



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 75-2022	Fecha de sesión 22-12-2022	Fecha de comunicación 13-01-2023
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #626-2022
Asunto: Aprobación de financiamiento, en la modalidad de bono colectivo, del proyecto Parque Amarillo			

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 51-2016, del 18 de julio de 2016, la Junta Directiva de este Banco aprobó el perfil del proyecto y el registro de parámetros para el desarrollo de obras de infraestructura del proyecto Parque Amarillo, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, y actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

Segundo: Que por medio de los oficios BANHVI-DF-DT-IN-0751-2022 del 28/10/2022, BANHVI-DF-DT-ME-0747-2022 del 28/10/2022 y BANHVI-DF-OF-1346-2022/BANHVI-SGO-OF-0011-2022 del 16/12/2022 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1585-2022 del 19/12/2022– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L., para financiar la construcción de las obras del referido proyecto de Bono Colectivo, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en el Consorcio América Ingeniería /GCI.

Tercero: Que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico, la Administración 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 de la Dirección FOSUVI.

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 BANHVI-DF-OF-1346-2022/BANHVI-SGO-OF-0011-2022.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a Coocique R.L., en administración, el monto total de ₡589.357.354,77 (quinientos ochenta y nueve millones trescientos cincuenta y siete mil trescientos cincuenta y cuatro colones con 77/100), con el objetivo de sufragar los costos de la construcción del proyecto “Parque Amarillo”, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, adjudicado al Consorcio América Ingeniería /GCI, según el siguiente detalle:

- Costos directos e indirectos de la oferta del constructor, sin IVA: **₡488.012.522,55.**
- Costos indirectos de la entidad autorizada, sin IVA: **₡11.091.691,84.**
- Reserva por IVA al 8%: **₡39.928.337,15.**
- Reserva por inflación de precios: **₡21.625.527,43.**
- Gastos administrativos de la entidad autorizada: **₡25.341.745,17.**
- Anteproyecto pagado al Arq. Rolando José Matarrita Ortiz: **₡3.357.530,63.**

2. El plazo para el desarrollo del proyecto es de 576 días naturales, según el siguiente detalle:

- Espera para que la adjudicación adquiera firmeza: 15 días naturales.
- Elaboración, revisión y firma de contratos: 60 días naturales.

- Diseño: 36 días naturales.
- Revisión y aval de diseño por la Municipalidad: 22 días naturales.
- Permiso de construcción y pólizas: 60 días naturales.
- Orden de inicio de obras: 8 días naturales.
- Ejecución de obras: 135 días naturales.
- Devolución de retenciones: 90 días naturales.
- Cierre técnico y financiero de la entidad: 90 días naturales.
- Cierre técnico y financiero BANHVI: 60 días naturales.

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

3.1. Entidad Autorizada: Coocique R.L.

3.2. Constructor: Se consolida un consorcio.

a) **América Ingeniería y Arquitectura S.A., inscrita con personería jurídica 3-101-249226** cuyo representante legal es el señor Rodolfo Salas Pereira en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto, como lo establece el Concurso Público: *"Coocique-BC-002-2021 para contratación de una empresa jurídica para la elaboración de planos constructivos, especificaciones técnicas, presupuesto detallado, tramitología y construcción de obras del proyecto Parque Amarillo, Bella Vista, Guatusa, Alajuela"*. Incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

b) **Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A., inscrita con personería jurídica 3-101-396924** cuyo representante legal es el señor Ruben Mario Salas Pereira y el señor Carlos Luis Brenes Mena en calidad de representantes legales sin límite de suma, bajo el modelo de contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto, como lo establece el Concurso Público: *"Coocique-BC-002-2021 para contratación de una empresa jurídica para la elaboración de planos constructivos, especificaciones técnicas, presupuesto detallado, tramitología y construcción de obras del proyecto Parque Amarillo, Bella Vista, Guatusa, Alajuela"*. Incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.3. 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.

3.4. 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 8% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coocique R.L., 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.

3.5 Garantías del Desarrollador: El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el Concurso

Público: "Coocique-BC-002-2021 para la elaboración de planos constructivos, especificaciones técnicas, presupuesto detallado, tramitología y construcción de obras del proyecto denominado "Parque Amarillo, Buena Vista, Guatusa, Alajuela.

4. 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. Por lo que cada uno de 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 COOCIQUE en su calidad de Entidad Autorizada.

5. 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 revisados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

6. El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizadas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar según el costo total del proyecto.

7. 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.

8. Para el desarrollo de este proyecto, se deberán cumplir todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

9. Deberán acatarse las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico en el informe BANHVI-DT-IN-0751-2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Gerencia General
Subgerencia de Operaciones
Unidad de Comunicaciones
Archivo