

## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

Entre nosotros,

**EI COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA (CPPCR)**; cédula de Persona Jurídica número, tres-cero cero siete-cero cuatro cinco dos ocho siete (3-007-045287), la cual está domiciliada en San José, 800 metros este de la desviación carretera vieja hacia Tres Ríos, representada por el señor Waynner Guillén Jiménez, mayor, casado una vez, Psicólogo, vecino de Cartago, portador de la cédula de identidad número tres - tres cuatro uno - tres nueve nueve (3-341-399), en su calidad de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo y sin límite de suma para este acto, en adelante llamado **EL CONTRATANTE y la CONSTRUCTORA ELISEO VARGAS Y ASOCIADOS**, domiciliada en San José, Barrio Escalante, avenida 7, calles 29 y 31, del BCR 100 metros sur, 125 metros este; representada por Eliseo Vargas Fagre, mayor, casado una vez, ingeniero civil, vecino de Curridabat, con cédula de identidad número uno-seiscientos sesenta y tres-ochocientos cincuenta y ocho (1-663-858) en su carácter de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, en adelante denominada **LA CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**, el cual se regirá por las leyes, reglamentos, usos y costumbres vigentes en la República de Costa Rica y, en especial, por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: DE LA INTERPRETACIÓN DE ESTE CONTRATO:** Para los efectos de interpretación del presente contrato, se establece que:

- Las palabras o términos que importen el singular incluirán además el plural y viceversa, y las palabras o términos que importen el género masculino, femenino o neutro incluirán también todos los géneros.
- Referencias a cláusulas, considerandos o anexos se hacen con respecto a cláusulas, considerandos o anexos de este contrato, a menos que específicamente se indique lo contrario. La palabra "contrato" se refiere a este contrato, salvo que se indique expresamente lo contrario o que ello se desprenda del contexto en que dicha palabra se esté utilizando.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. Guillén', with a long vertical line extending downwards from the end of the signature.

## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

- Términos como “anterior”, “siguiente”, “adelante”, “atrás”, “aquí” y otros similares, se referirán a este contrato en su totalidad y no a una sección particular o específica de éste.
- El término “incluyendo”, “incluye” y otros similares se considerarán seguidas de las palabras “pero no se limita a”.
- El término “día” o “días” se referirá en este contrato a días calendario o naturales.
- Cualquier referencia a un grupo de personas se considerará una referencia a todas ellas de forma colectiva, a algunas de ellas o a cualquiera de ellas en forma individual.
- La frase “por escrito” o frases comparables se referirán a expresiones realizadas por cualquier medio escrito, incluyendo facsímil y correo electrónico, salvo aquellos asuntos o autorizaciones de trascendencia especificados en este contrato, que deberán ser hechos por notificación, o bien, en forma escrita con acuse de recibo.
- La palabra “dólar” o “dólares” se refiere en este contrato a la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. La palabra “colón” o “colones” se refiere en este contrato a la moneda de curso legal de la República de Costa Rica.

**SEGUNDA: DEFINICIONES:** Para los efectos de este Contrato, se hacen las siguientes definiciones:

- **EL CONTRATANTE: COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA (CPPCR).**
- **LA GERENCIA TÉCNICA O DIRECCION TECNICA:** Es la instancia responsable de los aspectos gerenciales y contractuales de la construcción, cargo que será desempeñado por la empresa **C D S CORPORACION DE DESARROLLO SIGMA, SOCIEDAD ANONIMA**. La **GERENCIA TECNICA** debe designar un ingeniero como responsable de las funciones propias de esa Gerencia; se indica que el responsable que se ha designado para ese cargo es el Ing. José Mario Aguilera Barrantes, Ingeniero Mecánico, IM-5570. Para el desempeño de sus funciones, **EL CONTRATANTE** le otorgan a la Gerencia Técnica el poder necesario y suficiente, para la total ejecución de este contrato en los aspectos administrativos y técnicos de la construcción, pero para autorizar modificaciones u órdenes de cambio a la obra, se necesitará obligatoriamente la autorización de **EL**



## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

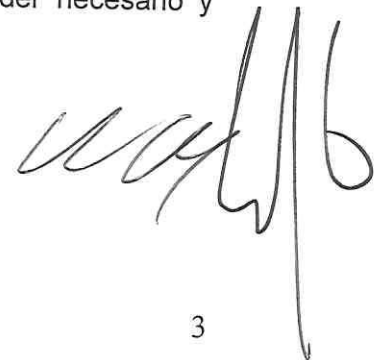
**CONTRATANTE.** Para los efectos de este contrato, **EL CONTRATANTE** podrá sustituir a **LA GERENCIA TECNICA** cuando lo consideren conveniente con solo avisar por escrito a **LA CONTRATISTA** con quince días de antelación.

- **LA INSPECCIÓN E INSPECTOR:** Instancia responsable de los aspectos técnicos de Diseño Arquitectónico, Estructural y Electromecánico, cargo que será desempeñado por el Arquitecto HANS PECHTEL RAMIREZ y su grupo de sub-consultores, en adelante denominado **LA INSPECCION**. Habrá un profesional designado por **LA INSPECCION** como responsable de las funciones de la misma para cada especialidad, a los cuales se les conocerá con el nombre de **INSPECTORES**. Para ese cargo, **LA INSPECCION** ha designado a:

1. Inspección Arquitectónica: Arq. Hans Pechtel Ramirez, A-4614
2. Inspección Estructural: Ing. Jose Francisco Zúñiga Vega, IC-0734
3. Inspección Mecánica: Ing. William Bolaños Alpízar, IM-1006
4. Inspección Eléctrica: Ing. Michael Ferencz Fainzilber, IE-11554

Todos los indicados cumplirán la función de Inspector, con el poder necesario para el desempeño de su cargo en todos los aspectos de su competencia. El Inspector será la persona designada para ejecutar la supervisión o inspección y diseñar cambios en el alcance y calidad de la obra, cuando le fuera solicitado por **EL CONTRATANTE O LA GERENCIA TECNICA O DIRECCION TECNICA**. Para los efectos de este contrato, **LA DIRECCION TECNICA O DIRECCION TECNICA** podrá sustituir a **LA INSPECCIÓN** cuando lo considere necesario con sólo avisar por escrito a **LA CONTRATISTA** con quince días de antelación.

- **REPRESENTANTE DE LA CONTRATISTA:** El representante de **LA CONTRATISTA** será **FEDERICO SALAZAR BOZA**, mayor, casado una vez, Ingeniero Civil, vecino de San José, con cédula de identidad número 1-0834-0302, afiliado al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos **IC-8248**, quien deberá contar con el poder necesario y



## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

suficiente, otorgado por **LA CONTRATISTA**, para la total ejecución de este contrato en todos sus extremos en forma personal o directa. **LA CONTRATISTA** deberá sustituir a su representante si por razones probadas de incumplimiento, capacidad, así se lo solicitare **LA GERENCIA TECNICA**, o por razones de fuerza mayor o bien porque deje de trabajar para la empresa; en tal caso deberá avisar previamente por escrito a **LA GERENCIA TECNICA**.

- **INGENIERO DE PROYECTO:** El **INGENIERO DE PROYECTO** designado por **LA CONTRATISTA**, será el ingeniero **HERNAN GARCIA TORRES**, cédula de identidad número 1-1320-0628, número de registro del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos **IC-22553**. El **INGENIERO DE PROYECTO** cumplirá sus funciones a tiempo completo, durante todo el plazo de ejecución de la obra contratada. El nombramiento o la sustitución del **INGENIERO DE PROYECTO**, deberá contar con la aprobación de **LA GERENCIA TÉCNICA**. Las responsabilidades y el alcance de sus funciones se describen en la cláusula vigésima. **LA CONTRATISTA** deberá sustituir al **INGENIERO DE PROYECTO**, si por razones de incumplimiento, falta de capacidad u otra, así lo solicita **LA GERENCIA TÉCNICA**, o bien por razones de fuerza mayor o porque deje de trabajar para la empresa; en tal caso deberá avisar previamente por escrito a **LA GERENCIA TÉCNICA**.

**TERCERA:** Todas las partes de este contrato (**EL CONTRATANTE** y **LA CONTRATISTA**) están de acuerdo y así lo manifiestan expresamente en que todas las obligaciones económicas por las obras objeto de este contrato, corresponden en forma exclusiva a **LA CONTRATISTA**, por lo que este contrato de construcción se suscribe por cuenta y riesgo de **EL CONTRATANTE**, a quienes le corresponderá además atender cualquier acción judicial, ya sea como actor o como demandado, relacionadas con este contrato.

**CUARTA: EL OBJETO DEL CONTRATO Y SU ALCANCE:** Tal como se describe en los documentos del Cartel de Licitación **CPPCR-02-2015** y sus respectivos documentos complementarios, **LA CONTRATISTA** se obliga a la **construcción, suministro e instalación de los completamientos y acabados civiles, así como el suministro e instalación de todos**



# CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

los elementos de los sistemas eléctricos y mecánicos para la construcción del nuevo edificio del Colegio Profesional de Psicólogos de Costa Rica el cual se ubica en la finca inscrita en el Registro de Bienes Inmuebles de la Provincia de San José, matrícula de Folio Real Doscientos diez mil setecientos ochenta y ocho – cero cero cero, inmueble que le pertenece al COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA.

La obra se realizará a precio fijo y no reajutable, en adelante denominado “EL PROYECTO”, todo conforme a la oferta hecha por **LA CONTRATISTA** en su contra oferta del día 9 de Marzo del 2016, tabla de pagos desglosada y Adenda No 3, ambos con fecha 28 de Marzo del 2016, y la nota de adjudicación de fecha 5 de Mayo del 2016, suscrita por el Ingeniero José Mario Aguilera Barrantes, en la cual se establecen algunas consideraciones especiales, todas las cuales son aceptadas por **LA CONTRATISTA**. Las partes firman por duplicado ambos documentos, los cuales pasan a formar parte integral de este contrato.

Es obligación de **LA CONTRATISTA** revisar los planos constructivos y coordinar con los demás contratistas para asegurar que sus sistemas no interfieran con los de los demás.

Es obligación de **LA CONTRATISTA** el suministro de los planos de taller constructivos para la estructura propuesta. El diseño y detalles civiles, estructurales y electro-mecánicos de los planos de taller deberán ajustarse a los elementos diseñados por el Arquitecto HANS PECHTEL RAMIREZ y sus sub-consultores, como aparecen en la cláusula segunda de este contrato.

Es obligación y parte del contrato de **LA CONTRATISTA** el reparar aquella estructura dañada durante el proceso constructivo.

## **ALCANCE OBRA:**

El alcance de la Obra corresponde a lo especificado en el Cartel de Licitación Privada CPPCR 02-2015 y sus respectivas aclaraciones y los siguientes planos:

- Planos arquitectónicos, (de la lámina A-01 a la A-13), elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Arq. Hans Pechtel Ramírez] con fecha de noviembre 2015.



## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

- Planos de seguridad humana, (de la lámina SH-01 a la SH-03), elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Arq. Hans Pechtel Ramírez] con fecha de noviembre 2015.
- Planos estructurales, (de la lámina S-01 a la S-11), elaborados por la firma DIPRO Diseños y proyectos Zuñiga [Ing. José Francisco Zuñiga Vega] con fecha de noviembre 2015.
- Planos eléctricos, (de la lámina C-101 a la LSS801) elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Michael Ferencz Fainzilber] con fecha de noviembre 2015.
- Planos mecánicos, (de la lámina M-01 a la M-10) elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [William Bolaños Alpízar] con fecha de diciembre 2015.

Del Cartel se extrae como referencia: "El trabajo consiste en el suministro de Materiales, Mano de Obra, Equipo, Dirección Técnica y Administración necesarios para la ejecución de la totalidad de las obras incluidas en el alcance de este contrato. El terreno en donde se realizarán dichos trabajos tiene un área de mil novecientos doce (1,912.82) metros cuadrados. La intención de EL CONTRATANTE es construir un edificio de tres plantas y aproximadamente dos mil trescientos (2,300) m2 de construcción más área de infraestructura para parqueo".

### **OBRA GRIS, ESTRUCTURA METALICA Y ACABADOS**

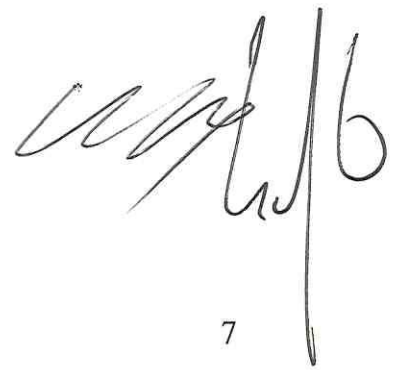
El alcance de la obra gris, estructura metálica y acabados debe regirse por lo descrito en planos y especificaciones, tal como se detallan en el cartel de licitación CPPCR-02-2015. Se describen a continuación las tareas principales como referencia:

- Trazado y topografía.
- Tala y remoción de árboles.
- Construcción de cerramientos provisionales ya sea en lámina metálica o tela tipo "sarán".



## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

- Sello de juntas de piso según especificaciones.
- Excavación estructural, sustituciones y compactación final.
- Cubierta de techo, aislamientos de techo, hojalatería y canoas. Así como presentación de planos de taller de los mismos diez días después de iniciada la obra.
- Cerramientos perimetrales.
- Excavación, sello, relleno con lastre y compactación en zona de pedestales, vigas de amarre y fundación para refuerzo estructural, según lo indicado en planos.
- Construcción de vigas de amarre.
- Losa de concreto en techos incluyendo impermeabilización.
- Excavación para tuberías y cajas de los sistemas mecánicos y eléctricos.
- Construcción de trampas de grasas.
- Armadura en general para: placas; pedestales, vigas; columnas, pisos; muros; vigas, distribuidores de drenajes sépticos; pozos y tragantes pluviales (incluyendo tapas en hierro fundido); vigas de amarre, etc., todo según lo indicado en planos.
- Construcción y chorrea en concreto de sellos, pedestales, columnas, vigas, muros, fosas, ductos de elevadores, escaleras todo el concreto armado.
- Suministro y colocación de protección para acabados ya terminados, incluyendo pisos, muros, ventanas, puertas, etc.
- Construcción de arquetas telefónicas y eléctricas indicadas en planos.
- Habilitación de una zona apta para llevar a cabo las reuniones de inspección.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters and a long vertical line extending downwards.

## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

- Construcción de todas las cajas de registro y ceniceros para agua potable, aguas negras y pluviales. (Se deben incluir las tapas metálicas, y las tapas en concreto, según se indique planos)
- Rodapiés en madera o plástico y cornisas en donde lo indique el plano.
- Divisiones livianas internas.
- Ventanería de fachadas e interna según planos.
- Cielos suspendidos y de gypsum.
- Puertas en madera y metálicas completamente instaladas con sus respectivas bisagras, llavines normales o eléctricos según indique planos, pintura, guarniciones, etc.
- Brazos Hidráulicos para puertas donde lo indique planos.
- Suministro e instalación de enchapes en áreas según planos.
- Refuerzos metálicos de ventanería y fachadas
- Estructura metálica de techos y aleros
- Estructura metálica para cerramientos perimetrales
- Estructura metálica de pérgolas y parasoles en las fachadas
- Escaleras metálicas
- Estructura metálica de elevadores
- Barandales según planos
- Puertas metálicas según planos



## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

- Marcos metálicos de seguridad
- Entrepisos de concreto según planos
- Estructura metálica para soportar sobres y lavatorios en servicios sanitarios.
- Sobres para servicios sanitarios.
- Rellenos en concreto a media altura en las secciones de paredes livianas donde se ubicarán tuberías de lavatorios y para soportar los mismos, orinales e inodoros con el fin de evitar que la tubería se mueva.
- Paredes en mampostería en general.
- Repellos y afinados en zonas donde lo indica el plano.
- Forro de Gypsum en pared donde se ubicarán los tableros eléctricos.
- Obras civiles de trabajos electromecánicos
- Tapias de colindancia en mampostería, losas prefabricadas o malla ciclón según se indique planos.
- Pileta de aseo
- Pintura e impermeabilización en general.
- Muebles de cocina y servicios sanitarios
- Botar basura y material sobrante de zanjas y excavaciones.
- Limpieza final.
- Es responsabilidad de LA CONTRATISTA adjudicada la recepción por parte de las instituciones gubernamentales de los sistemas que así lo requieran.



# **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

## **OBRA ELECTROMECAÁNICA**

El alcance de la obra electromecánica debe regirse por lo descrito en planos y especificaciones, tal como se detallan en el cartel de licitación CPPCR-02-2015. Se describen a continuación las tareas principales como referencia:

### **SISTEMA POTABLE**

- Incluye trabajos de distribución interna de agua potable (bombeo, ramales y conexiones del tanque de captación).
- Suministro e instalación de tuberías, accesorios, válvulas, medidor con su caja de registro, sistema de bombeo, lavatorios, pilas, llaves de chorro completos.
- El sistema se entregará operando y se incluyen todas las pruebas necesarias para que sea recibido por la inspección y EL CONTRATANTE.
- Se deben incluir todos los bloques de inercia.

### **SISTEMA PLUVIAL**

- Incluye trabajos de distribución interna de agua pluvial (ramales, conexiones, bajantes expuestos e internos, etc.).
- Suministro e instalación de tuberías, accesorios completos para el sistema pluvial hasta las cajas de registro indicadas en planos, incluyendo la conexión y construcción de estas cajas.
- Suministro e instalación de tuberías y accesorios completos para la interconexión con el tanque de mitigación de aguas pluviales.
- El sistema se entregará operando y se incluyen todas las pruebas necesarias para que sea recibido por la inspección y EL CONTRATANTE.



# CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

## SISTEMA SANITARIO

- Incluye trabajos de distribución interna de aguas sanitarias (ramales y conexiones del tanque de captación, etc.). Todo según indicaciones en planos.
- Suministro e instalación de tuberías, accesorios, válvulas, trampas de grasas, inodoros y orinales, completos.
- El sistema se entregará operando y se incluyen todas las pruebas necesarias para que sea recibido por la inspección y EL CONTRATANTE.

## SISTEMA CONTRA INCENDIO

- Incluye suministro e instalación de extintores, según se muestra en planos.
- El sistema se entregará operando y LA CONTRATISTA deberá incluir y coordinar todas las pruebas con el Departamento de Bomberos de Costa Rica para su aprobación y puesta en marcha.

## ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO

- Es responsabilidad de LA CONTRATISTA realizar los trámites de solicitud de energización temporal y definitiva de las obras, en coordinación con LA DIRECCIÓN, LA INSPECCIÓN y EL PROPIETARIO. La responsabilidad de que las obras queden energizadas completamente y a tiempo, es únicamente de LA CONTRATISTA. La energización debe darse dentro de los plazos de obra y en los tiempos y fechas que se coordinen con LA DIRECCIÓN. LA CONTRATISTA deberá coordinar con el representante del PROPIETARIO los trabajos de la conexión de la acometida nueva, la cual se realizará en el horario (Diurno o Nocturno) a convenir por EL CONTRATANTE, esto con el fin de que no se interrumpan las labores diarias que se realizan en el inmueble. Solo se podrán desconectar las acometidas existentes cuando ya estén listas las nuevas acometidas. LA CONTRATISTA deberá entregar un



## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

cronograma logístico y programar esta labor para que EL CONTRATANTE ni el CPPCR salgan afectados en sus labores cotidianas por un corte eléctrico.

- Conexión de todos los sistemas eléctricos, mecánicos y civiles desde y hacia la planta de emergencia.
- Suministro e instalación de sistema de emergencia que incluye generador eléctrico; transferencia automática; protección; acometida y tableros de emergencia.
- Suministro e instalación del transformador principal.
- Suministro e instalación de un poste y sus respectivos materiales de tendido eléctrico para la interconexión del nuevo edificio.
- Picas, demoliciones y resanes necesarios para las conexiones de los sistemas.

### **DUCTOS Y CABLEADOS**

- Ductería, soportería, accesorios y cableado hasta las previstas a 0 metros de todo el sistema eléctrico del Edificio indicadas en planos constructivos elaborados por La Inspección.

### **TOMACORRIENTES**

- Se debe incluir el suministro y la instalación de todos los tomacorrientes indicados en planos y especificaciones.

