de emergencia con su respectiva barra antipánico, con todos los cumplimientos de la Ley 7600 y NFPA 101.

### **3.8. Cubierta de techos**

#### **3.8.1. Generalidades**

Se solicitará colocar sobre la cubierta liviana y losas de concreto, el aislamiento “ISO 95+ GL Plano y con Declive” de Firestone igual o superior, sellado con “Membrana flexible UltraPly TPO” de Firestone, igual o superior.

#### **3.8.2. Aislamiento de cubierta liviana**

Sobre toda la cubierta liviana y losa de concreto en los edificios, casetas bodegas, baños y cuartos de máquinas se colocará un aislamiento tipo polyisocyanurato con un espesor mínimo de 38.1 milímetros, y un valor de resistencia térmica a largo plazo (LTTR) de 9.0. Aislante con núcleo de espuma y recubrimiento reforzado de celulosa de vidrio.

Aislamiento tipo “ISO 95+ GL Plano y con Declive” de Firestone, igual o similar, cumple con las siguientes normas:

ASTM C1289, Tipo II, Clase 1  
UL Clasificado  
FM Clase 1 Aprobado

El aislante debe ir perfectamente encajado en todas las penetraciones del techo, las proyecciones y clavadores. No se debe colocar más aislante del que pueda ser completamente instalado y cubierto con membrana antes del final de cada día de trabajo o antes del inicio de las inclemencias del tiempo. Los paneles se deben instalar usando tornillos y arandelas, asfalto caliente o adhesivos aprobados por Firestone, igual o superior.

### **3.8.3. Membrana sobre Aislamiento de Cubierta Liviana**

17

Una vez instalada las láminas de aislante sobre las cubiertas de HG se colocará una membrana flexible tipo “UltraPly TPO” de Firestone, igual o superior. Membrana de Poliolefina Termoplástica, soldable con aire caliente, espesor de 1.52 milímetros y de color blanco.

La membrana se instala como cubierta continua o capa de impermeabilización en el techo. Los rollos se solapan (a los lados y al final) antes de la soldadura al calor de las áreas de traslape.

La membrana cubrirá las láminas de HG, incluyendo cumbres, limahoyas, canoas, etc.

Se deberá contar con protección adicional en las áreas de cubierta donde se coloquen equipos y sus respectivas zonas de acceso y mantenimiento. Igualmente la estructura y tipo de cubierta metálica a instalar deberá ser calculada previamente para la carga adicional donde se coloquen los equipos.



### 4.1. Generalidades

Este capítulo se refiere a las instalaciones de los sistemas mecánicos, del inmueble incluyendo acometidas, distribución de suministro de Agua Potable, Aguas Negras, Aguas Pluviales y Sistema de Ventilación.

Es entendido que en caso de que el Contratista proponga algo distinto de lo especificado y dado como referencia, y que considere similar, será de su interés el presentarle a los Inspectores las muestras, reportes de un laboratorio reconocido, literatura, argumento, etc., para que se vea la equivalencia de lo ofrecido con lo especificado. En todo caso la decisión final será de los Inspectores según su criterio.

El sistema mecánico debe estar diseñado y construido según las indicaciones del código hidráulico de Costa Rica y las autoridades del CFIA y la municipalidad del lugar.

### 4.2. Normativas que Aplican:

- Instalaciones: Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones (CFIA).
- American Standard National Plumbing Code
- Ruido: Reglamento para el control de Ruidos y Vibraciones (decreto No.10541-TTS).
- ASTM-D 2241.
- ASTM-D 2466.
- ASTM-B62.
- ASA-B-16-10

El edificio debe contar con un sistema dual de bombeo el cual debe consistir en al menos dos juegos completos de bomba de agua, tanque hidroneumático, medidores de control, arrancadores para las bombas y un panel de control automático.

El edificio debe contar con un almacenamiento de agua de al menos 4 días para satisfacer la necesidad del edificio según el criterio del Código Hidráulico Nacional.

### 4.3. Sistema de agua potable

El edificio debe contar con un sistema dual de bombeo el cual debe consistir en al menos dos juegos completos de bomba de agua, tanque hidroneumático, medidores de control, arrancadores para las bombas y un panel de control automático.

El edificio debe contar con un almacenamiento de agua de al menos 4 días para satisfacer la necesidad del edificio según el criterio del Código Hidráulico Nacional.

## 4.4. Sistema de piezas sanitarias ya accesorios

19

Todas las piezas sanitarias deben cumplir con LEED y ser certificadas.

Los productos deben cumplir con el prerequisite WEp1 y el crédito WEc3 correspondiente a la categoría de eficiencia en agua de la Guía de Referencia de LEED Building Design and Construction vigente en el momento de la instalación, se debe cumplir con la siguiente tabla de consumos.

Accesorio	Flujo
Inodoros	0,8 gpm
Mingitorios	Secos
Grifos Lavamanos	0,5 gpm
Grifo de fregadero	1,5 gpm
Grifos Piletas de Servicio	1,5 gpm
Duchas	1,5 gpm

### 4.4.1. Inodoros

- Inodoro de 3.0L por descarga, modelo tasa N7717 y tanque modelo N7714 de la Niagara o de menor consumo de agua que cumpla con LEED, desagüe a piso, loza vitrificada, color blanco, debe cumplir con LEED.

