

SESIÓN ORDINARIA

ACTA N.º JD-01/2022

En el Salón de Sesiones del Banco de Fomento Agropecuario, a las quince horas del día diez de enero de dos mil veintidós.

ASISTENCIA

Lic. Marco Antonio Aldana Castillo, Presidente, Lic. Mario Antonio Giolitti Torres, Licda. Ana Guadalupe Escobar de Hernández, el Ing. Héctor David Ríos Robredo y el Dr. René Antonio Rivera Magaña, Directores Propietarios, Actuando como Director Propietario Lic. Mario Rodolfo Salazar Escobar, en ausencia del titular, Lic. Ricardo Isaías Iraheta López, , Lic. Fernando Ernesto Montes Roque, el Ing. Paulino Francisco Herrera Martínez y el Ing. José León Bonilla Bonilla, Directores Suplentes; Lic. Nelson Orlando Rivas Hernández, Gerente General y Lic. José Eduardo Aguilar Molina, Gerente de Gobierno Corporativo y Secretario de la Junta de Directores.

Ausente con excusa: Lic. Jaime Antonio Baires Quinteros, Director Propietario.

AGENDA

1. Verificación del quórum y aprobación de la agenda.
2. Aprobación de acta de la sesión anterior.
3. Informes de Administración Superior
4. Gerencia de División Comercial:
 - 4.1. Solicitudes de Crédito.
 - 4.2. Solicitud de Dispensa de Intereses
5. Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional:
 - 5.1. Solicitud de autorización para modificación del contrato N°05-2021 "Construcción de archivo anexo BFA"

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y APROBACIÓN DE LA AGENDA

Se procedió a verificar la asistencia de los miembros de la Junta de Directores de conformidad a lo establecido en el Art. 16 de la Ley del Banco de Fomento Agropecuario y de conformidad los art. 258 del Código de Comercio, art.19 literal "a" del Código de Gobierno Corporativo del BFA y apartado 6.2.1 del Reglamento Interno de Junta de Directores y sus Comités, la sesión se llevó a cabo por el medio virtual "Microsoft Team". Reunido el quórum necesario se dio por iniciada la sesión, dando lectura a los puntos de agenda propuestos, siendo los mismos aprobados por unanimidad.

2. APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR

Se revisó el Acta N.º JD-52/2021 del 27 de diciembre de 2021. Se tomó nota de las observaciones y después de efectuadas las modificaciones, se aprobó.

3. INFORMES DE ADMINISTRACIÓN SUPERIOR

4. GERENCIA DE DIVISIÓN COMERCIAL:

4.1 SOLICITUDES DE CRÉDITO

4.2 SOLICITUD DE DISPENSA DE INTERESES

4.3 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO N°05-2021 “CONSTRUCCIÓN DE ARCHIVO ANEXO BFA”

La Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Banco presentó solicitud de modificación del contrato N°07/2020 “construcción de oficina sobre estacionamiento de gerentes de oficinas centrales del BFA”.

MARCO LEGAL

La Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) en el artículo 83-A, Modificación de los Contratos, establece que: la Institución contratante podrá modificar los contratos en ejecución regidos por la presente Ley, independientemente de su naturaleza y antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas. En caso de los contratos de ejecución de obras se realizarán mediante órdenes de cambio que deben hacerse de conocimiento del Titular. Para efectos de esta ley, se entenderá por circunstancias imprevistas, aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor.

La LACAP también establece, en el artículo 83-B, Prohibición de Modificación: los contratos no podrán modificarse cuando se encuentren encaminadas a cualquiera de los siguientes objetivos: a) Alterar el objeto contractual; y b) Favorecer situaciones que correspondan a falta o inadecuada planificación de las adquisiciones o convalidar la falta de diligencia del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones.

El Artículo 86 de la LACAP establece que, si el retraso del contratista se debiere a causa no imputable al mismo, debidamente comprobada, tendrá derecho a solicitar y a que se le conceda una prórroga equivalente al tiempo perdido y el mero retraso no dará derecho al contratista a reclamar una compensación económica adicional. La solicitud de prórroga deberá hacerse dentro del plazo contractual pactado para la entrega correspondiente.

