



CONTRATO NÚMERO 56-2019/LN000004/2015

CONTRATO ADICIONAL

CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LA LABOR DE VALORACION DE DECLARACIONES DE BIENES INMUEBLES DE CONTRIBUYENTES DENTRO DEL CANTON DE HEREDIA

ENTRE

EL PROFESIONAL

KONRAD CHACON BOLAÑOS

Y

LA MUNICIPALIDAD DE HEREDIA

Entre nosotros, **JOSÉ MANUEL ULATE AVENDAÑO**, mayor, divorciado una vez, Alcalde Municipal, cédula de identidad número nueve – cero cuarenta y nueve –cero trescientos setenta y seis, vecino de Mercedes Norte de Heredia, doscientos metros oeste de Templo Católico, Máster en Administración de Negocios, actuando en mi condición de Alcalde Municipal, declarado electo como Alcalde del Cantón de Heredia, según Resolución No. 0022-E11-2011 de las diez horas con quince minutos del tres de enero del dos mil once, juramentado en Sesión Ordinaria Solemne No. 65-2011, del día siete de Febrero de 2011, de la **MUNICIPALIDAD DE CANTON CENTRAL DE HEREDIA con cédula jurídica número 3-014-042092**, y en Representación con suficientes facultades para este acto, para efectos contractuales conocida en adelante como **MUNICIPALIDAD**; y el Señor **KONRAD CHACÓN BOLAÑOS**, portador de la cédula de identidad número nueve- cero treinta y ocho- seiscientos sesenta y cuatro, mayor, nacionalidad costarricense, Perito Valuador, vecino de Santo Domingo de Heredia, costado noroeste de la plaza de deportes, quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente como **EL PROFESIONAL** hemos convenido en celebrar el presente Contrato Adicional al contrato principal denominado, “**CONTRATACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LA LABOR DE VALORACION DE DECLARACIONES DE BIENES INMUEBLES DE CONTRIBUYENTES DENTRO DEL CANTON DE HEREDIA**”, de conformidad con la adjudicación según **oficio AMH-0807-2015** de la Alcaldía Municipal del Cantón Central de Heredia, del día once de agosto del dos mil quince, y publicada en La Gaceta número 161 del día **miércoles 19 de agosto del dos mil quince**, la Licitación Pública N° 2015LN-000004-01, la autorización para el presente contrato adicional por un periodo de seis meses, según **oficio AMH-1608-2019** de la Alcaldía Municipal del Cantón Central de Heredia, del día 10 de diciembre del dos mil diecinueve. El cual se registrará por la Ley de la Contratación Administrativa, Reglamento General de Contratación Administrativa; la oferta presentada; el cartel; los documentos aportados al expediente respectivo; así como las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: Que mediante trámite de Licitación Pública, **LA MUNICIPALIDAD** promovió Licitación Pública Nº 2015LN-00004-01 para la “**CONTRATACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LA LABOR DE VALORACION DE DECLARACIONES DE BIENES INMUEBLES DE CONTRIBUYENTES DENTRO DEL CANTON DE HEREDIA**”, según los términos y condiciones expuestas en el cartel de dicha contratación.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DE LA CONTRATACION

El presente cartel tiene como objeto la contratación de servicios profesionales de al menos 4 profesionales con amplia experiencia en la labor de valoración de propiedades y construcciones para revisión de declaraciones de bienes inmuebles, a fin de mejorar la recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles.

CLÁUSULA TERCERA: LA MUNICIPALIDAD contrata los “**CONTRATACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LA LABOR DE VALORACION DE DECLARACIONES DE BIENES INMUEBLES DE CONTRIBUYENTES DENTRO DEL CANTON DE HEREDIA**”, según oficio AMH-0807-2015 de la Alcaldía Municipal del Cantón Central de Heredia, supra indicado, a **EL PROFESIONAL KONRAD CHACÓN BOLAÑOS**, la Contratación de marras de la forma siguiente, acorde a las especificaciones estipuladas en el cartel y la oferta y los siguientes requerimientos.

1. REQUERIMIENTOS DEL SERVICIO CONTRATADO:

1.1 CONDICIONES GENERALES

Obligaciones y responsabilidad de **EL PROFESIONAL**.