### **SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLEROS Y CENTROS DE CARGA**

- Suministro e instalación de todos los tableros y centros de carga, con lo cual LA CONTRATISTA entiende y acepta que el suministro incluye la entrega en sitio del equipo completo con todos sus dispositivos, accesorios, soportería y la garantía de los equipos. Instalación de todos los tableros y centros de carga y sus accesorios, en el cual LA CONTRATISTA debe incluir la recepción y revisión del equipo completo con todos sus accesorios y dispositivos desde el momento de ingreso al proyecto en el



## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

vehículo de transporte, su movilización dentro del proyecto y su colocación en su sitio correctamente. Se debe incluir la soportería, pruebas, rotulación y certificación necesaria, así como la instalación completa. De la misma forma, LA CONTRATISTA acepta y entiende que será responsable de la custodia y seguridad de planta con todos sus dispositivos y accesorios hasta la entrega final de las obras. LA CONTRATISTA entiende y acepta que no procederá reclamo alguno por faltantes o mal funcionamiento de los equipos, dispositivos y accesorios previamente recibidos.

### **SISTEMA DE CANALIZACIONES, CABLEADO E ILUMINACIÓN**

- Suministro e instalación de toda la canalización, cableado, interruptores, apagadores, cajas, placas y accesorios, y demás dispositivos necesarios para la correcta instalación y puesta en marcha de todas las luminarias dentro del Edificio en todos sus niveles. LA CONTRATISTA también es responsable de los sistemas de iluminación exteriores, en fachadas, parqueos y perimetrales.
- Suministro e instalación de todas las lámparas indicadas en planos excepto que en planos se indique lo contrario.
- Se debe incluir el suministro y la instalación de todo el cableado eléctrico, las lámparas de emergencia, los balastos de emergencia y de los sensores de presencia indicados en planos.

### **PREVISTAS PARA EQUIPOS ESPECIALES**

- Se debe incluir todas las previstas eléctricas y mecánicas a 0 metros, para todos los equipos especiales tales como: Elevadores y otros según planos.
- Se incluye: ductería, soportería y cableado para la posterior instalación de tableros, paneles y sistemas de control y otros elementos de los cuartos de máquinas de los diferentes equipos, según sea indicado en planos y especificaciones técnicas.



# **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

## **SISTEMA PUESTA A TIERRA**

- Suministro e instalación de todo el sistema puesta a tierra, etc., según se indica en planos. Deben incluirse todos los accesorios soportes y elementos de fijación. LA CONTRATISTA debe entregar el sistema funcionando correctamente y a satisfacción de EL CONTRATANTE.

## **SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO**

- Incluyendo pero sin limitarse a: Tableros, tubería, cableado, sensores, certificaciones, pruebas, rotulados y demás obras y materiales para el adecuado funcionamiento del sistema.

## **SISTEMA DE CCTV Y DATOS**

- Suministro e instalación de toda la canalización necesaria para la correcta instalación y puesta en marcha de todas las salidas de CCTV y datos dentro del Edificio en todos sus niveles.

## **SISTEMA DE EXTRACCION**

- Suministro e instalación del sistema de extracción para el Edificio: Servicios sanitarios, cocina de comedor, etc.

## **EQUIPOS ESPECIALES**

- Suministro e instalación de elevador
- Suministro e instalación de Generador de Emergencia
- Suministro e instalación completa de los equipos y accesorios para el sistema de bombeo de evacuación y mitigación pluvial
- Suministro e instalación de transformador eléctrico

## **LA OBRA NO INCLUYE**

- No se incluye ningún tipo de bandeja mecánica en cielos para cubrir tuberías mecánicas.
- Telecomunicaciones. No se incluye el suministro e instalación de ningún tipo de equipo activo tales como switch, router firewall u otros afines, tampoco se incluye Access point


## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

para redes WiFi.

- El sistema de voz y datos no incluye cableado, racks, patch cords cat6 y de fibra, ni los pigtail para los equipos.
- No se incluye equipo del sistema CCTV (cámaras de vigilancia).
- No se contemplan los equipos del sistema de control de acceso.
- No se consideran: aditivo para repellos, sisas de pared, sellador para pisos, impermeabilizantes, juntas de expansión entre paredes y perfiles de aluminio para pisos y edificios.
- No incluye revestimiento de paredes internas y externas
- Obra civil ni equipos de la planta de tratamiento de aguas negras y residuales.
- Mobiliario de oficina

### INGENIERÍAS DE VALOR QUE SON PARTE DEL CONTRATO

- Como ingenierías de valor se incluyen las siguientes:
  - Por eliminar todas las tapias internas perimetrales de bloques. Se considera eliminar del alcance la tapia de bloques propuesta en planos. Este monto no considera solución de asuntos asociados como reducción de rellenos, aumento en repellos o resanes, cambios en aceras y taludes, inclusión de drenajes, etc.
  - Cambiar la resistencia del concreto para contrapiso de 210 kg/cms2 a 175kg/cm2
  - Corrección en el cálculo de los volúmenes de concreto para la estructura de los puentes.
  - Por cambiar el piso de terrazo especificado por porcelanato. Se considera un porcelanato con precio máximo de \$18 / m2.
  - Eliminar repello interno del ducto de elevador. Se considera no resanar ni repellar el interior del ducto de elevador
  - Cambiar la especificación del cielo suspendido. Se usará Radar Clima Plus 2210 y suspensión DX DXL 15/16" en sustitución de la especificada en planos.





## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

- Ingenierías de Valor Electro Mecánicas: Cambio de ubicación del poste para transición área-subterráneo. Reubicación de pararrayos. Cambio de cédulas de tuberías de aguas negras y ventilación. Cambiar los registros de piso de bronce por aluminio. Se considera no instalar tomacorrientes del circuito normal a la par de donde exista un tomacorriente respaldado por UPS en los planos y eliminar la transferencia manual. Por cambiar el transformador especificado por uno marca Rymel. Por utilizar un generador Cummings (Cumpliendo certificación UL). Por pasar los bajantes en hierro negro a PVC SDR-26.
- Eliminar los enchapes en S.S. y colocar pintura. Se considera que son áreas de humedad controlada, por lo que solamente donde está la ducha se mantiene enchape en pared hasta 1,8 m de altura y en el resto de áreas de los servicios sanitarios se considera rodapié con piezas de 30 cm de altura por 60 cm de longitud.
- Subir la altura de las fundaciones 40cms.
- Eliminar la pared de mampostería ubicada sobre el eje B, por considerarla de funcionalidad redundante.
- Eliminar 23ml de tapia frontal, únicamente se considera el 50% de la verja total.
- Bajar el costo de las paredes móviles en un 50%. EL CONTRATANTE considera serán construidas en sitio por parte de la constructora.
- Ingeniería Valor Estructura Metálica:
  - a. Sección de techos ejes 1-7/A-D: se modifican vigas en tubos de 100x150x3.17 a 100x100x1.8. Clavadores reemplaza el 100x150x3.17 por RT3-13.
  - b. Sección de techos ejes 1-3/D-E: cambio de 100x150x3.17 a RT3-13 en clavadores.
  - c. Sección de techos ejes 3-6/F-G: vigas de 100x150x3.17 a 100x150x2.38 y clavadores de 100x150x3.17 a RT3-13.
  - d. Sección de techos ejes 6-7/D-E: clavadores de 100x200x3.17 a 100x200x1,8mm
  - e. Sección de techos ejes 20-23/M-Y: clavadores de 100x200x3.17 a 100x150x2.38.

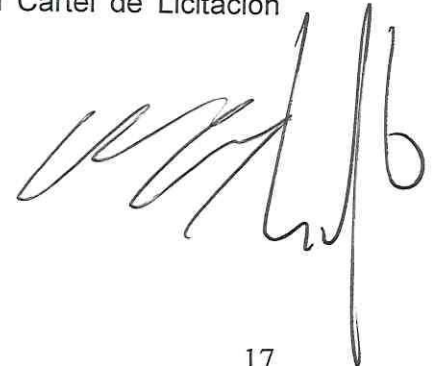
## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

- f. Sección de techos ejes 23-24/M-Y: clavadores de 100x150x3.17 a 100x150x2.38.
- g. Muñecos de vigas de techo en general: de 100x200x4.76 a 72x72x3.17mm
- Cambio de diseño en verjas de tapia frontal (25ml): Reducción de costo de verja metálica asociado a rediseño suministrado por Arq. Hans Pechtel en correo enviado 05-07-2016. El murete de concreto se mantiene según planos.
- Modificaciones de movimientos de tierras y otros por cambios en perímetro: Según solicitud de Arq. Hans Pechtel en reunión del 18-jul en Novatecnia, se considera que en las áreas marcadas en plano enviado por Ing. Miguel Matamoros ese mismo día no se hará ningún trabajo de corte ni relleno.

**QUINTA: DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO:** Son parte integral de este contrato los siguientes documentos, los cuales las partes firman por duplicado en esta fecha para efectos de identificación:

- A. Oferta presentada por **LA CONTRATISTA** con fecha 9 de Marzo del 2016
- B. Tabla de pagos y Adenda No 3 de **LA CONTRATISTA** con fecha 28 de Marzo del 2016.
- C. Carta de adjudicación de fecha 5 de Mayo del 2016.
- D. Planos elaborados por el Arquitecto HANS PECHTEL RAMIREZ y su equipo sub-consultores en noviembre del 2015 y sus respectivas reformas.
- E. Cartel de Licitación #CPPCR-02-2015, aclaraciones y Especificaciones Técnicas elaboradas por el Arquitecto HANS PECHTEL RAMIREZ y su equipo sub-consultores
- F. Programación de Obra elaborada por LA CONTRATISTA.
- G. Tabla de ahorros por ideas de Ingeniería de Valor y su respectiva memoria de cálculo.

Se aclara que en cuanto a las ofertas, deben entenderse por modificadas en aquello que resulte en contradicción con los términos de este contrato y lo solicitado en el Cartel de Licitación #CPPCR-02-2015.



## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

Los documentos del CONTRATO se complementan entre sí y lo que se exija en uno será tan obligante como si se exigiera en todos. En caso de que existan ambigüedades o discrepancias se establece el siguiente orden de jerarquía en la validez:

1. El presente CONTRATO firmado por las partes.
2. Oferta del 9 de Marzo del 2016, Tabla de Pagos, Adenda #3 fechada 28 de Marzo del 2016 y la Carta de Adjudicación fechada 5 de Mayo del 2016, incluidas en el Anexo #1.
3. Cartel de licitación # CPPCR-02-2015. Incluido en Anexo #2 de este contrato.
4. Planos: en cada especialidad rigen los planos de su especialidad sobre los demás. Los dibujos a escala mayor rigen sobre los de escala menor. Las dimensiones indicadas regirán sobre las medidas a escala. Incluidos en Anexo #3 de este contrato.
5. Especificaciones técnicas. Incluidas en Anexo #4 de este contrato.
6. Programación de Obra elaborada por LA CONTRATISTA, Incluidas en el Anexo 5.
7. Tabla de ahorros por ideas de Ingeniería de Valor y su respectiva memoria de cálculo. Incluidas en el Anexo 6.

**SEXTA: PRECIO CONTRACTUAL:** El monto adjudicado es de **US\$ 2,183,425.00** (Dos millones ciento ochenta y tres mil cuatrocientos veinticinco dólares americanos con 00/100). El precio pactado incluye todos los aspectos especificados en la oferta y la adjudicación antes mencionada, y será pagado conforme lo que establecen las cláusulas séptimas, octava y novena del presente contrato. Adicionalmente, el monto final adjudicado es el resultado del monto indicado en la nota de adjudicación fechada 5 de mayo del 2016 (**USD \$2,314,000.00**) menos el total de ahorros por Ingenierías de Valor (**USD \$130,575.00**).

**SEPTIMA: ADELANTO O PAGO INICIAL:** Habrá un adelanto del 10% del precio convenido, o sea la suma de (USD \$218,342.50) DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA



## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

Y DOS DOLARES CON 50/100. Este adelanto lo deberá garantizar LA CONTRATISTA mediante una garantía bancaria a favor del COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA con vigencia de 10 meses, a satisfacción de LA GERENCIA TECNICA y EL CONTRATANTE, la cual debe ser emitida por un banco del sistema bancario nacional.

**OCTAVA: FORMA DE PAGOS:** LA CONTRATISTA someterá a aprobación de LA INSPECCION las facturas en forma bisemanal de acuerdo con el avance de obra y la tabla de pagos. Materiales en sitio podrán por excepción ser considerados como avance de obra en el entendido que se debe hacer la solicitud expresa a LA GERENCIA TÉCNICA y que el Banco que financia el proyecto lo acepte. De cada factura se retendrá un 5% como retención por garantía de cumplimiento, misma que será devuelta 30 días naturales después de la firma de aceptación del documento de recepción definitiva y de la firma del finiquito de construcción. Por el contrario, si LA CONTRATISTA no cumple con la ejecución a cabalidad del presente contrato, EL CONTRATANTE tendrán derecho a reservar para sí la suma retenida a la fecha del incumplimiento como abono de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento, cuya cuantía final será determinada mediante las vías correspondientes.

**NOVENA: FACTURACION:** Todo pago requerido deberá ser acompañado con una factura timbrada o copia del decreto de la dispensa de la misma, a nombre de **COLEGIO PROFESIONAL DE PSICÓLOGOS DE COSTA RICA** según corresponda, acompañada de las respectivas tablas de pagos o de control debidamente firmadas por LA INSPECCION, mostrando claramente la razón social de LA CONTRATISTA, en consonancia con la razón social consignada en el contrato. La factura y sus adjuntos se presentarán siempre en original y dos copias. Las facturas deberán acompañarse como mínimo, con los reportes de control en el formato aprobado, indicando el avance correspondiente. La omisión de este documento significará la suspensión del proceso de la emisión del cheque o transferencia bancaria.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.

## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

El concepto de la factura indicará únicamente la siguiente leyenda, que se muestra como ejemplo:

AVANCE # X "CONCEPTO DEL COBRO"

Sub-total \$ \_\_\_\_\_

Menos 10% amortización \$ \_\_\_\_\_

Menos 5% retención \$ \_\_\_\_\_

Total esta factura \$ \_\_\_\_\_

El resto de la información numérica quedará consignada en los documentos adjuntos.

Las aprobaciones de avance se otorgarán los días en que se lleven a cabo las reuniones semanales de Inspección; las facturas se presentarán a **LA GERENCIA TÉCNICA** bisemanalmente los días lunes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. o martes antes de mediodía en las oficinas de **C D S CORPORACION DE DESARROLLO SIGMA**, con la debida aprobación de **LA INSPECCION** y la tabla de avance firmada también por **LA INSPECCION**; el pago correspondiente podrá ser retirado por **LA CONTRATISTA** diez días después de la presentación de la factura en las Oficinas de **LA GERENCIA TECNICA**.

En caso de atrasos en el pago de más de diez días hábiles después de la presentación de la factura en las Oficinas de **LA GERENCIA TECNICA**, se procederá de la siguiente forma:

- a. En exceso de los diez días hábiles, **LA CONTRATISTA** tendrá derecho a una ampliación en el plazo a razón de un día por cada día hábil de atraso en el pago.
- b. Cuando el atraso es mayor a los treinta días hábiles, **LA CONTRATISTA** tendrá derecho no solo de aumentar el plazo según lo indicado en **a.**, sino de cobrar intereses sobre saldos, a razón del 10% anual en dólares, a partir del vencimiento de esos treinta días hábiles.
- c. Cuando el atraso es mayor a los veinticinco días hábiles, **LA CONTRATISTA** está facultado aparte de lo indicado en **a.** y **b.**, a suspender los trabajos hasta tanto no se normalice la situación de pago.
- d. Cuando el atraso es mayor a los treinta y cinco días hábiles, **LA CONTRATISTA** está facultado a rescindir el contrato, y a cobrar no solo los saldos adeudados, con sus



## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

intereses, sino que cualquier otro gasto en que se haya incurrido a la fecha de la liquidación, más el lucro cesante proporcional al trabajo realizado que debe ser demostrado.

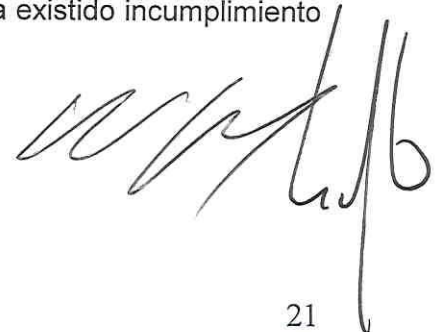
**LA CONTRATISTA** presentará los planos "AS BUILT" que muestren como queda finalmente la obra contratada.

**LA GERENCIA TÉCNICA** estudiará los reportes de avance, poniendo especial cuidado en la veracidad y orden de los gastos reembolsables, tales como consumo de agua y electricidad. De encontrarse alguna discrepancia, los cambios o ajustes podrán ser aplicados (corregidos) en los pagos subsiguientes.

**DECIMA: MONEDA DE PAGO:** Los pagos se realizarán en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o bien en colones al tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica en la fecha de pago.

**DECIMA PRIMERA: GARANTIAS:** EL CONTRATISTA entregará al PROPIETARIO una Garantía bancaria de cumplimiento equivalente al **diez por ciento (10%)** del monto del Contrato es decir, por un monto de **(USD\$218,342.50) DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON 50/100** la cual se mantendrá vigente durante todo el plazo de construcción y hasta tres meses después al plazo estipulado en el presente Contrato y cuya ejecución y administración será según se describe:

- Con el objeto de garantizarle a EL CONTRATANTE la ejecución y terminación de los trabajos contratados. Deberá entregarse a la firma del contrato y es requisito para entrega del adelanto.
- Esta garantía podrá estar constituida por (1) un Certificado de Depósito endosado a **COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**; (2) garantía bancaria del Sistema Bancario Nacional; (3) Cheque certificado a nombre de **CPPCR**.
- La Garantía de Cumplimiento podrá ser ejecutada si a juicio de EL CONTRATANTE y teniendo éste pruebas contundentes que validen su accionar, ha existido incumplimiento





## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

de EL CONTRATISTA tal que los intereses del proyecto en cuestión se vean amenazados.

- La Garantía de Cumplimiento servirá entre otras cosas para cubrir con compromisos adquiridos de EL CONTRATISTA con terceros, o con sus Subcontratistas y/o proveedores, en el caso de incumplimiento contractual documentado.
- Si la terminación de la obra se atrasa por culpa de EL CONTRATISTA, o por obras extra solicitada, la vigencia de la garantía de cumplimiento debe ampliarse y el costo de la prórroga correrá por cuenta de EL CONTRATISTA.
- En caso de incumplimiento, EL CONTRATANTE tomará como indemnización mínima, la suma o valores aportados por concepto de la garantía, sin perjuicio además, de establecer las acciones judiciales que procedieren.
- Si las obras hubieran sufrido un deterioro mayor al normal por causas imputables a la mala calidad de los materiales o a trabajos defectuosos, o por deterioros provenientes de defectos de construcción no visibles al recibir la obra, EL CONTRATANTE solicitará a EL CONTRATISTA la pronta ejecución de los arreglos, pero en el caso de que éste se mostrara renuente a efectuarlos, EL CONTRATANTE podrá utilizar la garantía de cumplimiento para reparar los defectos sin lugar a reclamo alguno por parte de EL CONTRATISTA.

**DECIMA SEGUNDA: PROGRAMA DE TRABAJOS:** Los trabajos se realizarán conforme a la programación detallada que **LA CONTRATISTA** adjunta como parte integral de este contrato. De igual manera, **LA CONTRATISTA** deberá entregar los trabajos a más tardar **230 días naturales** después de la fecha de inicio, la cual se determinará a partir de la obtención del permiso de construcción municipal y de la entrega del adelanto estipulado en este contrato. El programa de trabajo deberá ser revisado y aprobado por **LA GERENCIA TECNICA**, y el mismo será tipo barras que permita verificar que el avance físico contra el financiero de la tabla de pagos, **LA CONTRATISTA** deberá presentar un programa de ruta crítica, que deberá ser revisado periódicamente, en conjunto con **LA GERENCIA TECNICA** y/o **LA INSPECCIÓN**. Así mismo, **LA CONTRATISTA** deberá entregar una actualización de la programación mensualmente. Se adjunta como documento del contrato el programa de trabajo.