Asimismo, el Reglamento de la LACAP establece en su Art. 3 los principios básicos que deben cumplir las adquisiciones y contrataciones, dentro del cual destaca el literal i) Racionalidad del Gasto Público, el cual expresa que las instituciones estatales deben “Utilizar eficientemente los recursos en

las adquisiciones y contrataciones de las obras, bienes y servicios necesarios para el cumplimiento de las facultades, deberes y obligaciones que corresponden a las instituciones”.

El contrato N°05-2021 en su cláusula XVIII) MODIFICACIÓN y PRÓRROGA, establece: “De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes, o prorrogarlo en su plazo de conformidad a la LACAP, para lo cual el Banco emitirá la correspondiente resolución de modificación o ampliación del contrato, la que será firmada por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación y/o modificación.

ANTECEDENTES

El 28 de septiembre de dos mil veintiuno fue adjudicada por Junta de Directores la Licitación Pública No. 05-2021 denominada **CONSTRUCCIÓN DE ARCHIVO ANEXO**, por medio de Resolución No. JD-364/201 adoptada en sesión No. JD-39/2021

Por lo anterior, el 13 de octubre de 2021 fue suscrito el contrato No. 84/2021, con la sociedad INVERSIONES MONGE CARTAGENA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.; por un monto total de US\$83,893.60, con un **PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE NOVENTA DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la orden de inicio que emita el administrador de Contrato, la cual fue emitida el día quince de octubre de dos mil veintiuno, por lo que su vence el 15 de enero de 2022.

Por medio de requerimiento en mesa de servicio de UACI de referencia RF-77783-4-792, en fecha 4 de enero de 2022, suscrito por el ingeniero Miguel Enrique Mena como Administrador del referido contrato, solicitó realizar las gestiones para Modificar el contrato de obra de acuerdo a lo siguiente:

- Modificar la cláusula III) Plazo de ejecución, aumentando el mismo en 21 días calendario.
- Modificar la cláusula IV) Precio y Forma de pago del contrato en un 14.47% del monto contractual, equivalente a US\$12,141.21, IVA incluido.

Esta solicitud obedece a aspectos no previsibles que se presentaron durante el desarrollo del proyecto, de conformidad al siguiente detalle:

AUMENTO DE VOLUMENES DE OBRA

No.	Descripción	Unidad	Cantidad Contrato	Aumento	Nueva Cantidad	Monto de aumento (S / IVA)	Justificación
3.0	Excavaciones, considerar desalojo hacia botadero autorizado por alcaldía.	M3	112.00	73.02	185.02	\$ 584.16	La Cantidad requerida es mayor a la Contractual debido a que la pobre capacidad portante del suelo existente requirió extraer material adicional considerable inservible para el soporte de la edificación.
4.0	Relleno compactado con suelo cemento 20:1 con material selecto.	M3	53.00	26.53	79.53	\$ 795.90	La Cantidad requerida es mayor a la Contractual, debido a la mayor restitución requerida, al aumentar los niveles de desplante. Esto debido a la pobre capacidad portante del suelo.