Este documento regulador concierne a los servicios profesionales es para la ejecución de valorar y recibir declaraciones que le sean asignados por el Jefe del Departamento Tributación y Catastro, mismas que deberán ser entregadas de la siguiente forma:

- a) Cada declaración debe entregarse en el correspondiente formulario totalmente completo y con la firma del propietario o poseedor.
- b) La declaración debe ser sin borrones, sin tachaduras ni correcciones
- c) Es responsabilidad de **EL PROFESIONAL** el ingresar a las construcciones en la media de lo posible para comprobar los acabados y el área de construcción.
- d) De no lograr la firma de la declaración deben realizar el avalúo tal y como lo establece el O.N.T.
- e) Las mismas serán de propiedades ubicadas en el cantón primero de Heredia.

- f) Para **EL PROFESIONAL** son obligaciones y responsabilidades las que se incluyen en estas condiciones. Esta referencia normativa no es taxativa y en todo caso es obligación y responsabilidad de **EL PROFESIONAL** actuar siempre en concordancia con el buen ejercicio ético de su profesión, con fiel apego a las regulaciones del Colegio de Ingenieros Agrónomos o del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.
- g) En las acciones de control del servicio externo contratado, la participación en cualquier forma de los profesionales valuadores de planta, en toda consideración que haga **LA MUNICIPALIDAD** de la declaración realizada por un **EL PROFESIONAL** externa. NO EXIME de forma alguna DE RESPONSABILIDAD a **EL PROFESIONAL** contratada que recibió la declaración o realizó el avalúo.
- h) **EL PROFESIONAL se compromete a valorar y realizar un mínimo de 100 declaraciones de bienes inmuebles por mes.**
- i) **La cantidad de declaraciones presentadas al año no puede ser superior al monto del contrato.**
- j) Cuando **EL PROFESIONAL** valore condominios debe presentar el cálculo de las áreas comunes acorde al formato solicitado por el departamento de tributación y catastro.
- k) **LA MUNICIPALIDAD** podrá verificar en cualquier momento que lo indicado por **EL PROFESIONAL** es veraz, en caso de detectarse falsedad o incongruencia en la información se excluirá automáticamente la oferta.
- l) **LA MUNICIPALIDAD** se compromete a entregar los formularios correspondientes indicando el mapa, parcela, nombre del propietario, número de cédula, informe registral y mapa del sector, también se indicará el valor de la propiedad según los registros de **LA MUNICIPALIDAD**.
- m) De no lograr la firma de la declaración deben realizar el avalúo tal como lo establece el O.N.T. y notificarlo.
- n) **EL PROFESIONAL** debe presentar fotografías digitales de las propiedades que se le asignaron.

1.2 CONDICIONES ESPECÍFICAS

Todo lo referente al trabajo de valoración y recepción de declaraciones de bienes inmuebles correrá por cuenta de **EL PROFESIONAL**, no se le brindará servicios de secretariado, remisión de documentos (mensajería), trabajos de oficina, servicio de reproducción de documentos de notificación, ni ningún suministro, equipo de oficina y otros de similar naturaleza.

EL PROFESIONAL debe cumplir con los deberes y responsabilidades inherentes a la profesión.

EL PROFESIONAL debe cumplir con un informe mensual ante el Departamento de Tributación y Catastro de avance de labores. Dicho informe debe presentarse en limpio e impreso por computadora a más tardar 10 días hábiles después de terminar el mes de trabajo.

EL PROFESIONAL tiene la obligación de hacerle frente a las responsabilidades provenientes de las relaciones obrero-patronal, de las relaciones civiles, penales y de cualquier índole que se susciten y originen entre él (adjudicatario) y sus asistentes, entre el primero con terceros o cualquier otra persona física o jurídica, con motivo de la ejecución contractual del presente concurso, eximiendo de ello en su totalidad a **LA MUNICIPALIDAD**.

EL PROFESIONAL es responsable de los atrasos u omisión ocasionados por negligencia, impericia o descuido en la entrega de los informes registrales ocasionados por él o por parte del personal a su cargo.

