

**Al contestar refiérase  
al oficio No. 22976**

17 de diciembre de 2021  
**DCA-4869**

Señora  
Gaudy Cordero Sandoval  
Jefe, Oficina de Contratación Administrativa  
**BANCO DE COSTA RICA**

Estimada señora:

**Asunto:** Se refrendan los contratos N.° 432021014200075 correspondiente a la obra y N.° 0432021014200076 referente a los servicios de mantenimiento y sus respectivas adendas; documentos contractuales suscritos entre el Banco de Costa Rica y la empresa Edificadora Centroamericana Rapiparedes S.A., para la construcción de la oficina del Banco de Costa Rica en Liberia, producto de la Licitación Pública N.° 2021LN-000008-0015700001 por un monto total de  $\phi$ 2.821.711.018,68 (dos mil ochocientos veintiún millones setecientos once mil dieciocho colones con sesenta y ocho céntimos).

Nos referimos a su oficio N.° OCA-175-2021 del 8 de noviembre de 2021, mediante el cual se solicita el refrendo a los contratos descritos en el asunto.

Mediante oficio N.° 21837 (DCA-4655) del 2 de diciembre de 2021 se efectuó un requerimiento de información adicional y confección de adenda, el cual fue atendido mediante oficio N.° OCA-186-2021 del 9 de diciembre de 2021 y documentación adjunta.

#### **I. Antecedentes**

Por disposición del artículo 8 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, se tiene por acreditado lo siguiente:

1. Certificación de contenido presupuestario: Constancia de contenido presupuestario N.° CG-88-09-2021 del 22 de setiembre de 2021 emitida por la señora Ana Lorena Brenes Brenes en su condición de Jefe de la oficina de Contabilidad General del Banco de Costa Rica, en el cual indicó lo sucesivo:

*“(...) certificamos que existe el compromiso 107935 el cual se encuentra reservado y tiene el siguiente disponible al 22 de setiembre del 2021, bajo el detalle:*

<i>Cuenta</i>	<i>Nombre de cuenta</i>	<i>UE</i>	<i>Disponible</i>
<i>183.07.1.01.01</i>	<i>Construcciones en proceso</i>	<i>225</i>	<i>¢54,481,026.00</i>

*Dichos fondos corresponden al documento 18919, aprobado por ese Ente Contralor, mediante oficio # DFOE-EC-1303, del 02 de diciembre de 2020 (...).”(ver expediente digital de esta Contraloría General N.º CGR-REF-2021006997).*

- 2.** Análisis formal de ofertas emitido por la Oficina Diseño y Construcción del Banco de Costa Rica y suscrito por la arquitecta Fabiana Navarro Trejos, en su condición de Inspectora de Obras Civiles, el ingeniero Carlos Morales Álvarez en calidad de Inspector de obras electromecánicas y el visto bueno del arquitecto Oscar Fallas Jaubert en condición de jefe de la Oficina Diseño y Construcción del Banco de Costa Rica, en el cual se indica respecto a la oferta presentada por la empresa Edificadora Centroamericana Rapiparedes S.A. *“(...) Cumple con los requisitos técnicos/ Incluye Trabajos Complementarios por ¢123.000.000.00 (ciento veintitrés millones de colones con 00/100)./La Oferta cumple con las estructuras de costos solicitadas en el Cartel y respeta los límites de los rubros de utilidad e imprevistos./Cumple con todos los requisitos y condiciones del Cartel/Garantías ofrecidas, según cartel./Se ubica en una banda de razonabilidad del 7.85%, por encima del presupuesto de referencia del BCR (...).”* (ver expediente electrónico N.º 2021LN-000008-0015700001 en la plataforma SICOP, en el apartado denominado [4. Información de Adjudicación], punto “Recomendación de adjudicación”, en la nueva ventana sesión [Archivo adjunto] documento N.º 2 titulado “Informe de recomendación.pdf [2.25 MB]”).
- 3.** En cuanto a la recomendación de adjudicación la misma fue emitida por la licenciada Gaudy Cordero Sandoval, en su condición de jefe de la Oficina de Contratación Administrativa el 29 de julio de 2021. (ver expediente electrónico N.º 2021LN-000008-0015700001 en la plataforma SICOP, en el apartado denominado [4. Información de Adjudicación], punto “Recomendación de adjudicación”, en la nueva ventana sesión [Archivo adjunto] documento N.º 1 titulado “INFORME COMITE EJECUTIVO #2021LN-000008-0015700001 Construcción of BCR Liberia REVISADO OK.pdf [1.89 MB]
- 4.** El acto de adjudicación fue emitido por el Comité Ejecutivo del Banco de Costa Rica en la reunión número 32-2021 del 9 de agosto de 2021, acuerdo V, mediante votación unánime.

