

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 3	Artículo 2°	Sesión 67-2009	Fecha de sesión 09-09-2009	Fecha de comunicación 17-09-2009
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 639-2009
Asunto: Financiamiento a la Mutual Cartago para el mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto Manuel de Jesús Jiménez				

ACUERDO #3:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 88-2008 del 17 de diciembre de 2008, esta Junta Directiva aprobó los parámetros de registro del perfil del proyecto Manuel de Jesús Jiménez, ubicado en distrito Agua Caliente del cantón y provincia de Cartago.

Segundo: Que de conformidad con lo establecido en el “Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad”, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y de la Ley 8627, el desarrollo de obras de infraestructura bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora.

Tercero: Que por medio de los oficios DF-UT-IN-0398-2009 y DF-OF-1639-2009, ambos del 08 de setiembre de 2009, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por la Unidad Técnica, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Mutual bajo las condiciones que se indican en el oficio DF-OF-1639-2009.

Cuarto: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos y condiciones citados en los oficios de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, pero haciendo además una exhortación a la Entidad Autorizada para que negocie con el adjudicatario de las obras correspondientes al tratamiento de las aguas servidas, una disminución del costo mediante un redimensionamiento más modesto de las obras requeridas para satisfacer las necesidades de la población

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y de la Ley 8627, el financiamiento solicitado en administración, por un monto total de hasta **¢1.861.327.564,50**, para el desarrollo de obras de infraestructura en el proyecto de vivienda denominado Manuel de Jesús Jiménez, ubicado en el distrito Agua Caliente del cantón y provincia de Cartago. Lo anterior, bajo los términos que señalan los respectivos carteles, las ofertas presentadas por los desarrolladores y los informes DF-UT-IN-0398-2009 y DF-OF-1639-2009 de la Dirección FOSUVI.

2. El financiamiento se dividirá en los siguientes dos contratos de administración con la Entidad Autorizada:

2.1. Contrato de administración para el mejoramiento y construcción de obras de infraestructura por un monto total de ₡909.255.041,91, que incluye:

- a) Costos directos e indirectos de construcción por: ₡807.758.027,70.
- b) Costos indirectos de la Entidad Autorizada por: ₡29.627.726,50.
- c) Costo de administración de hasta 5% del valor del proyecto, para un total de hasta ₡41.869.287,71.
- d) Previsión de recursos por posibles aumentos de precios, por un monto de ₡30.000.000,00.

El plazo del contrato de administración para las obras de infraestructura es de cinco meses, de los cuales dos meses son para la obtención de los permisos de construcción y tres meses para la ejecución de las obras.

2.2. Contrato de administración para el mejoramiento y ampliación de la planta de tratamiento de aguas residuales por un monto total de ₡952.072.522,59, que incluye:

- a) Costos directos e indirectos de construcción por: ₡721.093.496,07.
- b) Costos indirectos de la Entidad Autorizada por: ₡152.308.906,40.
- c) Costo de administración de hasta 5% del valor del proyecto, para un total de hasta ₡43.670.120,12.
- d) Previsión de recursos por posibles aumentos de precios, por un monto de ₡35.000.000,00.

El plazo del contrato de administración para el mejoramiento y ampliación de la planta de tratamiento es de seis meses, de los cuales dos meses son para la obtención de los permisos de construcción y cuatro meses para la ejecución de las obras.

3) Los plazos para la ejecución de ambas obras concuerdan con lo estipulado por los desarrolladores en sus ofertas y rigen a partir de la orden de inicio por parte de la Entidad Autorizada.

4) El BANHVI y la Entidad Autorizada deben velar porque antes de girar los recursos a la empresa constructora, se disponga de los permisos de construcción de la Municipalidad de Cartago.

5) La Entidad Autorizada debe velar porque la empresa constructora del proyecto realice las obras comunes según lo proyectado, de forma tal que los recursos sean pagados de acuerdo con los términos de la adjudicación.

6) La Entidad Autorizada debe velar porque la empresa constructora cumpla con las especificaciones establecidas.

7) El rubro de Carga Financiera incluido en la oferta presentada por el consorcio INTEC Internacional, S.A. y R & M Trading - Hidro Rymca, S.A. para el mejoramiento y ampliación de la planta de tratamiento de aguas residuales, por un monto de ₡3.072.835.45, deberá ser excluido de los desembolsos pues dicho rubro no está contemplado dentro del esquema de financiamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

8) Se autoriza un monto máximo disponible para la cancelación del rubro de Utilidad Global, presentado por el consorcio INTEC Internacional, S.A. y R & M Trading - Hidro Rymca, S.A. para

el mejoramiento y ampliación de la planta de tratamiento de aguas residuales, de \$61.456.709,07.

9) El giro de los recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos de administración se ajusten a cabalidad con lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 47-2008 del 30 de junio de 2008.

10) La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación por parte de la Entidad Autorizada y aprobación por parte de la Dirección FOSUVI, del informe de liquidación técnica y financiera de las obras de infraestructura correspondientes al Bono Colectivo para cada uno de los contratos de administración.

11) La Entidad Autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en acuerdo número 7 de la sesión 33-2009 del 04 de mayo de 2009.

12) El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará mensualmente una vez iniciado el giro de recursos del proyecto, y según los cálculos realizados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

13) En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar un financiamiento adicional para cubrir el faltante. (Se aclara que el presupuesto aprobado ya contempla la proyección por posibles aumentos de costos).

14) Para el correspondiente reclamo de los reajustes de precios para las obras de mejoramiento y ampliación de planta de tratamiento, la empresa constructora deberá remitir a la Entidad Autorizada el presupuesto detallado de las actividades constructivas, para la indexación de los costos según los índices de precios para la construcción proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC).

15) Se exhorta a la Entidad Autorizada para que negocie con el adjudicatario de las obras correspondientes al tratamiento de las aguas servidas, una disminución del costo mediante un redimensionamiento más modesto de las obras requeridas para satisfacer las necesidades de la población.

Acuerdo por Mayoría.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c Auditoría Interna
Asesoría Legal
Archivos