

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 4°	Sesión 71-2017	Fecha de sesión 02-10-2017	Fecha de comunicación 09-10-2017
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #721-2017
Asunto: Declaración de no objeción para el mejoramiento y construcción de obras de infraestructura en el asentamiento Guararí				

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 51-2016 del 18 de julio de 2016, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil para el desarrollo de las obras de infraestructura del asentamiento Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627.

Segundo: Que de conformidad con lo establecido en el “Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad”, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) 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 y mejora de obras de infraestructura en el citado asentamiento, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en el Consorcio Molina y Arce Construcción y Consultoría S.A. – Arq. Carlos Montero Méndez.

Tercero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0739-2017 del 25/09/2017 y DF-OF-0704-2017 del 28/09/2017 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0911-2017 del 29/09/2017– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del INVU, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

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 planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0704-2017.

Por tanto, se acuerda:

1. Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para el mejoramiento y construcción de obras de infraestructura en el asentamiento Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia.

2. En razón de lo anterior, se otorga al INVU, al amparo de la Ley 8627, el monto solicitado en administración, por la suma total de hasta **¢1.180.735.267,26**, (mil ciento

ochenta millones setecientos treinta y cinco mil doscientos sesenta y siete colones con 26/100), para el mejoramiento y desarrollo de obras de infraestructura en el citado asentamiento, bajo los términos que señala el respectivo cartel, la oferta presentada por el desarrollador, el informe DF-OF-0704-2017 de la Dirección FOSUVI, y según el siguiente desglose:

- a) Costos directos incluidos en la oferta ganadora, por un monto de ₡857.863.546,14.
- b) Costos indirectos incluidos en la oferta ganadora, por un monto de ₡192.636.210,22.
- c) Costos indirectos ejecutados por la entidad autorizada, por la suma de ₡16.167.984,06.
- d) Gastos de administración del 5% para la entidad autorizada, por un monto de hasta ₡54.701.679,39.
- e) Previsión de recursos por inflación: ₡32.000.000,00.

3. El plazo para la construcción de las obras es de 120 días naturales para la etapa 1, correspondiente a consultoría de diseño, y 210 días naturales para la construcción de las obras (etapa 2), según oferta del consorcio, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada.

4. La forma de cancelación del contrato de administración será contra la presentación, por parte de la entidad autorizada y con la aprobación de la Dirección FOSUVI, del informe de liquidación técnica y financiera.

5. El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones adicionales:

5.1. Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

5.2. Constructor: Consorcio Molina y Arce Construcción y Consultoría S.A. – Arq. Carlos Montero Méndez, cédula jurídica 3-101-070648 y cédula física 1-0513-0194, cuyo representante legal es el ingeniero Luis Alfredo Molina Blanco, cédula de identidad 1-0413-0318, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y la construcción de todas las obras, y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5.3. Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

5.4. Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 10% sobre el monto total de recursos aplicados al proyecto para la construcción de las obras constructivas, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el INVU, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5.5. Garantías del desarrollador: El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el cartel de licitación pública número 2017LN-000001-0005800001 “Proyecto

Bono Comunal Guararí: Contratación de una persona jurídica para realizar labores de diseño y construcción para el mejoramiento de la infraestructura del asentamiento Guararí, Heredia”.

5.6 Plazo:

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de 360 días naturales, compuesto de 330 días naturales, según oferta del constructor, a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada; y hasta 30 días naturales para el informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, a partir del término de los 330 días naturales del plazo para diseño y construcción.

b) El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de 330 días naturales.

6. Sobre las reparaciones de infraestructura (1.4.1.8.3 REPARACION DE INFRAESTRUCTURA), se aplicará lo que dicta el pliego cartelario de la contratación, y no se permitirá incluir estos rubros en financiamiento adicional en el rubro de imprevistos, obras adicionales, o similares.

7. La ampliación, disminución o modificación del contrato y concretamente la aplicación de la cláusula 1.4.3 OBRAS ADICIONALES O REDUCCIÓN DE OBRAS, no es factible llevarla a cabo sin la autorización previa, expresa y por escrito, del BANHVI, mediante acuerdo emanado de su Junta Directiva. En especial, cualquier ampliación del contrato que se realice sin contar con la autorización antes indicada, quedará bajo la responsabilidad del INVU y del contratista.

8. En caso de acudir a la resolución de conflictos a que se refiere la cláusula 6.8, se requiere de previo elevar el asunto, tema o conflicto del caso, a conocimiento y resolución previa del BANHVI para que esta entidad se pronuncie de forma vinculante para el INVU y facultativa para el contratista. Asimismo, se le hace ver al INVU que de acudirse a cualquier arbitraje, corresponderá a esa entidad asumir el pago de las costas que el mismo genere. Se deja constancia de que este financiamiento es con fondos públicos y mediante dos entidades públicas de donde resulta improcedente que un eventual laudo sea secreto. Por el contrario, de conformidad con los artículos 27 y 30 de la Constitución Política, será público y al mismo tendrá acceso cualquier ciudadano.

9. El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se disponga de los permisos de construcción para las obras, emitidos por la Municipalidad y demás entes competentes.

10. La entidad autorizada debe velar porque los planos constructivos del proyecto estén lo suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y preliminares realizados y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio; esto, para evitar que se generen costos por obras extras durante la ejecución del proyecto o por un mal manejo de la información contenida en los planos constructivos.

11. Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras que en el caso del plazo, la entidad autorizada deberá estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.



12. En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N° 9 de la sesión 71-2011 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

13. Se destaca que cada uno los aspectos indicados anteriormente deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar el INVU en su calidad de Entidad Autorizada.

14. El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo con previa solicitud por parte de la entidad autorizada, y según los cálculos realizados por parte de esta Dirección, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

15. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos, para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.

16. El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada es liquidable por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizadas por el inspector de obras.

17. Deberá gestionarse ante la Municipalidad de Heredia, la presentación al BANHVI del presupuesto que asignaría al mantenimiento del proyecto y el acuerdo respectivo que comprometa a futuro la aprobación anual de la respectiva partida presupuestaria.

18. Según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

19. Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
 Archivo

c.e. Unidad de Comunicaciones