(ver expediente electrónico N.° 2021LN-000008-0015700001 en la plataforma SICOP, en el apartado denominado [4. Información de Adjudicación], en la nueva ventana [Acto de adjudicación], en “Aprobación del acto de adjudicación”, “Consulta del resultado del acto de adjudicación(Fecha de solicitud:17/08/2021 13:25)”, en la nueva ventana “Detalles de la solicitud de verificación”, apartado “[ 2. Archivo adjunto ]” documento N.° titulado “Artículo V (LP #2021LN-000008-0015700001 Construcción Oficina BCR Liberi .pdf [1.68 MB]”).

5. La publicación del acto de adjudicación fue realizada por medio del Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP) el día 2 de setiembre de 2021 a las doce horas con treinta minutos. (ver expediente electrónico N.° 2021LN-000008-0015700001 en la plataforma SICOP, en el apartado denominado [4. Información de Adjudicación ], punto “Acto de adjudicación”, en la nueva ventana “información de Publicación”).
6. Declaración jurada emitida por el ingeniero Raúl Badilla Valverde en representación de la empresa Edificadora Centroamericana Rapiparedes S.A. en la que declara que no se encuentra afectado por el régimen de prohibiciones para contratar con la Administración, que se encuentra al día con el pago de todo tipo de impuestos nacionales y que no se encuentra imposibilitado o inhabilitado para contratar con la Administración (ver expediente digital de esta Contraloría General N.° CGR-REF-2021006997).
7. Garantía de cumplimiento por un monto de  $\phi$ 138.477.783,94 (ciento treinta y ocho millones cuatrocientos setenta y siete mil setecientos ochenta y tres colones con noventa y cuatro céntimos) correspondiente al contrato N.° 0432021014200075 referente a la obra y garantía de cumplimiento por un monto de  $\phi$ 2.607.766,94 (dos millones seiscientos siete mil setecientos sesenta y seis colones con noventa y cuatro céntimos) perteneciente al contrato N.° 0432021014200076 relacionado a los servicios de mantenimiento, ambas otorgadas a favor del Banco de Costa Rica, el 2 de setiembre de 2021 y asociadas al procedimiento de compra N.° 2021LN-000008-0015700001 con fecha de vencimiento 7 de setiembre de 2022. (ver expediente digital de esta Contraloría General N.° CGR-REF-2021006997).
8. Se consultó en el registro de proveedores disponible en el SICOP, y no se observan sanciones en contra de la empresa contratista. (ver expediente digital de esta Contraloría General N.° CGR-REF-2021006997).