La contratación debe estar a cargo y ser ejecutada, bajo la responsabilidad permanente de un Ingeniero o Arquitecto, cuyo nombre debe ser consignado en la oferta.

2. De las modificaciones unilaterales. **La MUNICIPALIDAD** está facultada para rescindir el presente contrato, por razones de oportunidad, necesidad o interés público atendiendo siempre a lo establecido por la Ley de Contratación Administrativa, para estos casos.

CLÁUSULA CUARTA: EL PROFESIONAL no podrá sub-contratar los servicios por ella ofrecidos con otras personas o empresas, a menos que la administración lo autorice ello.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE CONTRACTUAL: El plazo de este contrato adicional es por un periodo de seis meses (06) con EL PROFESIONAL, contados a partir de notificada la orden de inicio por parte de la Jefatura del Departamento de Tributación y Catastro o el funcionario designado por está, una vez recibida aprobación interna de la Dirección de Asesoría y Gestión Jurídica.

Si existieran circunstancias no determinadas y/o establecidas en el presente Contrato y Cartel, que conlleve a retrasos en la entrega de los bienes, debe informarlo a **LA MUNICIPALIDAD** de forma inmediata a partir del conocimiento del hecho que provocara el retraso por escrito y detallar las causas de tales demoras, para ser evaluadas por **LA MUNICIPALIDAD**, para determinar si justifica o no el retraso.

En caso de incumplimiento por parte de **EL PROFESIONAL**, da derecho a **LA MUNICIPALIDAD** a rescindir el contrato sin responsabilidad alguna y da derecho a cobrar los daños y perjuicios que tal incumplimiento causare.

De la fiscalización de este contrato. La efectiva fiscalización de los bienes contratados es efectuada por parte de la **Jefatura del Departamento de Tributación y Catastro o el funcionario designado por está.**

EL PROFESIONAL coordina todo lo referente a esta contratación con **la Jefatura del Departamento de Tributación y Catastro o el funcionario designado por está.**

SE DEBE MANDAR COPIA DE LA ORDEN DE INICIO GIRADA A LA PROVEEDURÍA MUNICIPAL POR PARTE DE JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE TRIBUTACIÓN Y CATASTRO O EL FUNCIONARIO DESIGNADO POR ESTÁ.

CLÁUSULA SEXTA: Del precio y forma de pago de la contratación. El monto total de este contrato adicional es de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL COLONES EXACTOS (¢7.200.000.00)**, **se paga conforme lo establecido en el siguiente cuadro:**

Cantidad	Descripción	Precio Mensual	Total seis meses ejecución
100	Avalúos tributarios de propiedades y construcciones para revisión de declaraciones de bienes inmuebles	¢1.200.000	¢7.200.000

La forma de pago es mensual por las declaraciones presentadas, previo visto bueno de **la Jefatura del Departamento de Tributación y Catastro o el funcionario designado por este,** quien envía su aprobación en forma escrita al Departamento de Proveeduría, junto a la factura comercial, confeccionada de conformidad con las normas que en esa materia mantiene Tributación Directa.

La Proveeduría Municipal ordenará los pagos por concepto de cancelación del objeto contratado a **EL PROFESIONAL**, previo informe en que se indique que se ha recibido a entera satisfacción el objeto contratado dentro del marco de lo pactado en el Contrato.

EL PROFESIONAL debe aportar para la respectiva cancelación los siguientes documentos:

Factura comercial, confeccionada de conformidad con las normas que en esa materia mantiene Tributación Directa.

Certificación de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), en la cual se haga constar, que se encuentra al día en el pago de sus cuotas obrero patronales, esto para cumplir con la Ley de Protección al Trabajador No.7893, la cual reforma el numeral 74 de la Ley Orgánica de la Caja Costarricense del Seguro.

LA MUNICIPALIDAD realizará el pago mediante transferencia bancaria por medio del Banco de Costa Rica, por lo cual **EL PROFESIONAL** debe aportar la cuenta cliente de ese banco. **LA MUNICIPALIDAD** como agente recaudador, deducirá el dos por ciento (2%) del monto facturado, correspondiente al impuesto de renta.