### 4.4.2. Lavatorios

- Lavatorio Nostalgia con Pedestal, de la Casa American Standard o superior, color blanco. A ubicar en servicios para clientes.
- Lavatorio Aqualyn de empotrar, de la Casa American Standard o superior, color blanco. A ubicar en los servicios para empleados. Se empotrarán en losas de concreto de 5 centímetros de espesor, chorreadas en sitio y con su respectivo enchape en porcelanato.

### 4.4.3. Grifos

- Grifo temporizado, de un agua, para fijación sobre lavatorios individuales, de la Helvex o superior, con aireador, cierre automático, válvula Check con filtro, tiempo de cierre ajustable de 5 a 13 segundos, a ubicar en todos los lavatorios de los Servicio, público y casetas de seguridad, debe cumplir con LEED. Similar o superior al modelo TV122-1.9 de la casa Helvex.
- Grifo con Sensor Electrónico, filtro con válvula check para mantenimiento, sensor infrarrojo incluido, aireador incluido, para conexión a 120V, se debe incluir todos los accesorios para su buen funcionamiento, a colocar en los baños de empleados, debe cumplir con LEED. Similar o superior al modelo TV397-1,9-15SEG de la casa Helvex.
- Grifo del fregadero del comedor, se debe instalar una cachera acorde al fregadero la misma debe cumplir con LEED, debe poseer dos llaves o puede ser un tipo monocomando cerámico y ser de una sola pieza en acero inoxidable, debe ser de discos cerámicos y poseer un consumo máximo de 1,5gpm. Similar o superior a la E300-6 de la casa Helvex.
- Grifo para piletas de aseo debe poseer cartucho monocomando cerámico o puede ser de llave simple con discos cerámicos, gasto máximo 1,5 gpm, material de fabricación Latón, conexión por manguera flexible. Similar o superior al modelo E907-CE-6 de la casa Helvex

### 4.4.4. Mingitorios

- Mingitorio Seco, similar o superior al F-4000 de la casa Falcon, debe poseer filtro que retiene sedimentación de la orina, debe evitar salida de malos olores, deben cumplir con normativas como ASME, UPC e IPC.

#### **4.5. Accesorios para baños**

Los accesorios para servicios sanitarios se colocarán donde lo indique la Inspección, en cada caso. En cada batería o servicio sanitario se colocará:

##### **4.5.1. Porta papel higiénico**

- De parche, de caja plástica con carrete para papel continuo tipo Kimberly clark o superior.

##### **4.5.2. Jabonera para lavatorios**

- Dispensador de jabón líquido de parche tipo Kimberly clark o superior

##### **4.5.3. Ganchos**

- Metálicos, de una rama, niquelado brillante. Se colocará uno por cada inodoro.
- Se fijarán mediante tacos plásticos y tornillos cromados a la pared, para lo que deberán preverse los soportes o apoyos adecuados en el interior de la pared.
- Se colocarán con cuidado de no dañarlos ni dañar o manchar el enchape y las áreas vecinas. Deberán quedar a nivel y firmes en su sitio.
- El Contratista someterá muestras a la Inspección, con la debida anticipación, para su análisis y aprobación.

##### **4.5.4. Espejos**

- En el área del servicio sanitario se colocará un espejo de .60 m de ancho, por 1.00 m de alto, con vidrio de 8 mm, en toda su periferia biselado con sus aditamentos para atornillar a pared.

##### **4.5.5. Barras para discapacitados**

- En todos los servicios sanitarios que corresponden a clientes, y a dos de empleados por piso, se suplirá e instalarán, en cada uno, dos barras de seguridad para derecha o izquierda según sea el caso, de la casa American Specialties, Inc. U.S.A. igual o superior, tipo 14 serie 3200 con tubos de (1016mm.) lateral y (914mm.) detrás del inodoro. Tendrán un diámetro e (32-38mm.) la altura será entre (838-914mm.) del nivel del piso terminado. (8 juegos)
- Se colocarán conforme a instrucciones del inspector.

##### **4.5.6. Secamanos**

Cada baño deberá ser provisto con un secamanos.

Referencia, modelo SMART DRI 974.

Cubierta de aluminio color blanco, encendido por sensor infrarrojo, inteligente de alta eficiencia,

Tensión: 120Vac

Potencia: Entre 400 a 1200W.

Tiempo no mayor de secado 10 segundos con aditivos antimicrobianos para la higiene del usuario.

Se puede regular la salida de aire y usar el calor o no.

**Las baterías de baños, así como las piletas de limpieza deberán estar completamente terminadas y en funcionamiento.**

## 5. Acometida trifásica 120/208V en estrella

21

### Acometida eléctrica

Deben ser para un voltaje trifásico 120/208 en estrella y los alimentadores y demás elementos deben cumplir con lo siguiente:

- NFPA 70 del 2008 versión en español aprobada en el país.
- Manual de Acometidas aprobado por Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos
- Directrices del distribuidor eléctrico de la Zona.
- Norma Técnica para la “Instalación y Equipamiento de Acometidas” de la Autoridad

Reguladora de los Servicios Públicos emitida el 21 de diciembre del 2001. Otros Códigos y Reglamentos emitidos por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, vigentes a la fecha de publicación de este cartel y relativos a las prácticas constructivas de los sistemas eléctricos.