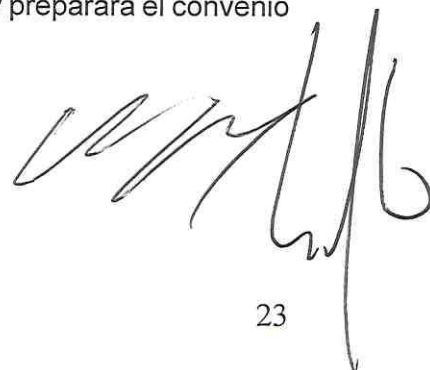
## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

**DECIMA TERCERA: ORDEN DE INICIO DE OBRA:** Con la firma de este contrato, **LA CONTRATISTA** se compromete a iniciar la planificación de su labor, prever y anticipar las compras de materiales y equipo para el cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales y cumplir con todos aquellos aspectos necesarios, previos al inicio de la obra en el sitio. La orden de inicio del presente contrato se considerará otorgada a partir de la entrega de la Nota de Adjudicación, firma del presente contrato y entrega del adelanto, siempre y cuando se cuente con los permisos de construcción de la Municipalidad. De lo contrario, se considerará otorgada hasta que se cuente con dicho permiso.

**DECIMA CUARTA: PLAZO DE ENTREGA:** **LA CONTRATISTA** se compromete a finalizar su trabajo y entregar las obras debidamente terminadas y realizadas las pruebas de todos los sistemas **230 días naturales después de iniciadas las obras** según programación entregada por **LA CONTRATISTA** y que se adjunta con este contrato.

**DECIMA QUINTA: TERMINACION FINAL:** Cuando **LA CONTRATISTA** considera que la obra ha sido terminada de manera sustancial solicitará los trabajos a los que se refiere el presente contrato, lo comunicará por escrito a **LA INSPECCIÓN**, solicitando una revisión general para que determine si el estado de la obra amerita o no la "Terminación Básica". Por "Terminación Básica" se entiende que la obra ha sido concluida y que **EL CONTRATANTE** puede tomar posesión de ella y utilizarla para el destino de su construcción. En ese momento pueden quedar elementos secundarios y detalles mínimos a juicio de **LA INSPECCIÓN** por corregir o concluir que no impliquen limitación o interferencia para el normal aprovechamiento y funcionamiento de las obras, todo a juicio de **LA INSPECCIÓN** y de **LA GERENCIA TECNICA**. Se levantará una única acta (*lista de Punch List*) con el listado de tales detalles y se fijará de mutuo acuerdo una fecha límite para su corrección por parte de **EL CONTRATISTA**.

Si después de efectuada **LA INSPECCIÓN** final, se determina que todos los trabajos de la lista de pendientes (*lista de Punch List*) han sido realizados a satisfacción y **LA INSPECCIÓN** determina que la obra ha sido concluida en su totalidad, emitirá un "Acta de Recepción Final de Obra", autorizará el pago de las facturas por obra realizada, si las hubiere, y preparará el convenio





## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

de finiquito del contrato. La firma del finiquito correspondiente, deberá realizarse en el plazo de 30 días contados a partir de la recepción final, siempre que **LA CONTRATISTA** haya cumplido satisfactoriamente las obligaciones que le impone la cláusula cuadragésimo segunda de este contrato. Si a lo largo del proceso de construcción o de la revisión final de la obra contratada **LA INSPECCIÓN** determina que la obra no ha sido concluida, o bien, que existe algún error, vicio o desperfecto en los trabajos realizados, por causa de la mano de obra o de los materiales utilizados, se le comunicará por escrito a **LA CONTRATISTA**, quien se obliga a realizar las obras nuevamente, demolerlas, repararlas o realizar la acción específica que **LA INSPECCIÓN** le haya ordenado, con la finalidad de que el proyecto pueda ser concluido y entregado a cabalidad. En ese caso, **LA CONTRATISTA** solicitará por escrito una nueva inspección de las obras.

**DECIMA SEXTA: MULTAS:** **LA CONTRATISTA** incurrirá en multas, las cuales le serán aplicadas por **EL CONTRATANTE**, en los siguientes casos:

1. La entrega tardía por parte de **LA CONTRATISTA** del total de obras que forman el alcance de **EL CARTEL**. Para este caso, el monto de las multas será del 0,003% del monto total de este contrato, en este caso \$6,550.30 (Seis mil quinientos cincuenta dólares con 30/100) por cada día natural de atraso con respecto al plazo contractual, con un máximo de 30 días naturales, momento en el que **EL CONTRATANTE** podrá ejecutar la garantía de cumplimiento si no se hubiesen terminado los trabajos.
2. En caso de entrega tardía del total de obras, **LA CONTRATISTA** deberá cubrir adicionalmente los costos de supervisión y traslado de **LA INSPECCION** y **LA GERENCIA TECNICA** a razón de US\$600,00 (seis cientos dólares, exactos) por visita semanal, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América por hora, más los costos de kilometraje. El costo por visita de cada profesional es \$150.
3. **LA CONTRATISTA** será responsable del orden, limpieza y retiro del sitio con la frecuencia que se requiera de la basura generada por su actividad. En caso de no recoger la basura,



## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

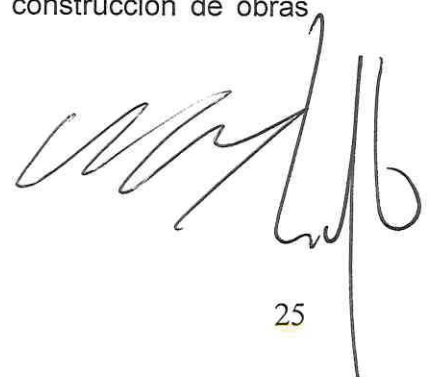
no se tramitarán facturas y se verán expuestos a multas de ciento cincuenta dólares por cada vez que se produzca la falta.

4. **LA CONTRATISTA** deberá cuidar el trabajo de otros contratistas si los hubiese y será responsable del daño o atraso causado a otros contratistas por causas demostrables a su representada.

**DECIMA SEPTIMA: DE LA RELACIÓN ENTRE LAS PARTES:** **LA CONTRATISTA** acepta la relación de confianza que se establece mediante este contrato, y conviene en cooperar y coordinar en todo lo necesario con **LA GERENCIA TÉCNICA** y **LA INSPECCIÓN** para lograr el cumplimiento de los objetivos del mismo, procurando en todo momento aumentar los beneficios de **EL CONTRATANTE**. Para el logro de lo anterior, deberá hacer los esfuerzos necesarios y utilizar toda su capacidad y buen juicio, así como ejercer una administración y supervisión eficiente y eficaz del proyecto; deberá realizar los esfuerzos necesarios para aportar en todo momento el suministro de materiales, mano de obra y maquinaria adecuados para cumplir con las normas de calidad establecida en los planos y especificaciones y preocuparse por aplicar el concepto de ingeniería de valor a los trabajos contratados, buscando en todo momento la mayor protección de los intereses del proyecto. **LA GERENCIA TECNICA** por su parte hará sus mejores esfuerzos para permitir que **LA CONTRATISTA** y sus colaboradores logren los objetivos mencionados anteriormente, proporcionándoles toda la información de que dispongan que sea requerida por **LA CONTRATISTA** para el cumplimiento de sus obligaciones, así como realizar los pagos correspondientes, en concordancia con lo establecido en este contrato y sus documentos.

**DECIMA OCTAVA: DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA:** **LA CONTRATISTA** asumirá la responsabilidad profesional de la Dirección Técnica de la obra contratada y deberá garantizar que la misma se realice de manera conforme según los planos constructivos, especificaciones e indicaciones señaladas por **LA INSPECCIÓN** durante el proceso constructivo.

**DECIMA NOVENA: DEL REPRESENTANTE DE LA CONTRATISTA:** **LA CONTRATISTA** colocará al frente de los trabajos contratados, a un profesional capacitado y autorizado, el cual será responsable de la obra, quién deberá contar con experiencia en construcción de obras.



## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

similares a la que por medio de este documento se contrata. Esta persona será la encargada de liderar el equipo de **LA CONTRATISTA** y de representarla en los acuerdos con **LA GERENCIA TECNICA**.

No podrá sustituirse al representante de **LA CONTRATISTA** sin consentimiento de **LA GERENCIA TECNICA**; en caso de que sea necesario un cambio éste debe ser aprobado además por **LA INSPECCIÓN** del proyecto.

**VIGESIMA: DEL INGENIERO DE PROYECTO:** El **INGENIERO DE PROYECTO** será asignado al proyecto a tiempo completo, con una presencia en sitio de no menos de veinticuatro horas por semana. **LA CONTRATISTA** nombrará como **INGENIERO DE PROYECTO** a un profesional en Ingeniería, quien estará al frente de los trabajos de campo y será el responsable de la obra en el sitio. Dicho profesional deberá contar con experiencia en construcción de obras similares a las que constituyen el objeto de este contrato, incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica. Las partes manifiestan su conformidad en el sentido de que será responsabilidad del **INGENIERO DE PROYECTO** hacerse cargo directamente, o delegando en quién considere, todas las tareas necesarias para el buen avance y desarrollo del proyecto. Además, manifiestan las partes que la finalización o término de las funciones a cargo del **INGENIERO DE PROYECTO** no cesarán hasta tanto no finalicen las labores de construcción de la obra o se acuerde su retiro, a solicitud de **LA GERENCIA TÉCNICA**.

**VIGESIMA PRIMERA: DEL MAESTRO DE OBRAS:** **LA CONTRATISTA** designará además a un **MAESTRO DE OBRAS**, quien deberá contar con el perfil idóneo, capacidad y experiencia comprobada. Deberá ejercer sus funciones durante todo el plazo de ejecución de la obra contratada, a tiempo completo y dedicado de lleno a este proyecto; su nombramiento deberá contar con la aprobación de **LA GERENCIA TÉCNICA** y deberá ser sustituido a solicitud de **LA GERENCIA TÉCNICA**, o bien por razones de fuerza mayor o porque deje de trabajar para la empresa. En tal caso, **LA CONTRATISTA** deberá avisar previamente por escrito a **LA GERENCIA TÉCNICA**. **LA CONTRATISTA** no podrá sustituir al **MAESTRO DE OBRAS** sin consentimiento de **LA GERENCIA TECNICA**; y en caso de que sea necesario un cambio, el



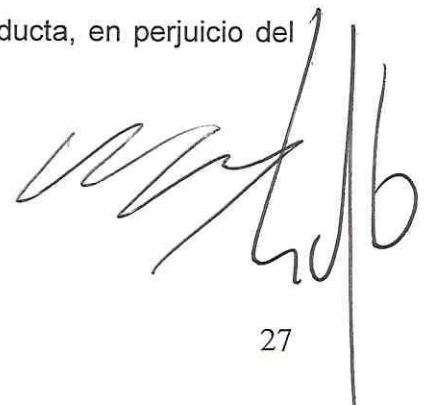
## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

mismo debe ser aprobado además por **LA INSPECCIÓN** del proyecto. El Maestro de Obras designado por **LA CONTRATISTA** es el señor Juan Carlos Rodriguez, con cédula de identidad número 3-0291-0418.

**VIGESIMA SEGUNDA: FUERZA DE LAS DECISIONES DE LOS DISTINTOS PROFESIONALES:** Queda expresamente convenido que todos los profesionales en representación de sus respectivas empresas, tendrán las facultades necesarias para la toma de decisiones en relación al área de su competencia. Todas las instrucciones impartidas a ellos serán tan obligantes como si hubieran sido dadas al Contratista. El maestro de obras y el profesional a cargo deberán acatar todas las indicaciones técnicas que les dé **LA INSPECCIÓN** a través de la Bitácora de Construcción y de la Regencia Ambiental a través de la Bitácora Ambiental. Queda expresamente convenido que el **INGENIERO DE PROYECTO**, en representación de **LA CONTRATISTA**, tendrá las facultades necesarias para la toma de decisiones propias de su ámbito de responsabilidad en relación con la obra contratada. Todas las instrucciones impartidas a él por **LA GERENCIA TÉCNICA**, **LA INSPECCIÓN** o **LA REGENCIA AMBIENTAL** serán obligantes tal como si hubieran sido dadas a **LA CONTRATISTA**. Dicho profesional deberá acatar todas las indicaciones técnicas establecidas por **LA INSPECCIÓN** y que consten en la Bitácora de Construcción.

**VIGESIMA TERCERA: SUSTITUCION DEL REPRESENTANTE DE LA CONTRATISTA, INGENIERO DE PROYECTO O MAESTRO DE OBRAS:** No podrá sustituirse al representante de **LA CONTRATISTA**, al **INGENIERO DE PROYECTO** ni al **MAESTRO DE OBRAS** sin consentimiento de **LA INSPECCIÓN**; en caso de que sea necesario un cambio este debe ser aprobado por **LA INSPECCIÓN** del proyecto.

**VIGESIMA CUARTA: DE LA MANO DE OBRA.** La mano de obra deberá ser suficientemente calificada y el trabajo que ejecute deberá ser de acuerdo con los estándares establecidos a juicio de **LA INSPECCIÓN**. **LA INSPECCIÓN** podrá exigir a **LA CONTRATISTA** la destitución de cualquiera de sus empleados si lo juzga incompetente, descuidado, insubordinado u objetable en cualquier aspecto que vaya en detrimento de las normas de buena conducta, en perjuicio del

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive representation of the name 'Juan Carlos Rodriguez'.



## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

trabajo o en desacato de las aclaraciones técnicas a los planos anotadas en Bitácora por **LA INSPECCIÓN**. **LA CONTRATISTA** no podrá emplearlo de nuevo en parte alguna de la obra.

**VIGESIMA QUINTA: DE LA RESPONSABILIDAD PATRONAL:** La relación contractual entre **EL CONTRATANTE** y **LA CONTRATISTA** establecida en este contrato, no implica la existencia de una relación obrero-patronal entre los empleados de **LA CONTRATISTA** y subcontratistas y **EL CONTRATANTE**. **LA CONTRATISTA** se compromete a actuar como patrono único asumiendo las responsabilidades laborales que se deriven de tal condición, de todo el personal que intervenga en el proceso de ejecución de los trabajos contratados, tanto de su personal propio como el de sus subcontratistas, de modo que no se genere ningún tipo de relación laboral entre dichos trabajadores y **EL CONTRATANTE**. En consecuencia, queda establecido que ninguna cláusula de este contrato crea una relación laboral o de responsabilidad patronal entre los empleados de **LA CONTRATISTA** o de los subcontratistas con **EL CONTRATANTE**. **LA CONTRATISTA** deberá pagar y mantener al día las cuotas patronales y cargas sociales de la Caja Costarricense del Seguro Social, Banco Popular, Instituto Mixto de Ayuda Social, Instituto Nacional de Aprendizaje, Fondo de Pensiones Complementarias y Fondo de Capitalización Laboral y cualquier otra que se derive de la seguridad social y asumir en forma amplia, total y general, todas las obligaciones y responsabilidades por riesgos del trabajo de su personal o el de sus subcontratistas, todo de acuerdo con las leyes y reglamentos del Instituto Nacional de Seguros, Ministerio de Trabajo y normas laborales vigentes en general en la República de Costa Rica, comprometiéndose a entregar los documentos probatorios de su cumplimiento, cuando se lo solicite **LA GERENCIA TÉCNICA**. Es entendido que **LA INSPECCIÓN** o **LA GERENCIA TÉCNICA** pueden solicitar certificación de cumplimiento de las anteriores obligaciones en todo momento, lo que será aplicable a los subcontratistas.

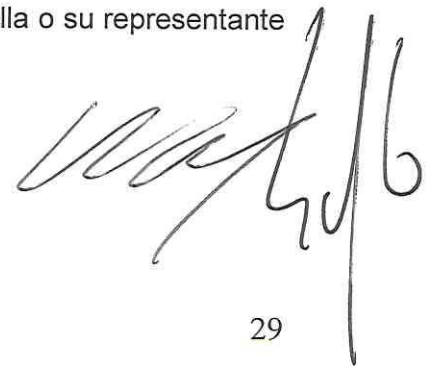
Es obligación de **LA CONTRATISTA** contar con la Póliza de Riesgos del Trabajo del INS al día y declarar el proyecto en oficinas del INS. Esta declaración la tienen que hacer a más tardar ocho días después de que **LA CONTRATISTA** haya recibido la boleta Municipal requerida para el trámite ante el INS de la Certificación de registro del proyecto y Póliza RT, con el fin de evitar problemas en caso de accidente. Esta póliza debe mantenerse vigente a lo largo de todo el

## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

periodo de construcción de la obra.

**VIGESIMA SEXTA: DE LOS MATERIALES, EQUIPOS Y ACCESORIOS:** Todos los materiales, los equipos y los accesorios incorporados a la obra deberán ser nuevos y deberán cumplir con las calidades indicadas en los planos y/o en especificaciones técnicas, y estar en condiciones óptimas de funcionamiento. **LA CONTRATISTA** deberá someter a aprobación ("sumittal") por parte de **LA INSPECCION** todo aquel material o equipo a utilizar en el proyecto. **EL CONTRATANTE** no se hace responsable por el pago de material que **LA INSPECCION** rechace o que no haya sido sometido a aprobación antes de la compra. **LA INSPECCIÓN** podrá efectuar, cuando lo considere oportuno, la supervisión de los materiales en la fuente de suministro. **LA CONTRATISTA** suministrará a **LA INSPECCIÓN** muestras auténticas e idénticas de todos los materiales que se propone usar y no incorporará a la obra material alguno, sino después de que se haya comprobado que reúne los requisitos indicados y haya sido debidamente aprobado por **LA INSPECCIÓN**. **LA CONTRATISTA** deberá suplir las herramientas y equipos especiales aptos para la construcción y todos deberán estar en excelente estado de funcionamiento y equipados con sistemas de seguridad para prevenir accidentes. No se aceptarán herramientas o equipos de construcción defectuosos o que se consideren un peligro para la integridad física de las personas.

**VIGESIMA SEPTIMA: DE LOS ENSAYOS DE MATERIALES:** Todos los materiales usados en la construcción podrán ser sometidos a inspección y prueba por parte de **LA INSPECCIÓN** en cualquier momento, ya sea durante su fabricación o construcción o en el lugar en que se efectúen dichos procesos o en un laboratorio. El costo de los ensayos que sean necesarios será pagado directamente por **EL CONTRATANTE** al Laboratorio que ésta escoja, de común acuerdo con **LA INSPECCIÓN**. **LA CONTRATISTA** garantizará a **LA GERENCIA TÉCNICA** y a **LA INSPECCIÓN**, tanto como al personal del laboratorio, el libre acceso a la obra y a todos los materiales instalados o que vayan a ser usados en ella. **LA CONTRATISTA** proporcionará diligentemente y por su cuenta, sin costo adicional, todas las facilidades, mano de obra y materiales requeridos para los exámenes o ensayos que desee hacer **LA INSPECCIÓN**. **LA CONTRATISTA** debe aceptar como ciertos los valores o resultados de las pruebas efectuadas por el laboratorio autorizado por **LA GERENCIA TECNICA**. Sólo podrá objetarlos con muestras tomadas por ella o su representante





## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

y entregados al laboratorio en presencia de **LA INSPECCIÓN**; en la recolección de estas muestras, que deben ser de igual cantidad y de la misma partida que aquellas a las que se persigue objetar, se debe utilizar el mismo procedimiento empleado con éstas. El costo de las pruebas de laboratorio con resultados insatisfactorios e imputables a **LA CONTRATISTA** será cubierto por ésta, deduciéndosele de los saldos pendientes de pago. Estudios, rediseños, reposiciones o trabajos adicionales originados por la deficiencia mostrada de las muestras tomadas deberán ser cubiertos por **LA CONTRATISTA** y se deducirán del mismo modo.

**VIGESIMA OCTAVA: DE LOS SUBCONTRATOS:** **LA CONTRATISTA** deberá presentar, para su debida aprobación a **LA INSPECCIÓN** y a **LA GERENCIA TÉCNICA**, la lista de subcontratistas que pretende contratar, y junto con esta lista la certificación de que cada subcontratista estará cumpliendo con lo estipulado en la cláusula trigésima. Esta lista deberá aportarse en la semana siguiente a la firma de este contrato y en todo caso deberá quedar aprobada antes de que **LA CONTRATISTA** haya adquirido compromiso alguno con los posibles subcontratistas. No se podrá emplear subcontratistas que, a juicio de **LA INSPECCIÓN** o de **LA GERENCIA TÉCNICA**, sean incompetentes o incapaces, o que les hayan producido una mala experiencia en algún proyecto anterior. En ningún caso se establecerá relación contractual entre **EL CONTRATANTE** y los subcontratistas. **LA CONTRATISTA** será la única responsable de las acciones u omisiones de sus subcontratistas, como lo será de cualquier persona directamente empleada por ella o indirectamente a través de sus subcontratistas.