11.00	Solera de fundación 0.45x0.25 m; Ref 5#4+Est#3@0.15m; f'c=210Kg/cm2	M3	6.10	2.73	8.83	\$ 778.05	Este ítem sufrió aumento, ya que se sustituyó tensor proyectado; por solera de fundación; debido al incremento en altura de paredes que brindan una mayor rigidez al sistema y mejoran sus propiedades y comportamiento estructural; esto de acuerdo con Norma Técnica para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.
14.00	Pared de bloque de concreto de 15x20x40 con RV#4@0.40+RH#2@0.20 grout de 140Kg/cm y acero grado 60, soleras intermedias, de coronamiento, y todos los elementos detallados en planos.	M2	430.00	28.05	458.05	\$ 897.60	La Cantidad requerida es mayor a la Contractual debido al incremento en altura de las paredes divisorias entre taller, oficina y bodega, las cuales brindarán una mayor rigidez al sistema y mejoran sus propiedades y comportamiento estructural; esto de acuerdo con Norma Técnica para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.
25.00	Cubierta de lámina Aluminio Zinc Calibre 24	M2	220.00	10.20	230.20	\$ 135.15	Al momento de realizar verificación física de las instalaciones, se observó que la Cantidad requerida es mayor a la Contractual.
36.00	Pozo de registro eléctrico 0.90 x 0.90m prof: 0.60 m; forjada c/bloque de concreto de 10x20x40 repellada y afinada tapadera de concreto; incluye excavación.	C/U	3.00	1.00	4.00	\$ 225.00	Al momento de realizar la excavación en ubicación de pozo proyectado en costado sur-poniente se verifico la presencia de material de relleno de gran resistencia y piedra sólida. Esto generó el replanteo del trazo original de la acometida subterránea, requiriéndose un cambio de dirección; por lo que según lo establecido en la Norma Técnica de Conexiones y Reconexiones de Redes de Distribución de Baja y Media Tensión de la SIGET; es obligatoria la incorporación de un nuevo pozo para los cambios de dirección de redes eléctricas.

DISMINUCIONES DE OBRA

No.	Descripción	Unidad	Cantidad Contrato	Disminución	Nueva Cantidad	Monto de disminución (S / IVA)	Justificación
6.00	Zapata e=0.30 m # 4@0.20 m A.S. 2L; f'c=210kg/cm2; Inc encofrado	M3	7.00	0.98	6.02	\$ 333.20	La cantidad requerida es menor a la contractual
7.00	Pedestal 45x45x110 cm 4#8+4#5	M3	3.20	0.26	2.94	\$ 67.60	La cantidad

	2est#3@10. F'c=210 kg/cm2.						requerida es menor a la contractual
8.00	Tensor (25x25) 4#4 + est.#2 @15. F'c=210 kg/cm2.	M3	1.10	0.05	1.05	\$ 12.00	La cantidad requerida es menor a la contractual
9.00	Columna de 0.40x0.40m; ref 4#8+4#5+est#3@0.15 y @0.10m en ZC; f'c=280Kg/cm2; incluye encofrado.	M3	14.00	0.49	13.51	\$ 208.62	La cantidad requerida es menor a la contractual
10.00	Viga de 0.20x0.40m; ref 4#5+2#3+est#3+grapa#2@0.15m; f'c=210 Kg/cm2; incluye encofrado	M3	0.60	0.08	0.52	\$ 38.08	La cantidad requerida es menor a la contractual
12.00	Piso de concreto e=0.15 m refuerzo #3@0.30m A.S. 1 Lecho f'c=210 Kg/cm2. Ver detalle en planos.	M2	196.00	9.95	186.05	\$ 378.10	La cantidad requerida es menor a la contractual
13.00	Piso de ladrillo de cemento 30 x 30 cms, de color a definir.	M2	16.00	0.18	15.82	\$ 3.73	La cantidad requerida es menor a la contractual
20.00	Suministro e instalación de ventana tipo francesa, con marco de aluminio color blanco y vidrio color bronce. Medidas de 1.00 x 1.10 mts.	M2	1.10	0.10	1.00	\$ 9.50	La cantidad requerida es menor a la contractual
22.00	Polín C 4"x2" CH14 (Incluye 2manos anticorrosivo y 1 mano de aceite+pin de 3/8" para rigidizar)	ML	274.00	0.31	273.69	\$ 3.88	La cantidad requerida es menor a la contractual
24.00	Viga macomber VM-4 h=0.30m 4L2.5"x2.5"x1/4" + 2CEL L1.5"x1.5x3/16"@60° inc. conexiones y aplicación de 2manos anticorrosivo y 1 mano de aceite	ML	26.00	3.40	22.60	\$ 267.41	La cantidad requerida es menor a la contractual
27.00	Bajada de aguas lluvias con tubería PVC de 6", 100 PSI, incluye accesorios.	ML	32.00	4.56	27.44	\$ 72.96	La cantidad requerida es menor a la contractual