- Manual de Redes Eléctricas de Distribución Subterráneas 19.9/34.5kV

Medidor trifásico ya instalado por el ICE, Capacidad de 200 Amperios, tablero eléctrico principal de 42 polos, trifásico de 225 amperios, con barra de neutros y barra de tierra incorporadas, ubicado entre las columnas centrales en la parte opuesta a la entrada principal. Ref: Square D o Eaton.

### Puesta a tierra

El cable conectado a tierra que llegue al local debe poseer un valor máximo de  $5\Omega$ , se debe entregar certificación de medición.

## **6. Acometida de telecomunicaciones**

22

Todo en cumplimiento con la normativa ICE y el Manual RITE ultima versión aprobada

Un cable de 25 pares de cobre Cat 5e con capacidad de 20 líneas comerciales y servicio de conexión de 4Mb o superior, desde el exterior del centro comercial o conectado al distribuidor principal del complejo, hasta la ubicación del cuarto de telecomunicaciones llegando en tuberías subterráneas con pedestal de concreto y dejando una cola de cable de al menos 8 metros.

Una fibra óptica con capacidad de conexión de hasta 20 Mb que sea en servicio HDSL y Metro, desde el exterior del centro comercial o conectado al distribuidor principal del complejo, hasta la ubicación del cuarto de telecomunicaciones llegando en tuberías subterráneas con pedestal de concreto y dejando una cola de cable de al menos 8metros.

## 7. Iluminación

Cajas rectangulares con tubería EMT dentro de las columnas principales de entrada para colocación de apagadores de ingreso

El sistema de iluminación debe cumplir con lo siguiente:

- Lo indicado en la norma Inte 31-08-06-2000 para edificios de Oficinas
- Las luminarias y cualquier material o accesorio debe cumplir con certificación UL

Luminarias Fluorescentes de Empotrar en Cielos con Suspensión de Aluminio

Se deben entregar 20 Luminaria fluorescente, con balastro electrónico y balastro de emergencia UL para 90 minutos y 700 lúmenes iniciales, 89 watts, 120 voltios, 3 tubos T-5, 6500 grados kelvin, reflector anodizado, difusor cuadrículado plateado con marco y bisagra, dimensiones aproximadas 1200x580x98 mm, Ref.: Sylvania 503PLUS-EO-48-3 (Dimensión o 2'x4' 0.61mx1.22m)-RA-PL5-BE, UL Listed.

Los Balastos Electrónicos deben cumplir lo siguiente:

Certificados UL-935.

Deben ser de tipos Clase A.

Deben poder trabajar a 120/277V con variaciones de voltaje de un 10% sin daños.

Deben poder trabajar a 50/60hz con variaciones del 10% sin daños.

Distorsión armónica menor al 15% THD.

Factor de potencia: superior a 0.95 trabajando a plena carga.

Debe cumplir con ANSI C62.41 para protecciones de transitorios.

Su construcción no debe poseer Bifenilos policlorados.

Los Balastro de emergencia deben cumplir lo siguiente:

Certificado UL 924.

Batería de Níquel - Cadmio.

Tiempo de recarga de 24 horas.

Tiempo de operación en modalidad de emergencia: 90 minutos.

700 lúmenes para operación en modalidad de emergencia.

Operable junto con el balastro electrónico.

Interruptor e indicador para prueba de carga.

## **8. Generalidades**

24

### **8.1. Pasantes en techos**

Se debe dejar un pasante entre el techo y la parte interna del local de 20cm x 40cm en el cual no se permita el ingreso de agua, para el ingreso de las tuberías de los equipos de aire acondicionado, el pasante debe estar lo más cercano al área destinada a la ubicación de los equipos de aire acondicionado.

### **8.2. Espacio para planta de emergencia**

Es necesario un espacio 4mx2m con losa de concreto de 15cm al aire libre, con seguridad las 24 horas y seis tuberías desde la ubicación de esta losa hasta 25cm de lado del tablero eléctrico a instalar, las tuberías deben ser dos de 4" de diámetro y cuatro de 1" de diámetro sondeadas y sin obstrucciones.

El espacio para planta debe estar lo más cercano al local donde se ubicará la oficina.

### **8.3. Espacio para unidades condensadoras en azotea**

Es necesario un espacio mínimo de 30m<sup>2</sup> de losa de concreto (o estructura metálica reforzada con malla de metal expandido), de dimensiones 6mx5m capaz de soportar una carga de 2 toneladas mínima, lo más cercano al pasante de ingreso al local, para instalación de unidades condensadoras y de fácil acceso por medio de escalera externa.

Aparte de las indicaciones anteriores se solicita que en el proceso constructivo realizar visitas al local para solicitar tuberías y cajas rectangulares a instalar para los diferentes sistemas