**VIGESIMA NOVENA: DE LOS SEGUROS E INDEMNIZACIONES:** **LA CONTRATISTA** adquirirá y mantendrá durante la vigencia de este contrato una póliza (RC) de responsabilidad civil por daños a terceros, accidentes, lesión, muerte, daños a la propiedad, por un monto de VEINTE MILLONES DE COLONES, por accidente. **EL CONTRATANTE** queda eximido de toda responsabilidad, por daños que pudieran sufrir terceros, en sus personas o propiedades, durante la ejecución de las obras, con validez de al menos 6 MESES a partir de la fecha de la Nota de Inicio. **LA CONTRATISTA** indemnizará y protegerá a **EL CONTRATANTE**, asumiendo total responsabilidad contra toda pérdida y todo reclamo, demanda, pago, juicio, fallo y sentencia de toda índole y descripción que sea interpuesto o fallado contra **EL CONTRATANTE** y/o **LA**



## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

**CONTRATISTA** o subcontratistas, como consecuencia de cualquier acto u omisión de **LA CONTRATISTA** o subcontratistas, o de sus agentes o empleados, durante la ejecución de las obras o con motivo de éstas. **LA CONTRATISTA** asume en forma continua la responsabilidad absoluta, independientemente de las pólizas de seguro. En caso de que se decretara en contra de **LA CONTRATISTA** embargo o gravamen que por cualquier motivo o causa pudiera afectar parcial o totalmente la obra objeto de este contrato, o sus derechos como contratista, ésta se compromete a levantarlo por su cuenta, inmediatamente después de haberle sido hecha la notificación judicial.

**EL CONTRATANTE** podrá por su cuenta, aumentar los montos de las coberturas de las pólizas establecidas en esta cláusula, en cuyo caso, el costo correrá por cuenta de **EL CONTRATANTE**.

### TRIGESIMA: DE LA SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN:

- a) **LA CONTRATISTA** mantendrá, continuamente y durante la vigencia de este contrato, un sistema de protección efectivo que garantice todas las obras contra daños o deterioros que afecten el valor de los bienes y protegerá los bienes de **EL CONTRATANTE** contra daños o robos, para lo cual deberá contar con vigilancia especializada mientras dure la ejecución de este contrato. **EL CONTRATANTE** no se hace responsable por robo de ninguna herramienta, equipo o material de construcción hecho a **LA CONTRATISTA**.
- b) **LA CONTRATISTA** tomará todas las precauciones necesarias en el sitio de obras para la seguridad de sus empleados y visitantes debidamente autorizados a ingresar y deberá mantener los sistemas de seguridad necesarios para garantizar que sólo personas debidamente autorizadas permanezcan o circulen en el lugar. **LA CONTRATISTA** cumplirá con todas las leyes y reglamentos de seguridad, previsión y con todos los códigos de infraestructura aplicables, para prever y evitar incidentes y accidentes o daños a las personas que se encuentran en, cerca de, o contiguas al lugar en donde se efectúa el trabajo.



## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

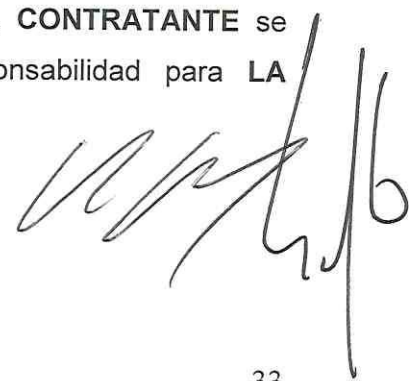
- c) **LA CONTRATISTA** deberá cumplir obligatoriamente con la normativa en materia de seguridad emitida por el **CPPCR** y las diferentes instituciones. **LA CONTRATISTA** deberá poner en práctica y mantener como es debido y en todo momento, todas las salvaguardias necesarias para la protección de los trabajadores, de los visitantes y del público en general, según lo requieran las condiciones y progreso de las obras.
- d) **LA CONTRATISTA** será responsable de cuidar y mantener sus equipos, del almacenamiento de materiales y de mantener el área de trabajo en perfecto orden y limpieza, así como de regular las actividades de sus trabajadores en lo que se refiere a estos aspectos. Durante el proceso de la obra, no sobrecargará irrazonablemente las estructuras y remediará inmediatamente cualquier condición de peligro que indique **LA INSPECCIÓN** al respecto.
- e) **LA CONTRATISTA** designará de su organización el personal necesario y debidamente capacitado para que se encargue y responsabilice de la seguridad ocupacional del proyecto, cuyas funciones consistirán en la prevención de accidentes, lesiones y enfermedades consecuencia de prácticas indebidas en el campo. En caso de que se presenten alguna o algunas de las situaciones precitadas, la responsabilidad recaerá en **LA CONTRATISTA**. El nombre y puesto de la o las personas contratadas por **LA CONTRATISTA** para estas funciones serán notificados a **LA GERENCIA TÉCNICA** por **LA CONTRATISTA**; su salario correrá por cuenta de **LA CONTRATISTA** y está cubierto en el monto de este contrato.
- f) Cuando se dé un evento que afecte la seguridad de la obra o de una propiedad contigua, **LA CONTRATISTA** deberá hacer la debida consulta a **LA GERENCIA TÉCNICA** o a **LA INSPECCIÓN**, en su orden, para obtener la aprobación de las medidas emergentes que sea necesario tomar en remedio de la situación de amenaza. De no ser posible hacer la consulta, **LA CONTRATISTA**, en el caso de una emergencia, deberá actuar prontamente conforme a su juicio para evitar pérdidas o daños a la obra.



**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL  
COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

- g) **LA CONTRATISTA** queda obligada a suministrar, por su cuenta, todo aquel equipo e implementos de seguridad laboral para protección de sus empleados, tales como: cascos, guantes, fajas de seguridad, anteojos de protección, botas, capas, tapones de oído, etc. Asimismo, será responsabilidad de **LA CONTRATISTA** exigir el uso del equipo de seguridad a todo su personal, al personal de sus subcontratistas y a los visitantes dentro del área del proyecto. El incumplimiento de lo anterior y la tolerancia al desacato de cualquier persona a las indicaciones de seguridad, conlleva responsabilidad para **LA CONTRATISTA** por accidentes o lesiones derivados de la falta de protección.
- h) **LA CONTRATISTA** deberá instalar una caseta sanitaria por cada quince trabajadores o fracción, que se encuentren en la obra, siendo entendido que los trabajadores no podrán utilizar bajo ningún concepto los sanitarios que forman parte de la obra.
- i) **LA GERENCIA TÉCNICA, LA INSPECCIÓN**, y cualquier otro contratista contratado por **EL CONTRATANTE**, y sus representantes, deberán apoyar y acatar en todo momento las medidas de seguridad y el Plan de Seguridad Ocupacional impuesto por **LA CONTRATISTA** en el sitio de la obra.
- j) **LA CONTRATISTA** deberá coordinar con **LA ADMINISTRACION** y la **GERENCIA TECNICA** los trabajos que de alguna forma pudieran interferir con el personal y con la circulación de vehículos de **EL CONTRATANTE** puesto que el **CPPCR** continuará realizando sus operaciones cotidianas durante el proceso constructivo. Además, está obligada a tomar las medidas preventivas necesarias para evitar algún daño a los vehículos, e inmueble ocupado por el **CPPCR**.

**TRIGESIMA PRIMERA: DEL DERECHO DE EL CONTRATANTE PARA EJECUTAR LAS OBRAS:** En caso de incumplimiento de las condiciones contractuales por parte de **LA CONTRATISTA**, tanto **LA ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE** y **EL CONTRATANTE** se reservan el derecho de dar por terminado el contrato con responsabilidad para **LA**





## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

**CONTRATISTA**, sin perjuicio de otras acciones judiciales y/o extrajudiciales. El costo de las afectaciones relacionadas con el proyecto y tendientes a remediar deficiencias producto de incumplimientos de las condiciones contractuales por parte de **LA CONTRATISTA**, será determinado por **LA GERENCIA TÉCNICA** del proyecto. **EL CONTRATANTE** podrá tomar esta acción una vez transcurrido el plazo de quince días naturales de haber notificado por escrito a **LA CONTRATISTA** y los costos imputables serán deducidos del monto que se le adeude a **LA CONTRATISTA**. Lo anterior deberá contar con la aprobación de **LA INSPECCIÓN** y de **LA GERENCIA TÉCNICA**.

**TRIGESIMA SEGUNDA: DE LOS DERECHOS DE EL CONTRATANTE Y CONTRATISTA PARA DAR POR TERMINADA LA CONTRATACIÓN A LA CONTRATISTA: EL CONTRATANTE** tendrá derecho a dar por terminado este contrato, en los siguientes casos:

- a) Si **LA CONTRATISTA** fuere declarada en quiebra o insolvencia, o hiciere cesión de bienes a sus acreedores, o si incumpliere lo establecido en este contrato y en sus Anexos, **EL CONTRATANTE** podrá dar por terminada la relación contractual, para lo cual notificará su decisión por escrito a **LA CONTRATISTA**. En dicho caso, **EL CONTRATANTE** tomarán posesión del lugar de la obra, incluyendo todos los materiales y equipos propiedad del proyecto, con el objeto de finalizar la obra en la forma que más le convenga. A **LA CONTRATISTA** se le retendrán los pagos, y no será hasta que finalice la obra que se hará un balance, mediante el cual se le reintegrará o cobrará a **LA CONTRATISTA** el sobrante o faltante. Lo anterior estará sujeto a la aprobación de **LA INSPECCIÓN** y de **LA GERENCIA TÉCNICA**;
- b) Cuando por razones de orden económica le sea imposible a **EL CONTRATANTE** continuar cumpliendo con las obligaciones del contrato, estas tendrán derecho a darlo por terminado, reconociéndole a **LA CONTRATISTA** todos los costos debidamente comprobados que haya adquirido a esa fecha.

## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

**LA CONTRATISTA** tendrá derecho de suspender la obra en los siguientes casos:

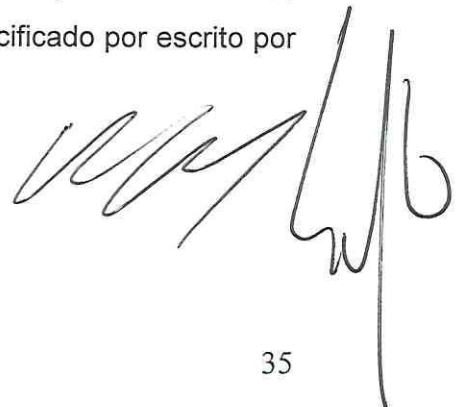
- a) Si la obra se suspende por orden de cualquier autoridad judicial u otra autoridad pública, por un período mayor a UN MES, sin que exista acto o falta de La Contratista o de cualquier persona que haya sido empleado por ella, La Contratista puede, después de ocho días hábiles de haberlo notificado así por escrito a La Contratante, dar por terminado el contrato y La Contratante deberá reconocerle en forma justa todos los gastos y compromisos por todo el trabajo efectuado, y cualquier pérdida sufrida en equipo o materiales, lucro cesante proporcional al trabajo realizado.
- b) Por atrasos injustificados en los pagos según se establece en la cláusula NOVENA de este contrato.

**TRIGESIMA TERCERA: MODIFICACIONES:** Cualquier acuerdo de modificación, cambio, prórroga o terminación que acuerden las partes al presente contrato, sea total o parcial, será válido en el tanto el mismo sea documentado por escrito y suscrito por todas las partes.

**TRIGESIMA CUARTA: TRABAJOS ADICIONALES:** En cuanto a los trabajos adicionales y cambios en la obra que autorice **EL CONTRATANTE**, las partes a saber: **LA GERENCIA TECNICA, LA CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE**, mediante anexo al presente contrato, especificarán en detalle la naturaleza de los mismos, el plazo para su realización y el precio convenido.

### **TRIGESIMA QUINTA: CAMBIOS EN EL TRABAJO**

**I- CAMBIOS EN EL TRABAJO: EL CONTRATANTE** podrá hacer cambios a este contrato sin que implique la anulación del mismo. Podrá disminuir el trabajo hasta por un 10% del valor del contrato, o bien ordenar obras adicionales o hacer cambios, aumentando la obra según necesidades. **LA CONTRATISTA** no podrá ejecutar ningún trabajo adicional, ni cambio en las especificaciones, por su propia iniciativa y si no le fuera solicitado y especificado por escrito por





## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

parte de **LA GERENCIA TECNICA**. En caso de presentarse trabajos adicionales tipificados en la tabla de pagos, **LA CONTRATISTA** presentará a consideración de **LA GERENCIA TECNICA** el presupuesto detallado abierto usando las nuevas cantidades de obra y precios unitarios de la tabla en mención. En caso de presentarse trabajos adicionales NO tipificados en tabla de pagos, **LA CONTRATISTA** presentará a consideración de **LA GERENCIA TECNICA** el presupuesto abierto de costos directos y cobrará por concepto de administración y utilidad hasta un máximo de un **10%** de los costos directos. No se aceptará cobrar en las órdenes de cambio rubros como imprevistos, Dirección Técnica, seguridad ocupacional adicional, o gasto de herramientas como un simple porcentaje del costo directo. Toda Orden de Cambio deberá de previo ser autorizada y detallada por escrito por **LA GERENCIA TECNICA**, de lo contrario **LA CONTRATISTA** asumirá el costo de la misma. El procedimiento para solicitar que una obra sea considerada Trabajo Adicional es el siguiente:

1. Si la solicitud de trabajo adicional proviene de **LA CONTRATISTA**, necesariamente deberá ser justificada por la inexistencia de un ítem aplicable de precio unitario o cantidad en la tabla de pagos. La comunicación deberá ser por escrito a **LA INSPECCIÓN**, con copia a **LA GERENCIA TECNICA**.
2. Si la solicitud la hace **LA INSPECCIÓN** o **LA GERENCIA TECNICA**, **LA CONTRATISTA** deberá presentar el presupuesto como ya se explicará a continuación, rigiendo los mismos tiempos y condiciones. La asignación de los costos adicionales (si es que los hay), será la indicada por **LA GERENCIA TECNICA**.
3. **LA GERENCIA TECNICA** llenará el formato CAMBIOS EN LA OBRA a más tardar dentro los cinco días hábiles después de ocurrida la solicitud inicial. La copia de este formato, debidamente firmada por **LA GERENCIA TECNICA**, **LA INSPECCIÓN** y **LA CONTRATISTA**, constituirá la orden para elaborar un presupuesto detallado, amparado en memorias de cálculo, especificaciones, cotizaciones de fabricantes y facturas proforma, todo a satisfacción de **LA GERENCIA TECNICA**. Sin este formato de CAMBIOS



## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

debidamente firmado por las partes, los trabajos extras realizados por **LA CONTRATISTA** no serán pagados por **EL CONTRATANTE**.

4. Este presupuesto debe ser presentado por **LA CONTRATISTA** a los tres días hábiles como máximo, después de haber recibido la orden de **LA GERENCIA TECNICA** para realizarlo. **LA GERENCIA TECNICA** tendrá siete días hábiles como máximo para comunicar lo resuelto. Durante este período, **LA GERENCIA TECNICA** podrá pedir las aclaraciones necesarias a **LA CONTRATISTA** sobre el presupuesto.

5. Solamente con la aprobación de **LA GERENCIA TECNICA**, previa notificación por escrito, **LA CONTRATISTA** podrá iniciar trabajos adicionales. Por lo tanto, **EL CONTRATANTE** no será responsable de cancelar el valor de los trabajos adicionales que realice **LA CONTRATISTA**, sin la autorización de **LA GERENCIA TECNICA**, asumiendo aquel, dichos costos plenamente si existieran dichos trabajos no autorizados.

No se considerarán trabajos adicionales las actividades omitidas en LOS PLANOS que estén contempladas en LAS ESPECIFICACIONES, o bien, las obras no contempladas en el alcance de EL CARTEL o en LAS ESPECIFICACIONES, que sean de práctica normal constructiva en este tipo de obras, por lo que **LA CONTRATISTA** acepta que son parte de su oferta. **EL CONTRATANTE** no asumirá ninguna responsabilidad por sobrecosto o demoras en que incurra **LA CONTRATISTA**, sin la aprobación de **LA GERENCIA TECNICA**. Cada vez que haya una solicitud de cambio o trabajo adicional, necesariamente deberá ser consignada la necesidad o no de tiempo adicional, a través de un estudio de impacto en la ruta crítica.

En el caso de aquellas órdenes de cambio que conlleven un aumento en el plazo, La Contratante reconocerá a La Contratista los costos indirectos, es decir, aquellos que no quedan incorporados directamente en la obra, pero que son indispensables para poder construirla, tales como:

→ Que son función del tiempo:

- Salarios generales, con sus cargas sociales, del maestro de obras, planillero, guarda, peones misceláneos, etc.



## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

- Costo del equipo de construcción.
- Consumos de electricidad, agua y teléfono.
- Transportes de personal.
- Kilometrajes.

→ Fijos para el proyecto

- Seguros y garantías
- Bodegas e instalaciones preliminares
- Equipo de seguridad

**TRIGESIMA SEXTA: DE LA INGENIERÍA DE VALOR:** LA CONTRATISTA acepta participar y aportar ingeniería de valor en todas las disciplinas de diseño y procesos para la construcción del bien objeto de este contrato, que solicite **LA GERENCIA TÉCNICA, LA INSPECCIÓN**, o bien aquellas que surjan de su propia iniciativa, en todas las etapas del proyecto, realizando aportes y ajustando sus diseños a las necesidades de Ingeniería del Valor que requiera el proyecto. Para esos efectos, se harán las reuniones necesarias y con el número de horas requeridas, comprometiéndose **LA CONTRATISTA** y **LA GERENCIA TÉCNICA** a participar en ellas con los colaboradores que fueran convocados.

**TRIGESIMA SEPTIMA: DE LA CONFIDENCIALIDAD:** Las partes acuerdan guardar confidencialidad total sobre la información contable, financiera, administrativa, estructural, técnica, etc., que por el desarrollo de este contrato se tenga acceso o se genere. No obstante, **LA CONTRATISTA** autoriza a **EL CONTRATANTE** para entregar la información necesaria para la toma de decisiones a posibles compradores y / o socio estratégico que considere relevante para que se pueda alcanzar el objetivo de este contrato. La obligación de confidencialidad por parte de **LA CONTRATISTA** subsistirá de forma indefinida a la terminación del presente contrato por cualquier causa.

**TRIGESIMA OCTAVA: DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE IMPACTO AMBIENTAL:** De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Orgánica del Ambiente, Ley Nº. 7554,



## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

publicada en La Gaceta N° 215 del 13 de noviembre de 1995 y el Reglamento sobre Procedimientos de la Setena, publicado en La Gaceta N° 11 del 16 de enero de 1997, y publicaciones posteriores, **LA CONTRATISTA** manifiesta su disposición a acatar lo indicado en tales normas. **LA CONTRATISTA** ejecutará todos los trabajos con los cuidados y previsiones que señale el Plan de Mitigación de Riesgos Ambientales y las indicaciones que el Regente Ambiental y **LA INSPECCIÓN** señalen. También acatará las recomendaciones que se indiquen en el documento de regulaciones ambientales del proyecto. Dicho documento es parte integral de este contrato y se entrega copia a **LA CONTRATISTA** con la firma de este contrato.

### **TRIGESIMA NOVENA: DE LA CESIÓN DEL PRESENTE CONTRATO POR PARTE CPPCR:**

Las partes acuerdan en este acto que **EL CONTRATANTE** podrá en cualquier momento ceder sin la autorización previa de **LA CONTRATISTA**, todos los derechos y obligaciones estipulados a su favor en el presente contrato a un tercero, según su mejor criterio, necesidad o conveniencia, debiendo ser dicha cesión comunicada por escrito a **LA CONTRATISTA**.