OBRAS ADICIONALES O ACTIVIDADES IMPREVISTAS

No.	Descripción	U.	Nueva Cantidad Contractual	Monto aumento (S / IVA)	Justificación
42.00	Solera Intermedia SI; 0.15 x 0.20 m; (4#4; E#2 @ 0.15m; f'c=210 kg/cm2)	ML	73.30	\$ 3,231.80	Tras conocer las condiciones del suelo al momento de desarrollar las obras de excavación, se observó la necesidad de incorporar este elemento de concreto reforzado para generar la rigidez necesaria a la edificación y al mismo tiempo mejorar sus propiedades y comportamiento estructural; tomando en cuenta los criterios de diseño para elementos de mampostería esbeltos, de acuerdo con norma ACI 318-19, Tabla R18.10.1. y Norma Técnica para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.
43.00	Solera de Coronamiento SC-1; 0.15 x 0.20 m; (4#4; E#2 @ 0.15m; f'c=210 kg/cm2)	ML	79.75	\$ 3,670.89	Tras conocer las condiciones del suelo al momento de desarrollar las obras de excavación, se observó la necesidad de

					incorporar este elemento de concreto reforzado para generar la rigidez necesaria a la edificación y al mismo tiempo mejorar sus propiedades y comportamiento estructural; tomando en cuenta los criterios de diseño para elementos de mampostería esbeltos, de acuerdo con norma ACI 318-19, Tabla R18.10.1. y Norma Técnica para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.
44.00	Sisado en Paredes de Bloque de Concreto	M2	706.65	\$ 1,342.60	Debido a que en la etapa de adjudicación, se eliminó la actividad de Repello, se generó esta actividad para evitar que la humedad se acumule e ingrese a las paredes debido a cualquier imperfección generada al momento de la colocación de los bloques.
45.00	Cepo entre lámina y Solera de Coronamiento o Mojinete (dos caras) con mortero 1:3	ML	71.50	\$ 478.34	A pesar de que el espacio entre cubierta de techo y bloques es mínimo, es indispensable generar esta actividad para impedir el ingreso de insectos, animales y humedad a las instalaciones que puedan dañar documentos resguardados en el lugar.

Asimismo se advierte que en bitácora de fecha 3 de noviembre de 2021, la contratista determina que para la partida 14.0 PARED DE BLOQUE DE CONCRETO lo siguiente: “se debe dejar constancia que el detalle de estructuración de paredes que se presenta en planos, no genera la rigidez necesaria a las paredes que se construirán en esta edificación, ya que son paredes de altura considerable en Eje 1 su altura desde Solera de fundación es de 6.20 metros y en eje 2 la altura es de 7 metros desde solera de fundación. La estructuración indicada en planos, obedece a una altura máxima de 3 metros (incluso está ausente un elemento rigidizante de 4 varillas) según norma 2004 por lo cual estas paredes fallarán por flexión y muy probablemente también por cortante (axial por compresión y/o axial por tensión)”

En el numeral 6.1 del Anexo 1 de las Bases de Licitación se expresa lo siguiente: **OBRAS IMPREVISTAS.** En el caso de aquellas obras imprevistas; y que sean indispensables para la correcta ejecución y funcionamiento de las obras proyectadas, el contratista en conjunto con el Administrador de Contrato y Supervisión BFA, proyectarán y establecerán la obra de solución más adecuada. En caso la obra imprevista representase el aumento en el costo contractual de las obras; será responsabilidad de la contratista presentar costo unitario de la nueva obra; aclarando que esta será revisada previa aprobación por parte del Administrador de Contrato; para posteriormente proceder a la gestión de modificación contractual. La solicitud de modificación contractual; por aumento de monto contractual o aumento de plazo contractual; deberá ser presentada por la contratista por lo menos con DIEZ (10) DÍAS HÁBILES de anticipación a la fecha estimada de recepción provisional de obras; caso contrario; el BFA no se hará responsable por los gastos en que haya incurrido la contratista durante la ejecución de las obras imprevistas, así como la imposición de sanciones acorde a lo establecido en la normativa vigente. Con respecto a las obras imprevistas, la contratista deberá presentar junto al nuevo costo unitario, cotizaciones de los productos a utilizar y plasmar costos de mano de obra acorde a precio de mercado. En ningún caso se aceptarán costos excesivos o no acorde al tipo de obra a ejecutar. En caso se requiera aumento del plazo de ejecución de obras por causa imprevista o