CLÁUSULA SÉTIMA: Las facturas que se tramiten deben venir acompañadas del siguiente formato:

TRÁMITE DE FACTURAS	
Yo _____ portador de la cedula N° _____	hago constar que la factura N° _____ se encuentra de la siguiente manera:
<input type="checkbox"/> No cedida <input type="checkbox"/> Cedida a _____ Lo anterior para el trámite de pago correspondiente	
_____ Firma	
Indicar número de cuenta cliente y corriente para gestionar el trámite de pago de la factura antes indicada. (En caso de que la factura sea en dólares utilizar cuenta en dólares)	
Número de Cuenta Cliente _____	del Banco _____.
Número de Cuenta Corriente _____	del Banco _____.

Procedimiento para la recepción de Cesiones de Facturas:

- **EL PROFESIONAL** al presentar facturas que sean referentes a un proceso de contratación las cuales se encuentren cedidas; tendrá el deber de informarle a la administración mediante una observación incluida en la misma factura o bien con un oficio adjunto indicando la cesión realizada.
- Una vez enterada la Administración sobre la Cesión de la Factura a una entidad financiera se tramitará la factura para el pago correspondiente siempre y cuando este recibido el visto bueno por parte de la Unidad Técnica a cargo.
- El pago será incluido en la nómina respectiva y tardará un plazo de una semana para hacerlo efectivo mediante transferencia.

Procedimiento para la recepción de Cesión de Contrato:

- Una vez firmado el contrato con **LA MUNICIPALIDAD** el cual **EL PROFESIONAL** desea realizarle una cesión tendrá que notificarlo a la Administración antes de realizar facturas para trámite de pago.

Nota: Las facturas y/o contratos cedidos los cuales no se les informen a la Administración es responsabilidad del **EL PROFESIONAL** y de la entidad financiera correspondiente.

CLÁUSULA OCTAVA: REAJUSTE DE PRECIO: En caso de darse la solicitud de reajuste de precio se aplicara la siguiente fórmula matemática para efectuar este:

P = 100% referido al precio de cotización

MO = porcentaje de costo de mano de obra del precio de cotización

I = porcentaje de insumes del precio de cotización

GA = porcentaje de gastos administrativos del precio de cotización

U = porcentaje de utilidad del precio de cotización

Basándose en la estructura de elementos de precios anterior, se plantea la fórmula de variación de precios del tipo:

$$PV = \frac{Pe (MO(iMOtm) + I(ilti) + GA (iGAtg) + U}{IMOtc \quad tic \quad iGAtc}$$

Donde:

Pv = precio variado

Pc = precio de cotización

MO = porcentaje de costo de mano de obra del precio de cotización

I = porcentaje de insumos del precio de cotización

GA= porcentaje de gastos administrativos del precio de cotización

U = porcentaje de utilidad del precio de cotización

IMOt_m = índice del costo de la mano de obra en el momento considerado para la Variación

IMOt_c = índice del costo de la mano de obra en el momento de la cotización

Ilti = índice del costo de insumos en el momento considerado para la variación

Tic = índice del costo de insumos en el momento de la cotización

iGAt_g = índice del costo de gastos administrativos en el momento para la variación

iGAt_c = índice del costo de gastos administrativos en el momento de la cotización

Se utilizarán los índices oficiales publicados para el Banco Central de Costa Rica de la siguiente manera:

- a. Mano de obra: ISMN Servicios
- b. Gastos Administrativos: IPC Servicios
- c. Materiales Directos: IPS Indicé precios de servicios

Desglose o detalle del costo:

Pv = 100%

MO = 60%

I = 20%

GA= 10%

U = 10%

CLÁUSULA NOVENA: Para efectos del pago de especies fiscales se valora este contrato en la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL COLONES EXACTOS (¢7.200.000.00)**, corriendo por cuenta del **EL PROFESIONAL**, el pago de las especies fiscales por un monto de **DIECIOCHO MIL COLONES EXACTOS (¢18.000.00)**.