### **CUADRAGESIMA: DEL TRASPASO O CESIÓN POR PARTE DE LA CONTRATISTA: LA CONTRATISTA** no podrá ceder, ni traspasar en forma alguna este contrato.

La Contratista podrá ceder a uno o más terceros, las facturas generadas de la ejecución de la obra, previo autorización de la **GERENCIA TECNICA**, y **EL CONTRATANTE** para la factura que será cedida. Cualquier cesionario de la Contratista tendrá todos los derechos, pero ninguna de las obligaciones de La Contratista, quien conservará todas y cada una de sus obligaciones conforme al presente contrato y sus anexos, a menos que se convenga lo contrario por escrito. La Contratista no tendrá más obligaciones para con los cesionarios de las que tenía con La Contratante al momento de la cesión respectiva, y dicha cesión no deberá limitar o de cualquier forma restringir los derechos de La Contratante conforme al presente. La Contratante conviene en que cualquier cesión o transferencia hecha por La Contratista de conformidad a lo previsto en esta cláusula, no modificará en forma alguna los derechos y obligaciones de La Contratante bajo el presente Contrato, ni incrementará en forma alguna, las cargas o riesgos impuestos a La





## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

Contratante. En el caso de una cesión y/o transferencia, toda referencia hecha a la Contratista dentro del presente, incluirá a La Contratante.

**CUADRAGÉSIMA PRIMERA: ROTULOS DE PROPAGANDA:** La colocación de rótulos de propaganda por parte de **LA CONTRATISTA** así como de sus Subcontratistas o suplidores, deberá contar con la aprobación de **EL CONTRATANTE** a través de **LA GERENCIA TÉCNICA**, así como su ubicación, redacción, tamaño y número. Igualmente se procederá con la colocación de vallas publicitarias si las hubiere.

### **CUADRAGESIMA SEGUNDA: DEL FINIQUITO Y GARANTIA.**

**I- FINIQUITO:** Una vez entregados la totalidad de los trabajos según la cláusula décimo quinta, del presente contrato, el finiquito se formalizará cuando **LA CONTRATISTA** haya entregado a **EL CONTRATANTE**, previa aprobación de **LA GERENCIA TÉCNICA**, un completo descargo contra posibles gravámenes sobre los equipos, materiales y mano de obra incluidos en el proyecto relevando de toda responsabilidad u obligación a **EL CONTRATANTE**. El descargo se constituirá mediante una declaración jurada de que todo lo incluido en la obra ha sido pagado. Una vez cumplido el requisito anterior, las partes convendrán en otorgarse recíproco finiquito en relación con el cumplimiento de las respectivas obligaciones provenientes del contrato de construcción.

**II- GARANTIA:** No obstante el finiquito firmado, **LA CONTRATISTA** garantiza a **EL CONTRATANTE** durante un período de cinco años, contados a partir de la recepción definitiva de las obras, la calidad del trabajo realizado, conforme a lo establecido en los Artículos 1185, 1186 y 1187 del Código Civil.

**III- GARANTÍA DE CALIDAD DE OBRA:** En caso de que durante los primeros doce meses **LA PROPIETARIA** identifique defectos en las obras, equipos o materiales o vicios ocultos, **LA PROPIETARIA** notificará de los hallazgos a **LA CONTRATISTA**, quien procederá en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación, a iniciar la reposición o reparar por su cuenta el daño ocurrido.

## CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

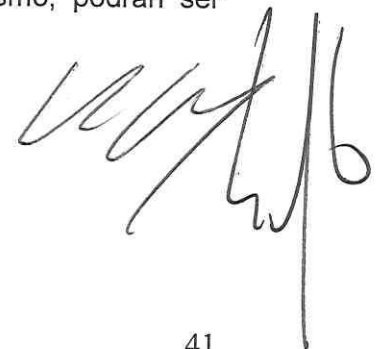
**CUADRAGESIMA TERCERA: DE LA NULIDAD O ILEGALIDAD DECLARADA DE ALGUNA DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO:** La nulidad o ilegalidad declarada de alguna de las cláusulas del presente contrato no afectará la validez, legalidad y exigibilidad de las restantes cláusulas no declaradas como tales. En el evento de que se llegase a declarar que una o varias de las cláusulas del presente contrato, es nula o ilegal, las partes se comprometen irrevocablemente a enmendarlas con el propósito de que el presente contrato pueda ser ejecutado a plenitud, respetándose la equidad de las prestaciones y contraprestaciones de las partes.

**CUADRAGESIMA CUARTA: DEL ARBITRAJE:** En caso de diferencias, conflictos o disputas relacionadas con la ejecución, incumplimiento, interpretación o cualquier otro aspecto derivado del presente contrato, las partes, de conformidad con los artículos cuarenta y uno y cuarenta y tres de la Constitución Política, renuncian en este acto expresamente a la jurisdicción ordinaria y acuerdan resolver el conflicto conforme el siguiente procedimiento: **A) COMPROMISO DE MEDIACION:** Las PARTES acuerdan, de manera expresa, libre y espontánea que, en caso de diferencias, conflictos o disputas relacionadas con la ejecución, incumplimiento, interpretación o cualquier otro aspecto derivado del presente CONTRATO, tratarán de resolver sus diferencias de una manera amistosa y apegándose a la buena fe.

En el supuesto de que no se logre un acuerdo, entonces, los representantes legales de ambas partes tratarán de resolver sus diferencias en una reunión especialmente convocada al efecto, en la cual se expondrán los distintos puntos de vista y se tratará de llegar a una solución equitativa.

**B) COMPROMISO ARBITRAL:** Si los intentos anteriormente descritos no surten efectos, entonces las partes quedan en libertad para iniciar cualesquiera acciones, administrativas o judiciales, que permitan la solución definitiva de conflicto, pudiendo, si así lo desean las partes, actuarse como se describe a continuación:

Todas las controversias, diferencias, disputas o reclamos que pudieran derivarse del presente CONTRATO y la materia a la que este se refiere, su ejecución, incumplimiento, liquidación, interpretación o validez, obligaciones y responsabilidades derivadas del mismo, podrán ser





## **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

resueltas de conformidad con la Ley No. 7727 de Resolución Alternativa de Conflictos, para lo cual las PARTES, conforme a las reglas allí estipuladas, escogerán o designarán a los mediadores o conciliadores y al Tribunal Arbitral, pudiendo recurrir a cualquier centro dedicado a la administración de este tipo de procedimiento que elegirán de común acuerdo. El laudo arbitral se dictará por escrito, será secreto, definitivo, vinculante para las PARTES e inapelable, salvo el recurso de revisión o de nulidad. Una vez que el laudo se haya dictado y se encuentre firme, producirá los efectos de cosa juzgada material y las partes deberán cumplirlo sin demora. Los gastos relacionados con el arbitraje y los honorarios de los árbitros serán asumidos por las partes en igual proporción conforme el procedimiento avance. Los honorarios de los respectivos asesores y abogados serán asumidos por cada Parte.

Ambas partes aceptan en este acto que un tribunal de arbitraje idóneo medie entre ellos. Como primera opción para dirimir el conflicto las partes aceptan acudir al Centro de Resolución de Conflictos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Como vía alterna para la resolución de cualquier conflicto, los abajo firmantes acuerdan acudir al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica.

El arbitraje será de equidad y será tramitado por un tribunal integrado por tres miembros del órgano conciliador seleccionado, designados de la siguiente forma: EL CONTRATANTE elegirá un miembro; La Contratista elegirá otro miembro. Los árbitros así nombrados escogerán al tercer árbitro quien ejercerá las funciones del Presidente del tribunal. El laudo arbitral se dictará por escrito, será definitivo, vinculante para las partes e inapelable, salvo el recurso de revisión o de nulidad. Una vez que el laudo se haya dictado y adquirido firmeza, producirá los efectos de cosa juzgada material y las partes deberán cumplirlo sin demora. Los procesos y su contenido serán absolutamente confidenciales. Queda entendido que tanto la mediación como el arbitraje podrán ser solicitados por cualquiera de las partes. En el proceso de resolución alternativa de conflictos correspondiente se determinará a cuál o cuáles partes les corresponde pagar los gastos y honorarios de dicho proceso y en qué proporción.

**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL  
COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

**CUADRAGESIMA QUINTA: DEL VALOR FISCAL Y TIMBRES:** Para efectos fiscales este contrato, tiene un valor de **US\$ 2,183,425.00** (Dos millones cinco ochenta y tres mil cuatrocientos veinticinco dólares americanos con 00/100).

**CUADRAGESIMA SEXTA: DE LA PROTOCOLIZACIÓN:** Cualquiera de las partes, previa notificación a la otra, podrá protocolizar o reducir a escritura pública este contrato. El costo de protocolización correrá por cuenta del que desee hacerlo.

**CUADRAGESIMA SEPTIMA: DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Las partes fijan su domicilio en:

**LA CONTRATISTA:** San Jose, Barrio Escalante avenida 7, calles 29-31, del BCR 100 metros sur y 125 metros este.

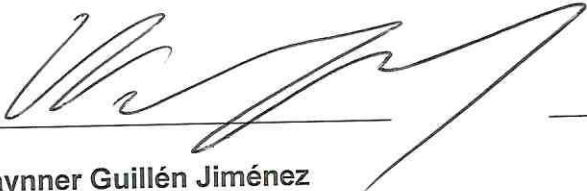
**EL CONTRATANTE: COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA:** San José, 800 metros este de la desviación carretera vieja hacia Tres Ríos, sobre la carretera vieja.

**CUADRAGESIMA OCTAVA: DE LAS DISPOSICIONES FINALES:** Las partes dejan claramente establecido que aceptan haber leído este contrato y sus anexos, haberlo entendido y que quedan obligadas por sus términos y condiciones, además, naturalmente, conocer la legislación vigente en la materia. Igualmente manifiestan que este contrato es la expresión completa y exclusiva del acuerdo celebrado hoy entre ellas y que sustituye todas las propuestas, acuerdos o contratos previos, orales y escritos que no hayan sido incorporados a este contrato como anexos, y todas las demás comunicaciones entre las partes, relacionadas con el objeto de este contrato. Además, manifiestan que este contrato se inspira en los más depurados principios de lealtad, equidad y buena fe que recíprocamente se guardan y guardarán las partes y, en consecuencia, dichas normas serán de observancia obligatoria para los efectos de su interpretación y aplicación. En fe de lo anterior, las partes firman por triplicado en la ciudad de San José, a las dieciocho horas del día 27 de Julio del 2016.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name followed by a date '27/7/16'.



**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL  
COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**



**Waynner Guillén Jiménez**  
Cedula: 3-341-399

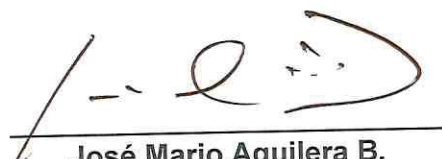
**POR EL CONTRATANTE**  
COLEGIO PROFESIONAL DE  
PSICOLOGOS DE COSTA  
RICA




**Eliseo Vargas Fagre**  
Cedula: 1-663-858

**POR LA CONTRATISTA**  
CONSTRUCTORA ELISEO VARGAS S.A.

La **GERENCIA TECNICA** y **LA INSPECCION** dejan constancia que han leído y conocen este contrato y aceptan las responsabilidades que de él se derivan para sus representadas.



**José Mario Aguilera B.**  
Cédula: 1-681-103  
**POR LA GERENCIA TECNICA**  
CDS CORPORACION DE  
DESARROLLO SIGMA S.A.



**Arq. Hans Pechtel Ramirez**  
Cedula 1-569-563  
**POR LA INSPECCION**

**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL  
COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

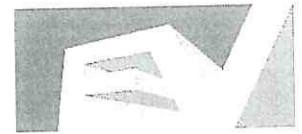
A handwritten signature in black ink, consisting of a large 'L' shape followed by a vertical line and a small circle.

**ANEXO #1**

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and a long horizontal stroke.

- Oferta del 9 de Marzo del 2016
- Tabla de Pagos
- Adenda #3 fechada 28 de Marzo del 2016
- Carta de Adjudicación fechada 5 de Mayo del 2016





CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

San José, 09 de marzo de 2016

Arquitecto  
Paulo Hernández  
**NOVATECNIA**  
Presente

**Referencia:** Oferta por monto fijo  
**Proyecto:** Licitación CPPCR 02-2016 "Colegio de Psicólogos de Costa Rica"

Estimado Señor:

Yo, Federico Salazar Boza, actuando en carácter de representante de la firma **Constructora Eliseo Vargas & Asociados S.A.**, después de haber realizado el estudio de la información en planos y especificaciones, y haber realizado una visita al sitio de construcción, sometemos a su consideración nuestra oferta para la construcción del proyecto en referencia.

**1. Descripción del proyecto**

Se trata de la construcción del nuevo edificio para el Colegio de Psicólogos con un área de construcción de 2832m<sup>2</sup>.

El alcance de esta propuesta incluye obras preliminares, movimiento de tierras, obra gris, acabados internos y externos, obra electromecánica, obras exteriores, zonas verdes, aceras y rampas de acceso.

**2. Documentos utilizados para la elaboración de ésta oferta**

Esta oferta se basa en la información contenida en los siguientes documentos:

- Planos arquitectónicos, (de la lámina A-01 a la A-13), elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Arq. Hans Pechtel Ramírez] con fecha de noviembre 2015.
- Planos de seguridad humana, (de la lámina SH-01 a la SH-03), elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Arq. Hans Pechtel Ramírez] con fecha de noviembre 2015.



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

- Planos estructurales, (de la lámina S-01 a la S-11), elaborados por la firma DIPRO Diseños y proyectos Zuñiga [Ing. José Francisco Zuñiga Vega] con fecha de noviembre 2015.
- Planos eléctricos, (de la lámina C-101 a la LSS801) elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Michael Ferencz Fainzilber] con fecha de noviembre 2015.
- Planos mecánicos, (de la lámina M-01 a la M-10) elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Michael Ferencz Fainzilber] con fecha de diciembre 2015.
- Aclaración N°1 con fecha del 18 de enero de 2016.
- Aclaración N°2 con fecha del 19 de enero de 2016.
- Aclaración N°3 con fecha del 21 de enero de 2016.
- Aclaración N°4 con fecha del 22 de enero de 2016.
- Aclaración N°5 con fecha del 27 de enero de 2016.
- Aclaración N°6 con fecha del 29 de enero de 2016.
- Aclaración N°7 con fecha del 03 de febrero de 2016 .
- Aclaración N°8 con fecha del 08 de febrero de 2016 .
- Aclaración N°9 con fecha del 08 de febrero de 2016 .
- Aclaración N°10 con fecha del 08 de febrero de 2016.
- Aclaración N°11 con fecha del 09 de febrero de 2016.
- Aclaración N°12 con fecha del 09 de febrero de 2016.
- Aclaración N°13 con fecha del 09 de febrero de 2016.
- Aclaración N°14 con fecha del 10 de febrero de 2016.
- Aclaración N°15 con fecha del 10 de febrero de 2016.
- Aclaración N°16 con fecha del 11 de febrero de 2016.
- Aclaración N°17 con fecha del 11 de febrero de 2016.
- Aclaración N°18 con fecha del 12 de febrero de 2016.
- Aclaración N°19 con fecha del 12 de febrero de 2016.
- Cartel de licitación y especificaciones técnicas





CONSTRUCTORA  
ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS

### 3. Costo del proyecto:

#### 3.1 Costo del proyecto según documentos de licitación

<p><b>US \$ 2.344.000,00</b> <b>Monto Fijo</b> <b>(Dos millones trescientos cuarenta y cuatro mil dólares americanos 00/100)</b></p>
--

En el anexo N°1 se adjunta el desglose de costos.

#### 3.2 Opciones de Ingeniería de Valor

Según anexo N°2 del documento de adenda N°2

### 4. Plazo de construcción

El plazo de construcción será de **210 días calendario.**

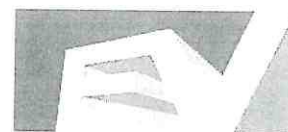
En el anexo N°2 se adjunta cronograma

### 5. Forma de pago

Se solicita un adelanto del **10% (diez por ciento)** contra la firma del contrato. El resto se cancelará según pagos bisemanales de acuerdo con el avance de la obra. El avance de la obra se determinará de acuerdo con la tabla de pagos acordada entre ambas partes.

### 6. Vigencia de la oferta

Esta oferta cuenta con una vigencia de **30 (treinta)** días naturales. Una vez agotado este plazo los montos deben ser revisados para determinar si existe algún sobrecosto asociado.



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

### **7. Encargado del proyecto**

El Director técnico responsable de la obra es el Ing. Federico Salazar Boza. Oportunamente se estará designando el Ingeniero residente y el resto del equipo que ejecutará el proyecto.

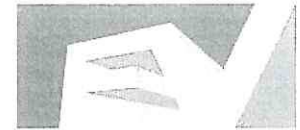
### **8. Subcontratistas propuestos**

Como probables subcontratistas proponemos a las siguientes empresas:

- Sistema Electromecánico
  - EMP
  - Redes Generales
- Estructura Metálica
  - Serves
  - 2D Construcciones

### **9. Observaciones generales:**

1. La proveeduría de los materiales que serán suministrados por el propietario deberán sujetarse a nuestro cronograma y ser entregados en sitio.
2. Se supone que la garantía sobre el adelanto, se rendirá mediante la firma de una letra de cambio.
3. Las sustituciones máximas bajo placas aisladas y corridas se han considerado:
  - Placa tipo P1 de 2.0m
  - Placa tipo P2 de 1.80m
  - Placa tipo P3 de 2.60m
4. Se considera como nivel de piso terminado la curva 1244.73m. Esto significa aumentar en 75cms el nivel del punto más bajo de la acera sur (1243.98+0.75m).
5. Según el punto 7.3 del estudio de suelos de Castro y de la Torre, se considera que en las áreas asociadas a las perforaciones P2 y P3 se realizará un corte de material orgánico de 0.4m y material por sustituir de 0.7m. Respecto a la zona asociada a la perforación P1 no se considera corte y sustitución bajo contrapiso.
6. Según indica el punto 7.3 del estudio de suelos de Castro y de la Torre, se considera que el relleno existente de lastre con escombros es reutilizable como material de relleno.
7. Se considera una sustitución máxima de lastre cemento al 5% bajo contrapiso de 1.080m. Esto únicamente para las áreas de contrapiso de los edificios de oficinas y servicios, recordando que en el área asociada a la perforación P1 dicha sustitución no está considerada. Se considera que el relleno de sustitución bajo



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS**  
& ASOCIADOS

fundaciones se realizará con lastre compactado al 95% del proctor modificado. No se considera cemento para esta sustitución.