fuerza mayor, el contratista deberá presentar la documentación e información que sustente el tiempo requerido; aclarando que previamente dará revisión de esta información el Administrador de Contrato, a fin de validar la veracidad de la información.

Resumen de orden de cambio:

DESCRIPCIÓN	MONTO; IVA E INDIRECTOS INCLUIDOS
Aumento	\$ 3,859.92
Disminución	- \$ 1,576.43
Obra Imprevista	\$ 9,857.75
TOTAL	\$ 12,141.24

DESCRIPCIÓN	MONTO; IVA E INDIRECTOS INCLUIDOS
Monto Contractual	\$ 83,893.60
Aumento	\$ 12,141.21
Nuevo Monto Contractual	\$ 96,034.81

Esta modificación se encuentra dentro los parámetros establecidos en los artículos 83-A y 83-B de la LACAP por considerar que dicho incremento de obra y modificación al mismo en partidas relacionadas no significa modificación al objeto contractual y se han considerado circunstancias imprevistas para su ejecución.

Cabe recalcar que para las partidas 42 y 43 referentes a las soleras de coronamiento e intermedia encajan en lo que se conoce como fuerza mayor, puesto que conforme a la definición civil que se tiene de la misma, es aquel hecho del hombre, previsible o imprevisible, pero inevitable, que impide también en forma absoluta el cumplimiento de una obligación. Error en el diseño que no fue previsto al momento de su elaboración, no obstante, es inevitable puesto que, al momento de la ejecución de la construcción, se advirtió que, de no colocar el refuerzo sugerido por la contratista, las paredes fallarían por flexión y muy probablemente también por cortante, dichas situaciones han sido validadas por el administrador de contrato, cumpliendo lo establecido en las Bases de Licitación arriba citada.

RECOMENDACIÓN

Por lo antes expuesto y contando con la recomendación del administrador del contrato, la Jefa de la UACI recomienda a la Junta de Directores:

- a) Modificar el contrato No. 05-2021, firmado con la sociedad **INVERSIONES MONGE CARTAGENA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, para la **CONSTRUCCIÓN DE ARCHIVO ANEXO BFA**, en las siguientes cláusulas: i. **V) PLAZO DE EJECUCIÓN**, aumentando el mismo en 21 días calendario; ii. **VI) PRECIO Y FORMA DE PAGO** aumentando en un 14.47% el monto contractual, equivalente a US\$12,141.21, IVA incluido, por el aumento de partidas contractuales y el incremento de obra que consiste en obras imprevistas. **VII) GARANTÍAS** con la finalidad que la contratista, en atención a la modificación solicitada, amplíe: en plazo la Garantía de Buena Inversión de Anticipo ampliado a 21 días calendario; la Garantía de Cumplimiento de contrato, en monto y plazo conforme al artículo 35 de la LACAP, por un monto de \$1.214.12, que equivale al 10% del monto de la modificación del contrato y amplíe la garantía de buena obra por un monto equivalente al 10% del monto total del contrato modificado, al momento de dar por recibida a entera satisfacción la obra;

- b) Mantener las demás condiciones y estipulaciones del contrato No. 05-2021 **CONSTRUCCIÓN DE ARCHIVO ANEXO BFA**, de fecha 13 de octubre de 2021, suscrito entre la sociedad INVERSIONES MONGE CARTAGENA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V. y el BFA;
- c) Autorizar al señor Presidente en el ámbito de sus competencias para que suscriba el documento de modificación del contrato.

Se solicita ratificar el presente punto en esta sesión.

