

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 14	Artículo 9°	Sesión 11-2018	Fecha de sesión 19-02-2018	Fecha de comunicación 22-02-2018
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #125-2018
Asunto: Declaración de no objeción al financiamiento del proyecto de Bono Colectivo Asentamiento Tierra Prometida				

ACUERDO N°14:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 77-2015 del 07 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil para el desarrollo de las obras de infraestructura del barrio Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, 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”, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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 la citada comunidad, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en el Consorcio Grupo CONDECO.

Tercero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0052-2018 del 22/01/2018 y DF-OF-0135-2018/SO-OF-0054-2018 del 14/02/2018 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0150-2018 del 16/02/21018– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomiendan 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 y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0135-2018/SO-OF-0054-2018, en el entendido que los recursos de este proyecto –según lo certificado por la Administración– serán tomados de los fondos asignados por el Ministerio de Hacienda para el programa de Bono Colectivo y no de los recursos provenientes de la *Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda*, N° 8683, de conformidad con lo indicado por la Contraloría General de la República en el oficio N° 15879 (DFOE-EC-0862).



Por tanto, se acuerda:

1. Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el mejoramiento y construcción de obras de infraestructura en el barrio Tierra Prometida, ubicado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José.

2. En razón de lo anterior, se otorga a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo de la Ley 8627, el monto solicitado en administración, por la suma total de hasta **¢2.484.080.682,61**, (dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro millones ochenta mil seiscientos ochenta y dos colones con 61/100), 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-0135-2018/SO-OF-0054-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente desglose:

- a) Costos directos incluidos en la oferta ganadora, por un monto de ¢1.802.520.338,17.
- b) Costos indirectos incluidos en la oferta ganadora, por un monto de ¢457.479.661,83.
- c) Costos indirectos ejecutados por la entidad autorizada, por la suma de ¢105.791.126,30.
- d) Gastos de administración del 5% para la entidad autorizada, por un monto de hasta ¢118.289.556,31.

3. El plazo para la construcción de las obras es de 135 días naturales, según oferta del consorcio, a partir de la orden de inicio emitida por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

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. En el contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones adicionales:

5.1. Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá.

5.2. Constructor: Consorcio Grupo CONDECO, representado por la empresa Grupo Condeco Vac S.A., cédula jurídica 3-101-379607, cuyo representante legal es el señor Carlos Ramírez Barrantes, cédula de identidad N° 1-1139-0158, 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 de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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 Tierra Prometida: Construcción de Obras Faltantes de Infraestructura en Espacios Públicos de Tierra Prometida en San Isidro de Pérez Zeledón, San José».

5.6 Plazo:

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de 165 días naturales, compuesto de 135 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 135 días naturales del plazo para diseño y construcción.

b) El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de 135 días naturales.

6. 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 de Pérez Zeledón y demás entes competentes.

7. 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.

8. La entidad autorizada deberá estar vigilante de que no se soliciten ampliaciones injustificadas al plazo constructivo, y de ser necesario deberá aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las eventuales ampliaciones deben ser remitidas al BANHVI para su revisión y aprobación.

9. 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 de este Banco y la circular DF-C1-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

10. Cada uno los aspectos indicados en los puntos 6, 7, 8 y 9 anteriores, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá en su condición de entidad autorizada.

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



12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. La presente autorización queda condicionada a que los recursos de este proyecto – según lo certificado por la Administración– serán tomados en su totalidad de los fondos asignados por el Ministerio de Hacienda para el programa de Bono Colectivo y no de los recursos provenientes de la *Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda*, N° 8683, de conformidad con lo indicado por la Contraloría General de la República en el oficio N° 15879 (DFOE-EC-0862).

16. 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