8. Los siguientes elementos no han sido considerados en nuestro presupuesto dado que no tenemos claridad del detalle constructivo así como de su ubicación planos:
- Aditivos para repellos
  - Sisas de pared
  - Sellador para pisos
  - Impermeabilizantes Thoroseal, Regusol y Sikaguard
  - Juntas de expansión entre paredes
  - Perfiles de aluminio para pisos y edificios

**Esta oferta incluye:**

9. Espesor para repellos de 1cm
10. Cunetas media caña de 18"
11. Aceras de concreto internas y externas con un espesor de 10cms, base de lastre de 20cms de espesor y malla de acero para refuerzo calibre N°3 a cada 20cms en ambas direcciones
12. Para la tapia frontal una fundación corrida de 20x30cms de acuerdo al detalle de fundación para la tapia, con un muro de mampostería de 1m de alto.
13. Según nos indicó el Arq. Paulo Hernández vía teléfono, esta oferta considera el cerramiento frontal con muro de bloques y verjas metálicas a lo largo de toda la entrada principal del edificio, con una longitud de 48ml y bajo el mismo detalle del muro de mampostería de la tapia perimetral indicado en la lámina estructural S-2
14. Únicamente ensayos de compresión para cilindros de concreto. El resto de las pruebas de laboratorio se considerarán contratadas y canceladas directamente por el propietario. Esto ya que no se especifica el criterio de muestreo.
15. El cálculo de las excavaciones y rellenos para fundaciones tomando en cuenta los niveles de fondo indicado en los detalles de planos.
16. Losetas de concreto modelo Centurion gris para todos los espacios exteriores del nivel 0+00m
17. Losetas de concreto modelo Centurion rojo para las terrazas ubicadas bajo nivel 0m
18. Parqueos perimetrales a los edificios y zonas de carga y descarga con losetas de concreto tipo Ecostone bajo la siguiente estructura recomendada por el fabricante:
  - Pavimento Ecostone 8cms
  - Cama de piedra quinta 4cms
  - Base de piedra cuartilla 15cms
  - Sub base de piedra balastro 30cms





CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

19. Zona de acceso vehicular de etapa 1, con zacate block relleno de zacate tipo Jengibrillo.
20. Topes de parqueo en concreto modelo N°1 de la empresa Postes Lara, con una longitud de 1.80m
21. Para los muretes de concreto de jardineras internas, rampas de acceso y barandas de concreto el mismo detalle especificado para los muretes de puentes de concreto de la lámina S-9
22. Resistencias de concreto para elementos de estructurales según se nos indica en tabla de especificaciones de la lámina 4, suministrada en el documento aclaratorio N°3.
23. Concreto resistencia 210kg/cm<sup>2</sup> para las losas de concreto de entresijos.
24. Cálculo para fundaciones corridas y aisladas de acuerdo a lo indicado en la lámina estructural S-2
25. Bloques de 15cm de espesor a una altura de 1m para los muros enterrados de las rampas.
26. Vigas de concreto sobre los ejes 1,2,3,4,5,6 y 7 entre los ejes B-C bajo el mismo detalle del especificado para las vigas de los ejes 3,4,5 y 6 entre los ejes F-G.
27. Vigas de concreto sobre el eje C bajo el mismo detalle especificado de la viga en el eje G.
28. Vigas de concreto sobre los ejes M,Q,R,T, Y bajo el mismo detalle especificado para la viga corona sobre ejes 23-24.
29. Toda la cubierta de techos con lámina rectangular esmaltada color blanco calibre 26.
30. Pisos de concreto con acabado antideslizante tipo escobillado.
31. Muretes de concreto con una altura de 1,07m sobre nivel de piso terminado.
32. Tapicheles en forro livianos tipo Durock de 1/2" + estructura en hierro galvanizado calibre 20 para los indicados en el eje D.
33. Una unidad de seca manos por cada servicio sanitario indicado en planos.
34. Únicamente 24unds de ganchos dobles para ropa en servicios sanitarios, por no indicarse su ubicación en planos
35. Sobres de granito con enchape según se indica en la lámina de aclaraciones A-12
36. Muro de concreto cortafuego con una altura de 2m sobre nivel de piso terminado.
37. Rodapié de Laurel de 4" de alto con acabado en laca poliuretano.
38. Pisos de terrazo modelo Marmolit B2430 de la empresa CRM, por no indicarse referencial comercial en documentos de licitación.
39. Puertas plegables para salas de capacitación y oficinas modelo Kwik Wall con marco Steel 200 distribuida por la empresa Grupo AFD y suministrada a la constructora por Novatecnia.

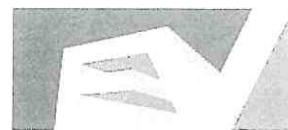


CONSTRUCTORA  
ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS

40. Barandas metálicas únicamente en la escalera principal del edificio, todas las demás se consideran en muretes de concreto.
41. Paredes tipo A,B,C y D con doble forro de gypsum y alturas según indicaciones de la aclaración N°13, respuesta N°31.
42. Paredes con un forro de Durock y un forro de gypsum regular hasta una altura de 1.22m, resto de la altura con doble forro gypsum regular en área de servicios sanitarios.
43. Pared liviana sobre el eje 23 se considera un forro durock de  $\frac{1}{2}$ " + un forro de gypsum regular de  $\frac{1}{2}$ .
44. Vidrio de 6mm de espesor crudo para la totalidad de ventanería interna y externa.
45. Parasoles y pérgolas de aluminio con el sistema ATC-2000 de Alteco.
46. Los equipos descritos en los directorios de tableros (Lámina E-701).
47. La acometida de aguas negras hasta la ubicación de la planta de tratamiento mostrada en planos.
48. Tubería de drenajes de condensados para el sistema del aire acondicionado.
49. El transformador eléctrico marca Ermco.
50. Suministro e instalación de los equipos de aire acondicionado marca Samsung.

**Esta oferta no incluye:**

51. Ningún monto relacionado con el desfogue de la planta de tratamiento, por no indicarse en planos el punto final de llegada.
52. Ningún costo relacionado con las luminarias exteriores el parqueo de acceso principal, ya que las mismas deberán instalarse en pared de acuerdo a lo aclarado en el documento N°10, respuesta N°80
53. Acero de refuerzo adicional al indicado en planos.
54. Ningún monto relacionado con la demolición de obras subterráneas
55. Ningún monto relacionado para el mantenimiento y/o reparación de las tapias perimetrales existentes.
56. Bordillos por no indicarse ubicación en planos.
57. Ningún monto relacionado con jardinería interna y externa del edificio.
58. Pintura para topes de parqueo.
59. Ningún monto relacionado con las jaboneras para jabón sólido, por no indicarse su ubicación en planos
60. Ningún monto relacionado con el mueble para recepción por no indicarse detalle en planos.
61. Ningún monto relacionado con el revestimiento interno y externo de paredes (pasta)
62. Ningún monto relacionado con la estructura metálica de soporte para ventanería



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

- 63. Luminarias, canalización y cableado para los circuitos de iluminación y tomacorrientes para el área de parqueos.
- 64. Ningún monto relacionado al estudio de ingeniería.
- 65. Ningún monto relacionado con los parqueos y obras exteriores ubicadas al lado derecho de la línea de colindancia entre etapa I y etapa II
- 66. Ningún monto relacionado con las campanas de extracción, se asume serán suplidas por el propietario.
- 67. Ningún monto relacionado con impermeabilización para el tanque pluvial

Esperando que esta oferta sea conveniente a sus intereses, quedamos en la mejor disposición de aclarar o ampliar cualquier aspecto de la misma.

Atentamente,

Por **CONSTRUCTORA ELISEO VARGAS & ASOCIADOS S.A.**

Ing. Federico Salazar Boza  
Director Técnico





CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

San José, 28 de marzo de 2016.

Arquitecto  
Paulo Hernández  
**NOVATECNIA**  
Presente

**Referencia: Adenda N°3**

**Proyecto: Licitación CPPCR 02-2016 "Colegio de Psicólogos de Costa Rica"**

Estimado Arquitecto:

De acuerdo con su solicitud, procedemos a aclarar sus consultas con respecto a nuestro alcance.

1. Favor aclarar porque sube el volumen de relleno en terrazas indicado en la línea 2.4

R/ En esta línea se considera los siguientes volúmenes de terrazas:

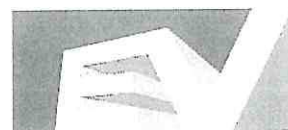
- 987.90m<sup>3</sup> de relleno bajo losas de contrapiso
- 2466,9m<sup>3</sup> de relleno de lastre en edificios, jardines externos, terraza exterior, tanque pluvial-bodega de carga y descarga y módulo para escaleras de emergencia.

El incremento del volumen respecto a la oferta anterior se debe a que había un volumen con un monto global por lo tanto la cantidad reflejada no era real. Si bien es cierto el volumen aumenta el precio unitario está bajando en un 63%

2. Favor aclarar el área considerada en la línea 3.10 "Puentes entre módulos nivel 2 y nivel 3"

R/ En esta línea se considera las losas de concreto entre edificio de oficinas 1 y 2, además de la losa que conecta el edificio de oficinas 2 con el edificio de servicios (Ver imagen adjunta):





CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

3. Favor indicar dónde está incluida la línea de cajas de registro

R/ En esta línea se considera en las partidas 10.1, 11.2.4, 11.3.3 y 11.4.2. Correspondiente a la obra civil de cada sistema especificado, teniendo como desglose por sistema las siguientes cantidades:

- Sistema de aguas pluviales: 12unds
- Sistema de aguas negras: 5unds
- Sistema de agua potable: 10unds (cajas para válvulas)
- Sistema de telecomunicaciones: 1und
- Canalización de media tensión: 1und CRP 3F

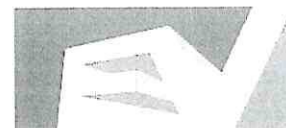
4. Favor justificar cantidad de la línea 5.1 "Repello de mampostería y concreto"

R/ En esta línea se considera el repello fino para columnas, muros, paredes de mampostería, vigas, escaleras, barandas y muretes de concreto desglosados de la siguiente manera:

- Columnas: 811.21m<sup>2</sup>
- Paredes de mampostería: 3368.28m<sup>2</sup>
- Muros de concreto: 694.90m<sup>2</sup>
- Vigas generales: 1630,00m<sup>2</sup>
- Barandas de concreto: 63.59m<sup>2</sup>
- Muretes de concreto: 217.29m<sup>2</sup>
- Repello bajo escaleras: 38.10m<sup>2</sup>
- Mampostería y vigas de verja frontal: 102.75m<sup>2</sup>
- Muretes de jardineras: 38.34m<sup>2</sup>

5. Revisar cantidad de la línea 7.2 "Tragaluces en losas"

R/ Efectivamente esta línea incluye el costo por 5 tragaluces en cubierta ubicados entre los ejes A-B, además incluye el costo por los tragaluces ubicados entre los ejes D-E, entre 3-6 confeccionados con cedazo mosquitero y marcos de aluminio.



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

6. Favor aclarar alcance de la línea 8.20 "Loza sanitaria y accesorios de baño"

R/ En esta línea se considera los espejos para servicios sanitarios, loza sanitaria general y accesorios, además de las piletas de aseo desglosados de la siguiente manera:

- Espejos:	11,9 m2
- Inodoros de tanque tipo Cadet 3fx-4,8	12,0 un
- Inodoros tipo "Winner" elongado de incesa standard	8,0 un
- Lavamanos de empotrar tipo Aqualyn	16,0 un
- Lavamanos de discapacitados tipo vela de incesa standard	8,0 un
- Mingitorios tipo Washbrook + fluxómetro acabado cromo	8,0 un
- Papeleras modelo 104 de Helvex	20,0 un
- Jaboneras de jabón sólido modelo 108 de Helvex	24,0 un
- Gancho para ropa dobles modelo 106 de Helvex	24,0 un
- Barras para discapacitados	6,0 un
- Secamanos tipo World Dryer modelo a, número a5-974	20,0 un
- Duchas modelo 11t5163 marca delta	2,0 un
- Grifería tipo tv-120 de Helvex	24,0 un
- Fregaderos marca Teka de una batea	2,0 un
- Grifería para fregaderos tipo cuello de ganso	2,0 un
- Pilas de aseo área común	4,0 un

Es importante aclarar que en esta línea se consideran \$13.424 para un total de 20unds de secamanos según especificaciones de planos.

7. Revisar alcance considerado en la línea 9.11.1 "Suministro e instalación de tubería y cableado hasta caja interna"

R/ Este rubro incluye toda la tubería exterior del sistema de telefonía hasta llegar a la caja interna incluida dicha caja, la cual se desglosa de la siguiente manera:

- Caja Telefónica Principal
- Registros
- 255 metros de tubería SCH40 de 50mm
- Cable Multipar
- Accesorios PVC

8. Favor aclarar línea 9.19 "Tapia perimetral y muro de verja frontal"

R/ Ver desglose adjunto con la descripción de cada una de las líneas solicitadas.





CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

9. Favor aclarar alcance de la línea 11.2.3 "Sistema de agua potable: Tubería y accesorios general"

R/ Este rubro incluye todas las tuberías, accesorios, válvulas, tubos de abasto, calentadores de paso, para el sistema de agua potable y agua caliente. Adicionalmente se incluyó dentro de este sistema el hidrante y la conexión al mismo.

- 696 metros de tubería total combinando diámetros
- 2 calentadores de paso de 8KW y 1 de 12KW
- 30 válvulas en diámetros combinados
- 1 hidrante

10. Favor aclarar alcance de la línea 11.4.1 "Sistema sanitario: Tubería y accesorios general"

R/ En este rubro se incluye:

- Tuberías de aguas negras con diámetros desde 38 hasta 150 mm para un total de tubería combinando diámetros de 762 metros
- Tuberías de ventilación
- Trampa de Grasa
- Drenajes de piso

Debido al interés que tenemos en el proyecto hemos revisado el presupuesto, y hemos decidido aplicar un descuento que declaramos a continuación:

Contraoferta enviada 09/03/2016	\$ 2.344.000
Descuento adicional 28/03/2016 (-)	\$ 30.000
Total	\$ 2.314.000

Cualquier consulta adicional, quedo a disposición para aclararla.

Agradeciendo de antemano la atención.

Por **CONSTRUCTORA ELISEO VARGAS & ASOCIADOS S.A.**

  
Ing. Federico Salazar Boza  
Director Técnico

PROYECTO EDIFICIO COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE CR						
PRECIOS UNITARIOS EN DOLARES						
FECHA: 28/03/2016						
CONTRATISTA:						
TABLA DE PAGOS DE PRESENTACION DE OFERTA						
No.	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	UNITARIO	MONTO \$	%
<b>1</b>	<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>				<b>12.565</b>	<b>0,5%</b>
1.1	INSTALACIONES TEMPORALES	1,0	gbl	3.904,9	3.905	0,2%
1.2	TRAZO	2.832,0	m2	0,8	2.392	0,1%
1.3	CERRAMIENTOS TEMPORALES	150,0	ml	19,8	2.969	0,1%
1.4	LIMPIEZA FINAL	1,0	gbl	3.298,6	3.299	0,1%
<b>2</b>	<b>DEMOLICIONES Y MOV. TIERRA</b>				<b>145.010</b>	<b>6,3%</b>
2.1	DEMOLICION DE FUNDACIONES EXISTENTES	1,0	gbl	0,0	0	0,0%
2.2	CORTA DE ARBOLES	0,0	gbl	0,0	0	0,0%
2.3	CORTE Y BOTE	2.573,0	m3	7,1	18.163	0,8%
2.4	RELLENO DE LASTRE DE TERRAZAS	3.454,8	m3	36,7	126.847	5,5%
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA DE CONCRETO</b>				<b>654.055</b>	<b>28,3%</b>
3.1	EXCAVACIÓN	1.619,1	m3	22,1	35.739	1,5%
3.2	RELLENO DE LASTRE	1.363,6	m3	38,0	51.752	2,2%
3.3	PLACAS CORRIDAS	76,0	m3	311,6	23.680	1,0%
3.4	PLACAS AISLADAS	101,1	m3	355,0	35.893	1,6%
3.5	VIGAS DE FUNDACION	30,9	m3	578,7	17.883	0,8%
3.6	COLUMNAS ESTRUCTURALES	100,4	m3	629,4	63.198	2,7%
3.7	MUROS	72,7	m3	738,9	53.699	2,3%
3.8	VIGAS ESTRUCTURALES	183,5	m3	585,5	107.438	4,6%
3.9	LOSAS Y ENTREPOS PRETENSADOS	812,8	m2	62,3	50.651	2,2%
3.10	PUNTES ENTRE MODULOS NIVEL 2 Y 3	47,3	m2	451,9	21.377	0,9%
3.11	LOSAS Y ENTREPOS METALDECK -Incluye únicamente losas de concreto-	314,4	m2	42,8	13.466	0,6%
3.12	CONTRAPISO	716,0	m2	31,8	22.738	1,0%
3.13	ESCALERAS EN CONCRETO	59,9	m2	153,9	9.224	0,4%
3.14	PAREDES DE MAMPOSTERIA	1.781,2	m2	54,1	96.335	4,2%
3.15	PAREDES DE CONCRETO -Incluye barandas de concreto-	2,5	m3	936,6	2.295	0,1%
3.16	ACERAS INTERNAS	112,8	m2	40,2	4.534	0,2%
3.17	ACERAS PERIMETRALES	0,0	m2	0,0	0	0,0%
3.18	CAJAS DE REGISTRO	0,0	gbl	0,0	0	0,0%
3.19	IMPERMEABILIZACION DE LOSAS	269,0	m2	22,6	6.083	0,3%
3.20	PLAZOLETAS INTERNAS	403,2	m2	94,4	38.070	1,6%
<b>4</b>	<b>PAREDES Y DIVISIONES</b>				<b>109.055</b>	<b>4,7%</b>
4.1	DIVISIONES LIVIANAS DE GYPSUM	1.291,3	m2	39,7	51.324	2,2%
4.2	REFUERZO EN PAREDES LIVIANAS DE GYPSUM	0,0	m2	0,0	0	0,0%
4.3	PARTICIONES SANITARIAS	0,0	gbl	0,0	0	0,0%
4.4	PAREDES MOVILES SALAS DE CAPACITACION	57,0	m2	571,2	32.535	1,4%
4.5	PAREDES MOVILES AUDITORIO	35,3	m2	571,2	20.135	0,9%
4.6	FORROS EXTERNOS	99,4	m2	50,9	5.061	0,2%
<b>5</b>	<b>REPELLOS</b>				<b>86.233</b>	<b>3,7%</b>
5.1	REPELO DE MAMPOSTERIA Y CONCRETO	6.232,4	m2	13,8	86.233	3,7%
<b>6</b>	<b>ESTRUCTURA DE ACERO</b>				<b>124.051</b>	<b>5,4%</b>
6.1	ESTRUCTURA METALICA DE ENTREPOS	0,0	kg	0,0	0	0,0%
6.2	ESTRUCTURA METALICA DE TECHOS	22.235,0	kg	3,1	69.315	3,0%
6.3	BARANDAS METALICAS -Incluye pasamanos-	95,9	ml	95,1	9.123	0,4%
6.4	VERJA FRONTAL Y PORTON DE ACCESO	49,0	ml	275,5	13.501	0,6%
6.5	ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE PARA VENTANERIA	0,0	kg	0,0	0	0,0%
6.6	ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE PARA PAREDES MOVILES - AUDITORIO	0,0	ml	0,0	0	0,0%
6.7	ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE PARA PAREDES MOVILES - SALAS DE CAPACITACION	0,0	ml	0,0	0	0,0%
6.8	ESTRUCTURA METALICA DE PUNTES NIVEL 2 Y 3	0,0	kg	0,0	0	0,0%
6.9	ESTRUCTURA METALICA DE ALEROS	0,0	kg	0,0	0	0,0%
6.10	ESCALERAS DE EMERGENCIA	0,0	kg	0,0	0	0,0%
6.11	OTRAS OBRAS METALICAS MENORES	1,0	glt	32.112,6	32.113	1,4%
<b>7</b>	<b>CUBIERTA DE TECHO Y HOJALATERIA</b>				<b>34.127</b>	<b>1,5%</b>
7.1	CUBIERTA ACANALADA CALIBRE 26	871,5	m2	21,9	19.062	0,8%
7.2	TRAGALUCES EN LOSAS -Incluye los tragaluces con cedazo mosquitero-	1,0	glt	1.073,6	1.074	0,0%
7.3	CUBIERTA POLICARBONATO	91,1	m2	58,4	5.318	0,2%
7.4	CANOAS Y HOJALATERIA	259,0	ml	33,5	8.674	0,4%
<b>8</b>	<b>ACABADOS</b>				<b>377.386</b>	<b>16,3%</b>
8.1	CIELOS SUSPENDIDOS	831,5	m2	33,0	27.403	1,2%
8.2	CIELOS GYPSUM	444,0	m2	16,8	7.454	0,3%
8.3	CIELOS GYPSUM MR -Incluye cielos en Densglass-	149,2	m2	30,0	4.483	0,2%
8.4	CENEFAS GYPSUM -Incluye precintas-	217,3	m2	24,9	5.410	0,2%
8.5	PISOS TERRAZO	1.386,5	m2	45,9	63.617	2,7%
8.6	PISOS PORCELANATO (\$20/m2)	247,8	m2	40,4	10.017	0,4%
8.7	PISOS ACABADO CONCRETO PULIDO	225,9	m2	7,4	1.664	0,1%
8.9	ENCHAPES GENERALES (\$20/m2) -Incluye enchapes de cerámica de piso y pared-	291,1	m2	39,6	11.519	0,5%
8.10	FACHADAS EXTERIORES EN VIDRIO FIJO	271,5	m2	128,8	34.976	1,5%
8.11	FACHADAS DE OFICINA EN VIDRIO FIJO	94,9	m2	40,9	3.883	0,2%
8.12	VENTANAS ABATIBLES EN VIDRIO Y ALUMINIO	0,0	m2	0,0	0	0,0%
8.13	VENTANAS CORREDIZA EN VIDRIO Y ALUMINIO	0,0	m2	0,0	0	0,0%
8.14	PUERTAS DE VIDRIO TEMPERADO DE ACCESO PUBLICO	16,0	und	741,3	11.860	0,5%
8.15	PARASOLES DE ALUMINIO INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE	209,8	m2	100,2	21.010	0,9%
8.16	PUERTAS DE MADERA TIPO PLYWOOD	57,0	und	371,2	21.157	0,9%
8.17	PUERTAS DE EMERGENCIA CORTAFUEGO	9,0	und	1.845,5	16.610	0,7%
8.18	PUERTAS METALICAS	4,0	gbl	1.639,6	6.554	0,3%
8.19	PARTICIONES EN BAÑOS	1,0	gbl	7.647,3	7.647	0,3%
8.20	LOSA SANITARIA Y ACCESORIOS DE BAÑO -Incluye espejos y piletas de aseo-	1,0	gbl	36.685,4	36.685	1,6%
8.21	IMPERMEABILIZACION PAREDES	0,0	m2	0,0	0	0,0%
8.22	PINTURA	5.474,0	m2	4,6	25.280	1,1%
8.23	MUEBLE DE COCINA - COMEDOR EMPLEADOS	1,0	gbl	9.781,6	9.782	0,4%
8.24	MUEBLES DE LAVATORIOS	24,0	und	260,6	6.254	0,3%
8.25	SOBRES DE GRANITO	12,0	ml	200,0	2.400	0,1%