CLÁUSULA DÉCIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: **EL PROFESIONAL** depositó en la Tesorería Municipal, una Garantía de Cumplimiento por un monto de **OCHOCIENTOS MIL COLONES EXACTOS (¢800.000,00)**. Con una vigencia hasta el día 17 de agosto del 2020, (Art. 45 Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa). Si finalizado el plazo de vigencia de la garantía **EL PROFESIONAL** tiene a su cargo actividades pendientes debe prorrogar la vigencia nuevamente hasta que finalice las actividades que tiene pendientes. En caso de prorrogarse este contrato, **EL PROFESIONAL** debe mantenerse vigente la garantía de cumplimiento y el pago de las especies fiscales correspondientes.

La garantía de cumplimiento se ejecutará, parcial o totalmente, hasta por el monto necesario para resarcir a la Administración, por incumplimiento total a las obligaciones establecidas en el Contrato, según el artículo 41 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SANCIONES:

1. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS EN EL SERVICIO MULTAS

Las sanciones o multas por incumplimientos específicos de la contratación se aplicarán al servicio según se indican a continuación:

- a. Por encontrarse personal laborando, después de que **LA MUNICIPALIDAD** haya solicitado a **EL PROFESIONAL** su sustitución.
- b. Por detectarse que **EL PROFESIONAL** no tiene debidamente asegurado al personal a través de CCSS o del INS o ambos.
- c. Por presentarse a laborar en estado de embriaguez, o cuando se detecte el uso de drogas por parte del personal.
- d. Falta de respeto de los profesionales hacia los funcionarios o usuarios.
- e. Por incumplimiento del perfil exigido al personal contratado
- f. Cuando utilicen bebidas alcohólicas, tabaco o sustancias prohibidas ya que estas distorsionan la calidad del servicio.
- g. Por cada ausencia del profesional injustificada.

2. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS EN EL SERVICIO

Para el caso de la sanción, se ha establecido su monto utilizando como parámetro el costo mensual que

pagará **EL PROFESIONAL** a **LA MUNICIPALIDAD** en el momento en que se dé el hecho generador de dicha sanción.

Se aplicará una multa de trescientos mil colones (¢300.000.00) de la última facturación por cualquier incumplimiento indicado anteriormente, no pudiendo acumular **EL PROFESIONAL** más de 2 (dos) faltas por mes de la lista mencionada anteriormente pues en tal caso se considerará un incumplimiento de la orden de compra/contrato por parte de **EL PROFESIONAL** y **LA MUNICIPALIDAD** estará facultada para resolver unilateralmente la orden de compra/contrato de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Contratación Administrativa.

El pago de las multas se cobrará reteniendo su equivalente de la facturación mensual que deba cancelársele a **EL PROFESIONAL**, según lo que sea reportado por el Administrador de Proyecto que **LA MUNICIPALIDAD** acredite debidamente para tal fin, y su valor se retendrá de la facturación en trámite o pendiente de pago por parte de la Municipalidad.

3. PROCEDIMIENTO PARA IMPONER SANCIONES.

Las sanciones no pueden ser automáticas, sino que deben procurar el debido proceso y el derecho de defensa. (Art. 93 LCA) la aplicación de multas está sujeta a que previamente se garantice el debido proceso a **EL PROFESIONAL** para que este pueda ejercer a plenitud su derecho de defensa, por lo que en el momento en que se determine el incumplimiento de algunos de los supuestos establecidos anteriormente, no solamente deberá prevenirse a **EL PROFESIONAL** para que corrija la actuación, sino que transcurrido el plazo otorgado deberá darse apertura al procedimiento administrativo ordinario.

Para cualquier deficiencia técnica que impida la prestación del servicio de acuerdo a lo pactado, o cualquier incumplimiento de las leyes y reglamentos costarricenses que no estén contempladas en las cláusulas anteriores y que sean detectadas por **LA MUNICIPALIDAD** en la ejecución de la orden de compra/contrato, se prevendrá a **EL PROFESIONAL** para su inmediata corrección, pudiéndose otorgar hasta un máximo de tiempo de 1 (un) mes para que se efectúen las modificaciones necesarias. Caso contrario, verificado que persiste el incumplimiento, la administración podrá resolver la orden de compra/contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN, CONTROL Y EVALUACIÓN DEL CONTRATO.