RESOLUCIÓN N° JD-03/2022

La Junta de Directores considerando:

- i. Que en el numeral 6.1 del anexo 1 de las Bases de Licitación se contempla la posibilidad de modificación del contrato y se establece el procedimiento a seguir por la contratista;
- ii. Que en la cláusula XVIII) del contrato 05-2021 denominado **CONSTRUCCIÓN DE ARCHIVO ANEXO BFA**, se establece la posibilidad de modificar el contrato antes de su vencimiento de conformidad a la LACAP;
- iii. Que la modificación ha sido validada por el Administrador del Contrato;
- iv. Que surge la necesidad de incorporar partidas adicionales para garantizar el objeto contractual, por fuerza mayor;
- v. Que se cuenta con el informe de la constructora, validado por el administrador de contrato y la supervisión interna del BFA realizada por el Departamento de Infraestructura de la Gerencia de Administración, además de las bitácoras, estudios de laboratorio y memorias de cálculo, que constan en el expediente administrativo del proyecto.
- vi. Que la solicitud de modificación se enmarca a lo establecido en el artículo 83-A, 83-B y 86 de la LACAP, por haberse realizado antes del vencimiento del tiempo contractual y cumplido los requisitos en ellos establecidos.

RESUELVE: a) Modificar el contrato No. 05-2021, firmado con la sociedad **INVERSIONES MONGE CARTAGENA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, para la **CONSTRUCCIÓN DE ARCHIVO ANEXO BFA**, en las siguientes cláusulas: i. **V) PLAZO DE EJECUCIÓN**, aumentando el mismo en 21 días calendario; ii. **VI) PRECIO Y FORMA DE PAGO** aumentando en un 14.47% el monto contractual, equivalente a US\$12,141.21, IVA incluido, por el aumento de partidas contractuales y el incremento de obra que consiste en obras imprevistas. **VII) GARANTÍAS** con la finalidad que la contratista, en atención a la modificación solicitada, amplíe: en plazo la Garantía de Buena Inversión de Anticipo ampliado a 21 días calendario; la Garantía de Cumplimiento de contrato, en monto y plazo conforme al artículo 35 de la LACAP, por un monto de \$1.214.12, que equivale al 10% del monto de la modificación del contrato y amplíe la garantía de buena obra por un monto equivalente al 10% del monto total del contrato modificado, al momento de dar por recibida a entera satisfacción la obra; b) Mantener las demás condiciones y estipulaciones del contrato No. 05-2021 **CONSTRUCCIÓN DE ARCHIVO ANEXO BFA**, de fecha 13 de octubre de 2021, suscrito entre la sociedad INVERSIONES MONGE CARTAGENA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V. y el BFA; c) Autorizar al señor Presidente en el ámbito de sus competencias para que suscriba el documento de modificación del contrato; y d) Que la Jefa UACI realice las gestiones correspondientes ante el contratista a efecto que las garantías contempladas en el literal c) de la parte resolutive se presente en los tiempos establecidos.

El presente punto se ratifica en esta sesión.

En ese estado se cerró la sesión, a las dieciséis horas de éste mismo día.

MARCO ANTONIO ALDANA CASTILLO
Presidente

MARIO ANTONIO GIOLITTI TORRES
Director Propietario

ANA GUADALUPE ESCOBAR DE HERNÁNDEZ
Directora Propietaria

RENÉ ANTONIO RIVERA MAGAÑA
Director Propietario

HÉCTOR DAVID RÍOS ROBREDO
Director Propietario

MARIO RODOLFO SALAZAR ESCOBAR
Actuando como Director Propietario

RICARDO ISAÍAS IRAHETA LÓPEZ
Director Suplente

FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE
Director Suplente

PAULINO FRANCISCO HERRERA MARTÍNEZ
Director Suplente

JOSÉ LEÓN BONILLA BONILLA
Director Suplente

CON ANEXOS:
❖ SOLICITUDES DE CRÉDITO

“De acuerdo al art. 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública, se emite la presente versión pública”.



RODRIGO RAFAEL CARRANZA APARICIO
SECRETARIO DE JUNTA DE DIRECTORES A.I.