PROYECTO EDIFICIO COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE CR						
PRECIOS UNITARIOS EN DOLARES						
FECHA: 28/03/2016						
CONTRATISTA:						
TABLA DE PAGOS DE PRESENTACION DE OFERTA						
No.	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	UNITARIO	MONTO \$	%
8.26	RODAPIE EN MADERA	830.0	ml	6.6	5.490	0.2%
8.27	JUNTAS DE EXPANSION EN PAREDES	0.0	gbl	0.0	0	0.0%
8.28	PISOS DE CONCRETO ANTIDESLIZANTE	0.0	m2	0.0	0	0.0%
8.29	CERRAJERIA GENERAL DEL EDIFICIO	1.0	gbl	29.839.6	29.839	1.3%
8.30	PERGOLAS DE ALUMINIO	1.0	gbl	5.285.3	5.285	0.2%
8.31	ROTULOS DE SALIDA DE EMERGENCIA	1.0	gbl	1.107.0	1.107	0.0%
8.32	MUEBLE PARA RECEPCION	1.0	unidad	0.0	0	0.0%
<b>9</b>	<b>OBRAS EXTERIORES</b>				<b>195.018</b>	<b>8.4%</b>
9.1	ZACATE Y TIERRA NEGRA (20cm)	77.7	m2	9.7	754	0.0%
9.2	ACERAS EXTERIORES	51.5	m2	40.2	2.068	0.1%
9.3	BORDILLOS -Incluye cuneta media caña y cordón de caño-	49.5	ml	49.8	2.465	0.1%
9.4	PAVIMENTOS ADOQUIN -Incluye losetas color gris y rojo-	304.9	m2	18.4	5.623	0.2%
9.5	PAVIMENTOS ZACATE BLOCK	225.4	m2	34.2	7.719	0.3%
9.6	RAMPAS EN CONCRETO	0.0	m2	0.0	0	0.0%
9.7	TOPOS DE PARQUEOS - ETAPA 1	6.0	unit	37.4	224	0.0%
9.8	CASETA DE VIGILANCIA COMPLETA	1.0	gbl	9.694.6	9.695	0.4%
9.9	RAMPAS	30.0	m2	49.8	1.495	0.1%
9.10	DEMARCAACION VIAL ETAPA 1	1.0	gbl	1.274.3	1.274	0.1%
<b>9.11</b>	<b>SISTEMA TELECOM</b>					
9.11.1	Suministro e instalacion de tubería y cableado hasta caja interna	1.0	gbl	10.192.1	10.192	0.4%
9.11.2	Arquetas telefonicas -Incluida en la partida de obra civil-	0.0	gbl	0.0	0	0.0%
9.11.3	Salida a poste	1.0	gbl	269.2	269	0.0%
9.11.4	Cajas de Registro	1.0	gbl	905.9	906	0.0%
<b>9.12</b>	<b>SISTEMA ELECTRICO MEDIA TENSION</b>					
9.12.1	Obra Civil	0.0	gbl	0.0	0	0.0%
9.12.2	Obra Electromecanica	1.0	gbl	47.098.3	47.098	2.0%
9.13	SISTEMA DE AGUAS PLUVIALES (Desde boquillas de canoa hasta conexión con calle pu	1.0	gbl	29.677.0	29.677	1.3%
9.14	TANQUE CAPTACION AGUA POTABLE (Obra Civil)	0.0	m3	0.0	0	0.0%
9.15	TANQUE RETENCION DE AGUAS PLUVIALES (Obra Civil)	1.0	gbl	25.328.3	25.328	1.1%
9.16	MEJORAS A MEDIA VIA PUBLICA	150.0	m2	26.7	3.998	0.2%
9.17	AGUJAS DE ACCESO	2.0	unit	1.882.4	3.765	0.2%
9.18	BODEGA DE CARGA Y DESCARGA (Obra civil - Acabados)	1.0	gbl	8.477.8	8.478	0.4%
9.19	TAPIA PERIMETRAL (Obra civil - Acabados)	1.0	gbl	26.618.6	26.619	1.2%
9.19	MURO DE VERJA FRONTAL (Obra civil - Acabados)	1.0	gbl	7.370.3	7.370	0.3%
<b>10</b>	<b>SISTEMA ELECTRICO (A partir del Medidor Principal)</b>				<b>282.003</b>	<b>12.2%</b>
10.1	OBRA CIVIL ELECTRICA	677.7	gbl	37.4	25.339	1.1%
<b>10.2</b>	<b>SISTEMA ELECTRICO DE BAJA TENSION</b>					
10.2.1	Tableros y centro de carga con protecciones	1.0	gbl	28.461.8	28.462	1.2%
10.2.2	Canalización y soporteria	1.0	gbl	4.709.7	4.710	0.2%
10.2.3	Cableado	1.0	gbl	37.414.4	37.414	1.6%
10.2.4	Tomas electricos en general	1.0	gbl	16.877.2	16.877	0.7%
10.3	MALLA DE TIERRA - PARARRAYOS	1.0	gbl	13.589.0	13.589	0.6%
<b>10.4</b>	<b>ILUMINACION EXTERIOR ETAPA 1</b>					
10.4.1	Canalización, cableado y apagadores	1.0	gbl	1.777.6	1.778	0.1%
10.4.2	Luminarias	1.0	gbl	3.815.4	3.815	0.2%
<b>10.5</b>	<b>ILUMINACION INTERNA N1-N2-N3</b>					
10.5.1	Canalización, cableado y apagadores	1.0	gbl	43.833.7	43.834	1.9%
10.5.2	Luminarias	1.0	gbl	59.649.3	59.649	2.6%
<b>10.6</b>	<b>VOZ Y DATOS (TELECOM)</b>					
10.6.1	Cajas internas	1.0	gbl	395.1	395	0.0%
10.6.2	Canalización, cableado y placas	1.0	gbl	16.433.9	16.434	0.7%
10.7	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	1.0	gbl	27.510.4	27.510	1.2%
10.8	CCTV (CABLEADO Y CANALIZACION)	1.0	gbl	2.195.8	2.196	0.1%
<b>11</b>	<b>SISTEMA MECANICO</b>				<b>225.110</b>	<b>9.7%</b>
<b>11.1</b>	<b>SISTEMA AC</b>					
11.1.1	Equipos de AC ( Equipos, tubería y soporteria de refrigeración, tubería de drenaje aislada, bases metálicas en losa)	1.0	gbl	75.645.2	75.645	3.3%
11.1.2	Equipos de Ventilación y extracción	1.0	gbl	8.570.9	8.571	0.4%
11.1.3	Canalización eléctrica, protecciones y cableado general	1.0	gbl	14.694.5	14.695	0.6%
<b>11.2</b>	<b>SISTEMA DE AGUA POTABLE</b>					
11.2.1	Equipo de Sistema de Bombeo	1.0	gbl	14.596.2	14.596	0.6%
11.2.2	Medidor de Agua y conexión a red pública	1.0	gbl	608.3	608	0.0%
11.2.3	Tuberías y accesorios en general	1.0	gbl	29.002.2	29.002	1.3%
11.2.4	Obra civil potable	115.7	ml	42.9	4.965	0.2%
<b>11.3</b>	<b>SISTEMA DE AGUA PLUVIAL</b>					
11.3.1	Equipo de Sistema de Bombeo	1.0	gbl	5.839.3	5.839	0.3%
11.3.2	Granadas de techo	1.0	gbl	1.381.3	1.381	0.1%
11.3.3	Obra civil pluvial	178.5	ml	95.8	17.111	0.7%
<b>11.4</b>	<b>SISTEMA SANITARIO</b>					
11.4.1	Tubería y accesorios en general (hasta conexión en acera)	1.0	gbl	39.788.6	39.789	1.7%
11.4.2	Obra civil sanitaria	26.8	ml	133.1	3.581	0.2%
11.5	SISTEMA CONTRA INCENDIO GENERAL -Incluido-	0.0	gbl	0.0	9.327	0.4%
<b>12</b>	<b>EQUIPOS ESPECIALES</b>				<b>69.389</b>	<b>3.0%</b>
12.1	ELEVADOR	1.0	gbl	42.868.6	42.869	1.9%
12.2	GENERADOR DE EMERGENCIA Y TRANSFERENCIA AUTOMATICA	1.0	gbl	26.520.0	26.520	1.1%
	<b>TOTAL</b>				<b>\$ 2.314.000</b>	<b>100,0%</b>



San José, 05 de Mayo de 2016

Ingeniero Federico Salazar  
Ingeniero Pablo Villalobos  
**Directores de Proyectos**  
**Constructora Eliseo Vargas**  
Presente

Referencia: Licitación Privada Construcción Edificio Colegio  
Profesional de Psicólogos de Costa Rica

Estimado Ingenieros:

Por medio de la presente nota nos permitimos comunicarle el resultado del proceso de licitación en referencia.

Habiendo revisado a conciencia la información por usted enviada y comparándola con la de los otros oferentes, hemos de informarle que **se ha decidido adjudicar** el contrato en mención **a su representada** según su oferta del día 12 de abril de 2016. El monto adjudicado es de **US\$ 2,314,000 ( Dos millones trescientos catorce mil dólares americanos con 00/100).**

El alcance de obra corresponde a obras preliminares, movimiento de tierras, suministro e instalación de obra gris, completamientos y acabados, además de obra electromecánica; tal cual se indica en la tabla de pagos enviada en su oferta y adjunta a esta Nota, misma que esta basada en los planos constructivos de diciembre del 2015 realizados por la firma Arquitecto Hans Pechtel Asociados, así como las aclaraciones y modificaciones que le han sido entregadas durante el proceso de cotización.

Dentro de la adjudicación se contemplan algunas consideraciones especiales que se detallan a continuación,

- Contrato a precio fijo en dólares.
- Adelanto de 10% del monto del contrato (, mismo que deberá ser respaldado por medio de una garantía Bancaria o Real a nombre de "**Colegio Profesional de Psicólogos de Costa Rica**" con vigencia de 8 meses.
- Presentación de pagos de forma bisemanal, contra avance de obra. Las facturas se presentaran en Novatecnia los días martes antes de medio día. Facturando a nombre **Colegio Profesional de Psicólogos de Costa Rica (Ced: 3-007-045287)**
- El propietario enviará un borrador de contrato en los próximos 15 días para revisión y firma por parte del contratista.
- Pagos máximo 10 días después de presentada la factura en oficinas de La Dirección (Novatecnia).
- El Contratista se compromete a proponer ingeniería con el objeto de reducir el monto del contrato. Actualmente ya tenemos aprobadas ingenierías de valor para definir con Contratista.
- De cada factura de avance se amortizará el **10%** correspondiente al porcentaje de adelanto dado por El Propietario.
- De cada factura se retendrá un **5%**, cantidad que será devuelta contra finiquito.
- Tiempo de entrega: Las obras deberán ser entregadas en su totalidad **en 230 días contados** a partir de la orden de inicio de la construcción una vez obtenido el permiso municipal.
- Programación: Se deberá entregar una programación detallada en los siguientes 8 días posteriores a esta nota.

La ejecución ordenada de **Proyectos Grandes**, requiere técnicas que van **más allá** de las prácticas convencionales de la supervisión, construcción y **control**

- El tiempo de la construcción será de acuerdo con el cronograma aprobado. Las multas serán de **tres por mil (0.3%)** del monto del contrato por cada día natural de atraso hasta la conclusión de los trabajos, por día de atraso.
- Es obligación del contratista revisar los planos constructivos y coordinar con los demás contratistas para asegurar que sus sistemas y procesos no interfieren con los de los demás.
- El contratista será responsable del orden, limpieza y retiro diario de la basura generada por su actividad. En caso de no recoger la basura, no se tramitarán facturas y serán sujetos de una multa por **\$150** (ciento cincuenta dólares, exactos).
- El Contratista deberá cuidar el trabajo de otros contratistas si los hubiese y será responsable del daño o atraso causado a otro contratista por causas demostrables a su representada.
- Es de entera responsabilidad de El Contratista el cuidado de sus herramientas y materiales de trabajo. El Propietario no se hace cargo en caso de robo o hurto.
- El Contratista deberá presentar en máximo 5 días calendario la boleta de aprobación del **INS** (Certificación) respecto a la gestión de la Póliza de Riesgos del Trabajo, correspondiente al Alcance del Contrato acá adjudicado. El Propietario le hará entrega de la Boleta Municipal para que puedan hacer la gestión.
- Es responsabilidad de El Contratista el tener a todo el personal al día en cuanto a las obligaciones ante la CCSS, INS, Migración y pagarle las cargas sociales que las leyes y reglamentos del país estipulan.
- En cada factura de avance, El Contratista deberá presentar una certificación que indique se encuentra al día con las cargas obrero patronales y la póliza RT del INS.
- Es obligación de El Contratista el cumplir con las normas de seguridad establecidas por el Propietario; Novatecnia, así como las exigidas por el INS (Departamento de Seguridad Ocupacional).
- Es obligación de El Contratista el tener en sitio una cabaña sanitaria por cada 15 trabajadores.
- No se permite el uso de celulares, o aparatos reproductores de música durante las jornadas laborales, únicamente para maestros de obra/ ingenieros siempre y cuando sean asuntos laborales. El incumplimiento a esta norma implica una multa de US\$150 por cada incumplimiento.
- Los tiempos de comida deberán realizarse en el comedor a coordinar horario con el contratista general. No se permiten recesos y comer dentro del área de los edificios.
- El Contratista deberá entregar en los siguientes 5 días naturales, una carta compromiso en la cual acepta las condiciones de esta adjudicación.

En espera de su participación pro activa y dedicada, se suscribe.

Atentamente,



**Ing. José Mario Aguilera B.**  
Director de Proyecto

cc.

Archivo

La ejecución ordenada de **Proyectos Grandes**, requiere técnicas que van **más allá** de las prácticas convencionales de la supervisión, construcción y **control**

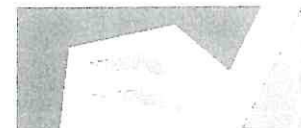
**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL  
COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

**ANEXO #2**

Cartel de Licitación # CPPCR-02-2015

(Según se entregó durante el proceso de licitación y que fue aceptado y firmado como  
recibido por la Constructora Eliseo Vargas al momento de entregar su oferta)





CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

San José, 16 de febrero de 2016

Arquitecto  
Paulo Hernández  
**NOVATECNIA**  
Presente

**Referencia:** Oferta por monto fijo  
**Proyecto:** Licitación CPPCR 02-2016 "Colegio de Psicólogos de Costa Rica"

Estimado Señor:

Yo, Federico Salazar Boza, actuando en carácter de representante de la firma **Constructora Eliseo Vargas & Asociados S.A.**, después de haber realizado el estudio de la información en planos y especificaciones, y haber realizado una visita al sitio de construcción, sometemos a su consideración nuestra oferta para la construcción del proyecto en referencia.

**1. Descripción del proyecto**

Se trata de la construcción del nuevo edificio para el Colegio de Psicólogos con un área de construcción de 2832m<sup>2</sup>.

El alcance de esta propuesta incluye obras preliminares, movimiento de tierras, obra gris, acabados internos y externos, obra electromecánica, obras exteriores, zonas verdes, aceras y rampas de acceso.

**2. Documentos utilizados para la elaboración de ésta oferta**

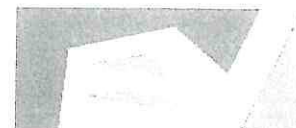
Esta oferta se basa en la información contenida en los siguientes documentos:

- Planos arquitectónicos, (de la lámina A-01 a la A-13), elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Arq. Hans Pechtel Ramírez] con fecha de noviembre 2015.
- Planos de seguridad humana, (de la lámina SH-01 a la SH-03), elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Arq. Hans Pechtel Ramírez] con fecha de noviembre 2015.



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS**  
**& ASOCIADOS**

- Planos estructurales, (de la lámina S-01 a la S-11), elaborados por la firma DIPRO Diseños y proyectos Zuñiga [Ing. José Francisco Zuñiga Vega] con fecha de noviembre 2015.
- Planos eléctricos, (de la lámina C-101 a la LSS801) elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Michael Ferencz Fainzilber] con fecha de noviembre 2015.
- Planos mecánicos, (de la lámina M-01 a la M-10) elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Michael Ferencz Fainzilber] con fecha de diciembre 2015.
- Aclaración N°1 con fecha del 18 de enero de 2016.
- Aclaración N°2 con fecha del 19 de enero de 2016.
- Aclaración N°3 con fecha del 21 de enero de 2016.
- Aclaración N°4 con fecha del 22 de enero de 2016.
- Aclaración N°5 con fecha del 27 de enero de 2016.
- Aclaración N°6 con fecha del 29 de enero de 2016.
- Aclaración N°7 con fecha del 03 de febrero de 2016.
- Aclaración N°8 con fecha del 08 de febrero de 2016.
- Aclaración N°9 con fecha del 08 de febrero de 2016.
- Aclaración N°10 con fecha del 08 de febrero de 2016.
- Aclaración N°11 con fecha del 09 de febrero de 2016.
- Aclaración N°12 con fecha del 09 de febrero de 2016.
- Aclaración N°13 con fecha del 09 de febrero de 2016.
- Aclaración N°14 con fecha del 10 de febrero de 2016.
- Aclaración N°15 con fecha del 10 de febrero de 2016.
- Aclaración N°16 con fecha del 11 de febrero de 2016.
- Aclaración N°17 con fecha del 11 de febrero de 2016.
- Aclaración N°18 con fecha del 12 de febrero de 2016.
- Aclaración N°19 con fecha del 12 de febrero de 2016.
- Cartel de licitación y especificaciones técnicas



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS**  
& ASOCIADOS

### **3. Costo del proyecto:**

#### **3.1 Costo del proyecto según documentos de licitación**

**US \$ 2.410.000,00**  
**Monto Fijo**  
**(Dos millones cuatrocientos diez mil dólares americanos 00/100)**

En el anexo N°1 se adjunta el desglose de costos.

#### **3.2 Opciones de Ingeniería de Valor**

Como parte del estudio técnico de los documentos hemos identificado que el sistema de fundaciones planteado implica un proceso constructivo que genera riesgos por condiciones complejas de ejecución, como excavaciones a profundidades superiores a los 2 metros y vibraciones que pueden afectar a los colindantes.

De manera tal que, proponemos cambiar el sistema de fundaciones corridas y aisladas por un sistema de losa de fundación con lo cual se lograría un potencial ahorro de **\$30.000**, siempre y cuando se puedan confirmar los siguientes supuestos:

- Retirar únicamente los 40cm de capa vegetal.
- Colocar inmediatamente una capa de material de destape de una altura variable hasta 0.5 metros por debajo de fundación.
- Colocar bajo la losa de fundación una capa de lastre compactado con una altura de 0.5 metros.
- Que la losa de fundación cuente con 50cm de altura y que tenga una densidad máxima de acero de 120 kg / m3.
- Que la losa no se extienda más de 50cm en el perímetro de los edificios
- Que la losa de fundación cumpla también la función de contrapiso.
- Que sea una losa de fundación sin nervaduras.
- Se realice por parte del equipo consultor el diseño correspondiente y las modificaciones en planos, cuyo precio no está considerado en esta oferta.