9. Según consulta en la página web de la Caja Costarricense de Seguro Social la empresa adjudicataria se encuentra al día con el pago de sus obligaciones obrero patronales.
10. Que este órgano contralor consultó en la plataforma Administración Tributaria Virtual del Ministerio de Hacienda, sobre el pago de impuestos de personas jurídicas de la contratista, según el cual se encuentra al día. (ver expediente digital de esta Contraloría General N.° CGR-REF-2021006997).
11. Entero de Gobierno N.° 421627379 por un monto de  $\text{¢}5,760,576.78$  (cinco millones setecientos sesenta mil quinientos setenta y seis colones con setenta y ocho céntimos) por concepto de pago de especies fiscales correspondientes al contrato de obra N.° 0432021014200075 y Entero de Gobierno N.° 421793481 por un monto de  $\text{¢}109,345.90$  (ciento nueve mil trescientos cuarenta y cinco colones con noventa céntimos) por concepto de pago de especies fiscales correspondientes al contrato de los servicios de mantenimiento N.° 0432021014200076 (ver expediente digital de esta Contraloría General N.° CGR-REF-2021006997).
12. Certificación Registral de Poder del Registro Nacional con las citas de inscripción N.° 2016-215964-1-10, en la cual se evidencia que el señor Minor Hernández Hernández, cédula de identidad 1-07530487 ostenta desde el 13 de abril de 2016 y sin fecha de vencimiento, poder generalísimo sin límite de suma pero limitado entre otros aspectos a representar al Banco de Costa Rica en la suscripción de todo tipo de contratos previamente autorizados. (ver expediente digital de esta Contraloría General N.° CGR-REF-2021006997).
13. Documento digitalizado (escaneado) de certificación notarial emitida el 7 de diciembre de 2021 en donde se hace constar por la notaria Guillermina González Jiménez, que el 15 de setiembre de 2021 y el 5 de noviembre de 2021, así como a la fecha, el señor Román Salazar Fallas ostenta la representación judicial y extrajudicial con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de Edificadora Centroamericana Rapiparedes (ver expediente digital de esta Contraloría General N.° CGR-REF-2021006997).

Debido a que los contratos administrativos que fueron remitidos para refrendo son documentos electrónicos, de conformidad con lo regulado en el artículo 12, inciso 2), apartado III del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, para efectos de la aprobación se identifican de la siguiente manera:

1. Contrato N.º 0432021014200075 referente a la obra de construcción de la oficina del Banco de Costa Rica en Liberia, suscrito entre el Banco de Costa Rica y el representante legal de la empresa Edificadora Centroamericana Rapiparedes, fue firmado digitalmente por las siguientes personas:
  - i. Por parte de la Administración: Minor Hernández Hernández, firmado el 5 de noviembre de 2021 a las 16:08:12 horas.
  - ii. Por parte del contratista: Román Salazar Fallas, firmado el 5 de noviembre de 2021 a las 15:02:18 horas.
  - iii. El número de ingreso otorgado por esta Contraloría General al momento de registrar la solicitud es el “33163-2021”, mismo que corresponde al documento pdf denominado “*Contrato Obra 0432021014200075-00 const Liberia 2021LN-000008-0015700001 rev (2).pdf*”. (ver expediente digital de esta Contraloría General N.º CGR-REF-2021006997).
  
2. Contrato N.º 0432021014200076 para los servicios de mantenimiento de la construcción de la oficina del Banco de Costa Rica en Liberia, suscrito entre el Banco de Costa Rica y el representante legal de la empresa Edificadora Centroamericana Rapiparedes, fue firmado digitalmente por las siguientes personas:
  - i. Por parte de la Administración: Minor Hernández Hernández, firmado el 5 de noviembre de 2021 a las 16:08:47 horas.
  - ii. Por parte del contratista: Román Salazar Fallas, firmado el 5 de noviembre de 2021 a las 14:58:07 horas.
  - iii. El número de ingreso otorgado por esta Contraloría General al momento de registrar la solicitud es el “33163-2021”, mismo que corresponde al documento pdf denominado “*Contrato Mantenimiento 0432021014200076-00 const Liberia 2021LN-000008-0015700001 rev (1).pdf*” (ver expediente digital de esta Contraloría General N.º CGR-REF-2021006997).
  
3. En cuanto a la adenda al contrato administrativo de obra de la licitación pública N.º 2021LN-000008-0015700001, para la construcción de la oficina del Banco de Costa Rica en Liberia, suscrito entre el Banco de Costa Rica y el representante legal de la empresa

Edificadora Centroamericana Rapiparedes, fue firmado digitalmente por las siguientes personas:

- i. Por parte de la Administración: Minor Hernández Hernández, firmado el 9 de diciembre de 2021 a las 09:38:52 horas.
  - ii. Por parte del contratista: Román Salazar Fallas, firmado el 8 de diciembre de 2021 a las 18:04:26 horas.
  - iii. El número de ingreso otorgado por esta Contraloría General al momento de registrar la solicitud es el "36423-2021", mismo que corresponde al documento pdf denominado "*ADENDA CONTRATO OBRA CONSTRUCCION LIBERIA 2021LN-000008-0015700001.pdf*". (ver expediente digital de esta Contraloría General N.º CGR-REF-2021006997).
4. Con respecto a la adenda al contrato administrativo de los servicios de mantenimiento de la licitación pública N.º 2021LN-000008-0015700001, para la construcción de la oficina del Banco de Costa Rica en Liberia, suscrito entre el Banco de Costa Rica y el representante legal de la empresa Edificadora Centroamericana Rapiparedes, fue firmado digitalmente por las siguientes personas:
- i. Por parte de la Administración: Minor Hernández Hernández, firmado el 9 de diciembre de 2021 a las 09:37:25 horas.
  - ii. Por parte del contratista: Román Salazar Fallas, firmado el 8 de diciembre de 2021 a las 18:00:24 horas.
  - iii. El número de ingreso otorgado por esta Contraloría General al momento de registrar la solicitud es el "36423-2021", mismo que corresponde al documento pdf denominado "*ADENDA CONTRATO MANTENIMIENTO CONSTRUCCION LIBERIA 2021LN-000008-0015700001.pdf*". (ver expediente digital de esta Contraloría General N.º CGR-REF-2021006997).

## II. Criterio de la División

Una vez efectuado el estudio de rigor, y de conformidad con el artículo 8 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, se devuelve debidamente

refrendados los contratos mencionados, así como sus adendas, con las siguientes observaciones:

- a. Queda bajo la exclusiva responsabilidad de esa Administración, contar con el disponible presupuestario necesario para hacer frente a las obligaciones que se deriven de este negocio jurídico, de igual forma deberá verificar que los recursos económicos puedan utilizarse válidamente para el fin propuesto en el contrato.
- b. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, queda bajo la exclusiva responsabilidad de la Administración la razonabilidad del monto de la contratación. De igual forma resulta de aplicación lo indicado en el citado artículo cuando dispone: *“Corresponde a la Administración y al contratista garantizar, según sea el caso, el cumplimiento de los permisos, licencias, estudios y en general cualesquiera otros requisitos previstos en el ordenamiento jurídico para la ejecución del objeto contractual, sin que tales aspectos sean verificados durante el trámite de refrendo. Por lo tanto, el otorgamiento del refrendo sin que la Contraloría General de la República incluya condicionamientos o recordatorios relativos al tipo de requisitos de ejecución antes señalados, en modo alguno exime a las partes de su cumplimiento.”*
- c. Será responsabilidad de la Administración verificar que la garantía de cumplimiento se mantenga vigente por todo el plazo y por el monto dispuesto en el cartel, de conformidad con el artículo 42 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- d. Es deber de la Administración verificar además, durante la fase de ejecución, que el adjudicatario se encuentre al día en la cancelación de las contribuciones sociales derivadas del artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, de forma tal que previo a cualquier pago, deberá corroborarse dicha situación.
- e. De igual forma se deja bajo responsabilidad de la Administración la verificación del cumplimiento de las obligaciones previstas por el artículo 22 de la Ley N.º 5662, en cuanto encontrarse al día con el pago de lo correspondiente al FODESAF.
- f. Las modificaciones contractuales deberán ser acordes con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Contratación Administrativa y 208 de su Reglamento.