LA MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de supervisar, controlar y evaluar por los medios que estime convenientes, la calidad del servicio que presta **EL PROFESIONAL**, especialmente haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- a) Cumplimiento de días, horarios.

- b) Trámite de quejas y sugerencias.
- c) Trato hacia los usuarios.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas aquí estipuladas por parte de **EL PROFESIONAL** y atribuible a su responsabilidad, dará derecho a **LA MUNICIPALIDAD** a la rescisión del contrato y proceder de conformidad con los artículos 204 y 206 de su Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

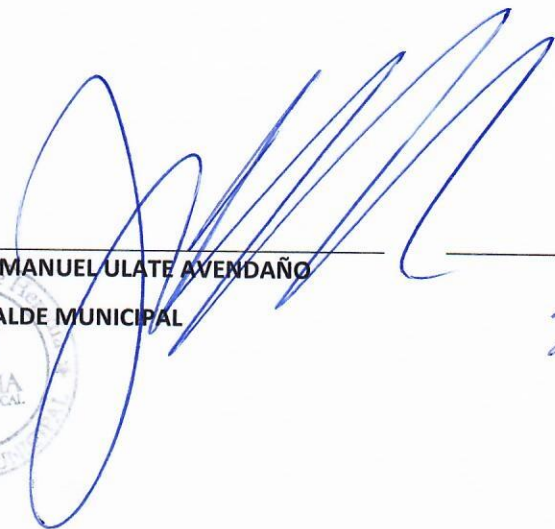
LA MUNICIPALIDAD podrá rescindir del contrato en cuanto ocurra alguna de las siguientes causas, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que correspondan:

- i. Por transferencia o cesión total o parcial del presente contrato por parte de **EL PROFESIONAL**, sin la correspondiente autorización escrita de **LA MUNICIPALIDAD**.
- ii. Por quiebra, insolvencia, convocatoria de acreedores, concurso civil o cualquier circunstancia de incapacidad de **EL PROFESIONAL**.
- iii. Por deficiencias graves y faltas reiteradas que afecten fundamentalmente el normal desarrollo del servicio contratado.
- iv. En caso de advertir algún incumplimiento grave en la ejecución del mismo, por parte de **EL PROFESIONAL**.
- v. Por motivo de interés público, fuerza mayor o caso fortuito, previo cumplimiento del principio constitucional del debido proceso
- vi. Por deficiencias graves y faltas reiteradas que afecten fundamentalmente el normal desarrollo del servicio contratado, según se estipula en el presente contrato o el cartel.
- vii. Por incumplimiento de alguna de las especificaciones técnicas mínimas que **EL PROFESIONAL** aceptó en su oferta.
- viii. Por la ausencia o carencia de los seguros que se exijan en el contrato o el cartel a **EL PROFESIONAL** y de aquellos exigidos por la legislación nacional.
- ix. Por no reajustar la garantía de cumplimiento como lo establece el presente cartel.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: De la relación laboral. Entre **LA MUNICIPALIDAD Y EL PROFESIONAL** no se crea ninguna relación de tipo laboral, por lo cual todo lo concerniente a riesgos del trabajo y seguros corre por cuenta y riesgo de **EL PROFESIONAL**. Quedando relevada **LA MUNICIPALIDAD** de cualquier tipo de responsabilidad sea esta civil, penal o laboral la contratista y su equipo de trabajo respecta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Del Respaldo del Procedimiento de Contratación. Este procedimiento se verifica al amparo de la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento. El precio pactado en este contrato es el más adecuado para los intereses del Municipio, en virtud del tipo de contratación, pues así consta en el

procedimiento que respalda el mismo. **HACEMOS CONSTAR** que este contrato se otorga en dos tantos, ambos de igual y del mismo valor jurídico, en fe de lo anterior, leído lo escrito lo encontramos conforme y firmamos.
EN LA CIUDAD DE HEREDIA A LAS QUINCE HORAS DEL DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE.



MBA. JOSÉ MANUEL ULATE AVENDAÑO
ALCALDE MUNICIPAL



KONRAD CHACÓN BOLAÑOS
EL PROFESIONAL