**4. Plazo de construcción**

El plazo de construcción será de 230 días calendario.

En el anexo N°2 se adjunta cronograma

**5. Forma de pago**

Se solicita un adelanto del **10% (diez por ciento)** contra la firma del contrato. El resto se cancelará según pagos bisemanales de acuerdo con el avance de la obra. El avance de la obra se determinará de acuerdo con la tabla de pagos acordada entre ambas partes.

**6. Vigencia de la oferta**

Esta oferta cuenta con una vigencia de **30 (treinta)** días naturales. Una vez agotado este plazo los montos deben ser revisados para determinar si existe algún sobrecosto asociado.

**7. Encargado del proyecto**

El Director técnico responsable de la obra es el Ing. Federico Salazar Boza. Oportunamente se estará designando el Ingeniero residente y el resto del equipo que ejecutará el proyecto.

**8. Subcontratistas propuestos**

Como probables subcontratistas proponemos a las siguientes empresas:

- Sistema Electromecánico
  - EMP
  - Redes Generales
- Estructura Metálica
  - Serves
  - 2D Construcciones



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS**  
& ASOCIADOS

**9. Observaciones generales:**

1. La proveeduría de los materiales que serán suministrados por el propietario deberán sujetarse a nuestro cronograma y ser entregados en sitio.
2. Se supone que la garantía sobre el adelanto, se rendirá mediante la firma de una letra de cambio.
3. Las sustituciones máximas bajo placas aisladas y corridas se han considerado de acuerdo a con la recomendación #2 en el estudio de suelos de Castro & de la Torre:
  - Placa tipo P1 de 2.70m
  - Placa tipo P2 de 1.80m
  - Placa tipo P3 de 3.60m
4. Se considera para toda el área de la propiedad, el corte para la sustitución de suelo según lo indicado en la aclaración #1. Para la reposición de este material y el relleno adicional para llegar a una altura de 110 cm por debajo de contrapiso se considera material de destape con una peso volumétrico entre 1300 y 1400 kg/m<sup>3</sup>. Se considera los últimos 110 cm bajo contrapiso rellenos con lastre compactado al 95% del Proctor modificado. En caso de que por razones climáticas no sea posible conseguir material de destape, deberá sumarse a la oferta un monto de \$15.000.
5. Los siguientes elementos no han sido considerados en nuestro presupuesto dado que no tenemos claridad del detalle constructivo así como de su ubicación planos:
  - Aditivos para repellos
  - Sisas de pared
  - Sellador para pisos
  - Impermeabilizantes Thoroseal, Regusol y Sikaguard
  - Juntas de expansión entre paredes
  - Perfiles de aluminio para pisos y edificios

**Esta oferta incluye:**

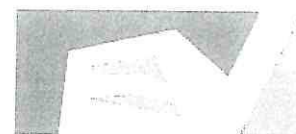
6. Espesor para repellos de 1,5cms
7. Cunetas media caña de 18"
8. Aceras de concreto internas y externas con un espesor de 10cms, base de lastre de 20cms de espesor y malla de acero para refuerzo calibre N°3 a cada 20cms en ambas direcciones
9. Para la tapia frontal una fundación corrida de 20x30cms de acuerdo al detalle de fundación para la tapia, con un muro de mampostería de 1m de alto.
10. Según nos indicó el Arq. Paulo Hernández vía teléfono, esta oferta considera el cerramiento frontal con muro de bloques y verjas metálicas a lo largo de toda la



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

- entrada principal del edificio, con una longitud de 48ml y bajo el mismo detalle del muro de mampostería de la tapia perimetral indicado en la lámina estructural S-2
11. Únicamente ensayos de compresión para cilindros de concreto. El resto de las pruebas de laboratorio se considerarán contratadas y canceladas directamente por el propietario. Esto ya que no se especifica el criterio de muestreo.
  12. El cálculo de las excavaciones y rellenos para fundaciones tomando en cuenta los niveles de fondo indicado en los detalles de planos.
  13. Losetas de concreto modelo Centurion gris para todos los espacios exteriores del nivel 0+00m
  14. Losetas de concreto modelo Centurion rojo para las terrazas ubicadas bajo nivel 0m
  15. Parqueos perimetrales a los edificios y zonas de carga y descarga con losetas de concreto tipo Ecostones
  16. Zona de acceso vehicular de etapa 1, con zacate block relleno de zacate tipo Jeengibrillo.
  17. Topes de parqueo en concreto modelo N°1 de la empresa Postes Lara, con una longitud de 1.80m
  18. Para los muretes de concreto de jardineras internas, rampas de acceso y barandas de concreto el mismo detalle especificado para los muretes de puentes de concreto de la lámina S-9
  19. Resistencias de concreto para elementos de estructurales según se nos indica en tabla de especificaciones de la lámina 4, suministrada en el documento aclaratorio N°3.
  20. Concreto resistencia 210kg/cm<sup>2</sup> para las losas de concreto de entresijos.
  21. Cálculo para fundaciones corridas y aisladas de acuerdo a lo indicado en la lámina estructural S-2
  22. Bloques de 15cm de espesor a una altura de 1m para los muros enterrados de las rampas.
  23. Vigas de concreto sobre los ejes 1,2,3,4,5,6 y 7 entre los ejes B-C bajo el mismo detalle del especificado para las vigas de los ejes 3,4,5 y 6 entre los ejes F-G.
  24. Vigas de conc
  25. reto sobre el eje C bajo el mismo detalle especificado de la viga en el eje G.
  26. Vigas de concreto sobre los ejes M,Q,R,T, Y bajo el mismo detalle especificado para la viga corona sobres ejes 23-24.
  27. Toda la cubierta de techos con lámina rectangular esmaltada color blanco calibre 26.
  28. Pisos de concreto con acabado antideslizante tipo escobillado.
  29. Muretes de concreto con una altura de 1,07m sobre nivel de piso terminado.





CONSTRUCTORA  
ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS

30. Tapicheles en forro livianos tipo Durock de  $\frac{1}{2}$ " + estructura en hierro galvanizado calibre 20 para los indicados en el eje D.
31. Una unidad de secamanos por cada servicio sanitario indicado en planos.
32. Únicamente 24unds de ganchos dobles para ropa en servicios sanitarios, por no indicarse su ubicación en planos
33. Sobres de granito con enchape según se indica en la lámina de aclaraciones A-12
34. Muro de concreto cortafuego con una altura de 2m sobre nivel de piso terminado.
35. Rodapié de Laurel de 4" de alto con acabado en laca poliuretano.
36. Pisos de terrazo modelo Marmolit B2430 de la empresa CRM, por no indicarse referencial comercial en documentos de licitación.
37. Puertas plegables para salas de capacitación y oficinas modelo Kwik Wall con marco Steel 200 distribuida por la empresa Grupo AFD y suministrada a la constructora por Novatecnia.
38. Barandas metálicas únicamente en la escalera principal del edificio, todas las demás se consideran en muretes de concreto.
39. Paredes tipo A,B,C y D con doble forro de gypsum y alturas según indicaciones de la aclaración N°13, respuesta N°31.
40. Paredes con un forro de Durock y un forro de gypsum regular hasta una altura de 1.22m, resto de la altura con doble forro gypsum regular en área de servicios sanitarios.
41. Pared liviana sobre el eje 23 se considera un forro durock de  $\frac{1}{2}$ " + un forro de gypsum regular de  $\frac{1}{2}$ .
42. Vidrio de 6mm de espesor crudo para la totalidad de ventanería interna y externa.
43. Parasoles y pérgolas de aluminio con el sistema ATC-2000 de Alteco.
44. Los equipos descritos en los directorios de tableros (Lámina E-701).
45. La acometida de aguas negras hasta la ubicación de la planta de tratamiento mostrada en planos.
46. Tubería de drenajes de condensados para el sistema del aire acondicionado.
47. El transformador eléctrico marca Ermco.

**Esta oferta no incluye:**

48. Ningún monto relacionado con el desfogue de la planta de tratamiento, por no indicarse en planos el punto final de llegada.
49. Ningún costo relacionado con las luminarias exteriores el parqueo de acceso principal, ya que las mismas deberán instalarse en pared de acuerdo a lo aclarado en el documento N°10, respuesta N°80
50. Acero de refuerzo adicional al indicado en planos.



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS**  
**& ASOCIADOS**

- 51. Ningún monto relacionado con la demolición de obras subterráneas
- 52. Ningún monto relacionado para el mantenimiento y/o reparación de las tapias perimetrales existentes.
- 53. Bordillos por no indicarse ubicación en planos.
- 54. Ningún monto relacionado con jardinería interna y externa del edificio.
- 55. Pintura para topes de parqueo.
- 56. Ningún monto relacionado con las jaboneras para jabón sólido, por no indicarse su ubicación en planos
- 57. Ningún monto relacionado con el mueble para recepción por no indicarse detalle en planos.
- 58. Ningún monto relacionado con el revestimiento interno y externo de paredes (pasta)
- 59. Ningún monto relacionado con los equipos ni ducteria para el sistema de aire acondicionado, pero si sus canalizaciones eléctricas y cableado.
- 60. Ningún monto relacionado con la estructura metálica de soporte para ventanería
- 61. Cableado para el control del sistema de aire acondicionado.
- 62. Luminarias, canalización y cableado para los circuitos de iluminación y tomacorrientes para el área de parqueos.
- 63. Ningún monto relacionado al estudio de ingeniería.



CONSTRUCTORA  
**ELISEO VARGAS  
& ASOCIADOS**

Esperando que esta oferta sea conveniente a sus intereses, quedamos en la mejor disposición de aclarar o ampliar cualquier aspecto de la misma.

Atentamente,

  
Por **CONSTRUCTORA ELISEO VARGAS & ASOCIADOS S.A.**

Ing. Federico Salazar Boza  
Director Técnico



# CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

## ANEXO #3

La lista de planos del proyecto es:

- Planos arquitectónicos, (de la lámina A-01 a la A-13), elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Arq. Hans Pechtel Ramírez] con fecha de noviembre 2015.
- Planos de seguridad humana, (de la lámina SH-01 a la SH-03), elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Arq. Hans Pechtel Ramírez] con fecha de noviembre 2015.
- Planos estructurales, (de la lámina S-01 a la S-11), elaborados por la firma DIPRO Diseños y proyectos Zuñiga [Ing. José Francisco Zuñiga Vega] con fecha de noviembre 2015.
- Planos eléctricos, (de la lámina C-101 a la LSS801) elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [Michael Ferencz Fainzilber] con fecha de noviembre 2015.
- Planos mecánicos, (de la lámina M-01 a la M-10) elaborados por la firma Hans Pechtel Arquitecto [William Bolaños Alpízar] con fecha de diciembre 2015.

**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL  
COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

**ANEXO #4**

**Especificaciones Técnicas**

(Según se entregaron durante el proceso de licitación y que fueron aceptadas y firmadas como recibidas por la Constructora Eliseo Vargas al momento de entregar su oferta)





**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL  
COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

**ANEXO #5**

Programación de la Obra



**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL  
COLEGIO PROFESIONAL DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA**

**ANEXO #6**

Tabla de Ahorros por Ingenierías de Valor



COLEGIO DE PSICOLOGOS DE COSTA RICA

20-07-16



A. PRESUPUESTO ADENDA N°3 -29 DE JUNIO, 2016-

\$ 2,314,000

B. PROPUESTAS DE AHORRO APROBADAS AL DÍA 25 DE MAYO DE 2016

\$ (130,575) OBSERVACIONES.

1.	Por eliminar todas las tapias internas perimetrales de bloques.	\$ (20,500.00)	Se considera eliminar del alcance la tapia de bloques propuesta en planos. Este monto no considera solución de asuntos asociados como reducción de rellenos, aumento en repellos o resanes, cambios en aceras y taludes, inclusión de drenajes, etc.
2.	Cambiar la resistencia del concreto para contrapiso de 210 kg/cm2 a 175kg/cm2	\$ (1,000.00)	
3.	Corrección en el cálculo de los volúmenes de concreto para la estructura de los puentes	\$ (10,000.00)	
4.	Por cambiar el piso de terrazo especificado por porcelanato	\$ (13,000.00)	Se considera un porcelanato con precio máximo de \$18 / m2
5.	Eliminar repello interno del ducto del elevador	\$ (1,000.00)	Se considera no resanar ni repellar el interior del ducto de elevador
6.	Cambiar la especificación del cielo suspendido	\$ (2,900.00)	Cambiar la especificación del cielo por cielo en fibra mineral modelo Radar Clima Plus #2210 de USG 2x2x5/8" sobre suspensión Dorn DX 19/16"
7	Ingenierías de valor electromecánicas	\$ (13,150.00)	Cambio de ubicación del poste para transición área-subterráneo Reubicación de pararrayos Cambio de cédulas de tuberías de aguas negras y ventilación Cambiar los registros de piso de bronce por aluminio (17 unids en \$32,35 clu) Se considera no instalar tomacorrientes del circuito normal a la par de donde exista un tomacorriente respaldado por UPS en los planos y eliminar la transferencia manual Por cambiar el transformador especificado por uno marca Rymel Por utilizar un generador Cumminings (Cumpliendo certificación UL) Por pasar los bajantes en hierro negro a PVC SDR-26
8.	Por eliminar los enchapes en servicios sanitarios y colocar pintura.	\$ (8,175.00)	Se considera que son áreas de humedad controlada, por lo que solamente donde está la ducta se mantiene enchape en pared hasta 1,8 m de altura y en el resto de áreas de los servicios sanitarios se considera rodapié con piezas de 30 cm de altura por 60 cms de longitud.
9.	Por subir la altura de las fundaciones 40cms	\$ (2,250.00)	
10.	Por eliminar la pared de mampostería ubicada sobre el eje B	\$ (21,500.00)	Consideramos que la pared bajo el contrapiso ubicada en el eje B, podría omitirse ya que su funcionalidad podría estar duplicada por la pared junto al eje B
11.	Por eliminar 23ml de tapia frontal	\$ (7,500.00)	Únicamente se considera el 50% de la verja total
12.	Por bajar el costo de las paredes móviles en un 50%	\$ (22,000.00)	El propietario considera serán construidas en sitio por parte de la constructora.
13.	Ingeniería Valor Estructura Metálica	\$ (4,800.00)	-Sección de techos ejes 1-7/A-D: se modifican vigas en tubos de 100x150x3.17 a 100x100x1.8. Clavadores reemplaza el 100x150x3.17 por RT3-13. -Sección de techos ejes 1-3/D-E: cambio de 100x150x3.17 a RT3-13 en clavadores. -Sección de techos ejes 3-6/F-G: vigas de 100x150x3.17 a 100x150x2.38 y clavadores de 100x150x3.17 a RT3-13. -Sección de techos ejes 6-7/D-E: clavadores de 100x200x3.17 a 100x200x1.8mm -Sección de techos ejes 20-23/M-Y: clavadores de 100x200x3.17 a 100x150x2.38. -Sección de techos ejes 23-24/M-Y: clavadores de 100x150x3.17 a 100x150x2.38. -Muebles de vigas de techo en general: de 100x200x1.76 a 72x72x3.17mm
14.	Cambio de diseño en verjas de tapia frontal (25mt)	\$ (1,500.00)	Reducción de costo de verja metálica asociado a rediseño suministrado por Arq. Hans Pechtel en correo enviado 05-07-2016. El murete de concreto se mantiene según planos.
15.	Modificaciones de movimientos de tierras y otros por cambios en perímetro	\$ (1,300.00)	Según solicitud de Arq. Hans Pechtel en reunión del 18-Jul en Novatecra, se considera que en las áreas marcadas en plano enviado por Ing. Miguel Matamoros ese mismo día no se hará ningún trabajo de corte ni relleno.

C. COSTO NETO A CONTRATAR DESPUES DE AHORROS DE INGENIERIA DE VALOR \$ 2,183,425 (Dos millones ciento ochenta y tres mil cuatrocientos veinticinco con 00/100)

T.C. \$ 535.00

1. Por eliminar tapias internas perimetrales

OPCION PRESUPUESTO					
	Cantidad	Unidad	Unitario	Total	
Placas corridas	3.13	m3	¢ 249,580.16	¢ 780,936.32	
Mampostería 15 cm	163.36	m2	¢ 24,646.85	¢ 4,026,309.42	
Columnas	0.82	m3	¢ 265,982.00	¢ 217,839.26	
Dado de concreto sección t-t	28.71	m3	¢ 151,076.27	¢ 4,336,946.48	
Viga corona	1.59	m3	¢ 231,788.23	¢ 367,500.24	
Repello fino	212.08	m2	¢ 6,686.00	¢ 1,417,966.88	
				¢ 11,147,498.60	\$ 20,836.45

2. Por cambiar la dosificación del concreto para contrapisos de 210 kg/cms2 a 175kg/cm2 con fibra MR40

OPCION PRESUPUESTO					
	Cantidad	Unidad	Unitario	Total	
Acero de refuerzo malla #2	1925.00	kgs	¢ 889.27	¢ 1,711,844.75	
Formaleta	21.53	m2	¢ 7,473.00	¢ 160,893.69	
Concreto	90.22	m3	¢ 94,779.40	¢ 8,550,618.35	
				¢ 10,423,356.79	\$ 19,482.91
OPCION INGENIERIA					
	Cantidad	Unidad	Unitario	Total	
Acero de refuerzo malla #2	1925.00	kgs	¢ 889.27	¢ 1,711,844.75	
Formaleta	21.53	m2	¢ 7,720.50	¢ 166,222.37	
Concreto	90.22	m3	¢ 87,964.00	¢ 7,935,760.22	Ref. SERVICA
				¢ 9,813,827.34	\$ 18,343.60
			AHORRO	¢ 609,529.45	\$ 1,139.31

9. Subir altura de las fundaciones 40cms

OPCION PRESUPUESTO					
	Cantidad	Unidad	Unitario	Total	
Mampostería 15cms	1.00	glb	¢ 20,139,210.02	¢ 20,139,210.02	
				¢ 20,139,210.02	\$ 37,643.38
OPCIÓN FUNDACIONES 40 CM ARRIBA					
	Cantidad	Unidad	Unitario	Total	
Mampostería 15cms	1	glb	¢ 18,899,688.35	¢ 18,899,688.35	
				¢ 18,899,688.35	\$ 35,326.52
			AHORRO	¢ 1,239,521.67	\$ 2,316.86

10. Eliminar pared sobre el eje B

ELIMINAR PARED EJE B					
	Cantidad	Unidad	Unitario	Total	
Placa corrida PC1	20.58	m3	¢ 249,580.16	¢ 5,135,860.53	
Columnas tipo D1	2.97	m3	¢ 265,982.00	¢ 789,966.54	
Pared mampostería 15cms	125.00	m2	¢ 24,646.85	¢ 3,080,856.25	
Vigas de concreto	3.18	m2	¢ 231,788.23	¢ 738,199.15	
Repello fino	265.11	m2	¢ 6,686.05	¢ 1,772,538.72	
				¢ 11,517,421.19	\$ 21,527.89

14. Cambio de diseño verjas tapia frontal

**CÁLCULO DE COSTOS DE TAPIA CON VERJA REDISEÑADA**

	<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Unitario</b>	<b>Total</b>
Verja presupuesto	25.00	ml	(\$197.40)	(\$4,935.00)
Elementos HN	764.95	kg	\$3.40	\$2,600.84
Mallas jordomex	22.00	und	\$33.36	\$734.02
Llavín	1.00	und	\$56.07	\$56.07
				(\$1,544.07)

15. Modificaciones por cambios en perímetro

	<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Unitario</b>	<b>Total</b>
Corte y bote	-88.00	m3	\$6.00	(\$528.00)
Relleno de lastre compactado	-110.70	m3	\$23.40	(\$2,590.38)
Aceras a eliminar	-24.38	m2	\$35.00	(\$853.30)
Aceras a incluir	28.12	m2	\$35.00	\$984.20
Repello a incluir	14.25	m2	\$12.00	\$171.00
Tapia y verja frontal a agregar	5.90	ml	\$253.00	\$1,492.70
				(\$1,323.78)