- g. Será responsabilidad exclusiva de la Administración, verificar y fiscalizar que el contratista cumpla con los plazos establecidos en el contrato.
- h. De conformidad a lo indicado por el Banco de Costa Rica, se entiende que la Administración ya designó la oficina responsable de la inspección y fiscalización de la obra, según lo contemplado en la cláusula décima sexta la Oficina de Diseño y Construcción, será la responsable de establecer los controles necesarios para el estricto cumplimiento de todos y cada uno de los requerimientos establecidos en el cartel, vigilar la correcta ejecución de la contratación y recibirla a satisfacción.
- i. Se entiende que el Banco de Costa Rica retendrá el 2%, correspondiente al impuesto sobre la renta de acuerdo con el artículo 23 de la Ley del impuesto sobre la Renta.
- j. En cuanto al pago de las especies fiscales, queda bajo responsabilidad de la Administración el monto cancelado, en el tanto se entiende que el Banco de Costa Rica verificó que esos enteros están rendidos y correspondan a los pagos acreditados.
- k. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, queda bajo la exclusiva responsabilidad de la Administración el reajuste de precios, según se establece en la cláusula séptima del contrato N.º 0432021014200075 y cláusula sexta del contrato N.º 0432021014200076.
- l. Se advierte que se otorga el presente refrendo en el entendido de que cualquier gestión relacionada con la resolución o cesión de los derechos y obligaciones de este contrato, deberá ajustarse a las disposiciones de la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento.
- m. Deberá la Administración verificar periódicamente que la empresa contratante cumpla con las obligaciones laborales y de seguridad social, teniéndose su inobservancia como causal de incumplimiento del contrato respectivo.
- n. Se entiende que con la suscripción de los contratos las partes han entendido y aceptado el contenido allí dispuesto, así como el alcance de las cláusulas contractuales a lo cual están obligadas al haber efectuado su manifestación de voluntad materializada en la suscripción de los contratos y adendas que aquí se refrendan.

- o. Se entiende que los documentos contractuales se complementan con lo señalado en el cartel y sus especificaciones técnicas, las cuales deben ser atendidas a cabalidad y en los términos requeridos por el contratista, lo cual será verificado por el Banco de Costa Rica.
- p. Se entiende que el plazo para girar la orden de inicio de los contratos se ajustará a lo dispuesto en el artículo 200 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- q. En cuanto a la posibilidad de prórroga y suspensión del plazo del contrato deberá efectuarse conforme los artículos 206 y 207 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- r. Respecto a la forma de pago, entiende este órgano contralor que una vez realizado el análisis del expediente y la información suministrada por el Banco de Costa Rica, para el caso de contrato de obra, que los pagos serán contra avance, según la tabla de pagos que deberá elaborarse y hasta que cuente por escrito con el recibido a satisfacción del bien o servicio por parte de la Oficina de Diseño y Construcción, por lo que una vez recibida la factura, la oficina usuaria cuenta con 10 días naturales para remitirla con el visto bueno, a la Oficina de Contratación Administrativa para el trámite del pago; lo anterior, conforme a lo definido en la cláusula sexta del contrato N.º 0432021014200075. Asimismo, para el caso del contrato N.º 0432021014200076 referente a los servicios de mantenimiento, el pago se efectuará mediante pagos proporcionales por cada visita realizada y la periodicidad indicada en el cuadro de la cláusula cuarta, tal y como se establece en la cláusula quinta del referido contrato de mantenimiento.
- s. Se entiende que la Administración dispuso de un monto de ¢123.000.000 (ciento veintitrés millones de colones exactos) para trabajos complementarios; sin embargo, dicho monto podrá utilizarse de forma parcial o total en caso de ser necesario los trabajos complementarios, por lo que el monto sin utilizar será descontado del pago total del proyecto; por lo que queda bajo exclusiva responsabilidad de la Administración, determinar la procedencia de su aplicación y la razonabilidad de los montos que en razón de su ejecución se lleguen a autorizar, bajo el entendido que no existe obligación alguna para la Administración de ejecutar de forma total o parcial dicho rubro.

Se advierte que la verificación del cumplimiento de las condiciones antes indicadas será responsabilidad de la licenciada Gaudy Cordero Sandoval, en su condición de jefe de la Oficina

de Contratación Administrativa del Banco de Costa Rica, o de la persona que ejerza dicho cargo. En el caso de que tal verificación no recaiga dentro del ámbito de su competencia, será su responsabilidad instruir a la dependencia que corresponda ejercer el control sobre los condicionamientos señalados anteriormente.

Atentamente,

Adriana Pacheco Vargas  
**Asistente Técnica Interina**

Andrea García Valle  
**Fiscalizadora Asociada**

AGV/chc  
NI: 33163, 36423  
G: 2021003309-4  
Expediente electrónico: CGR-REF-2021006997

