

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 11	Artículo 4°	Sesión 24-2017	Fecha de sesión 03-04-2017	Fecha de comunicación 06-04-2017
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #209-2017
Asunto: Aprobación de plan de atención y financiamiento adicional para el sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto Emanuel Ajoy				

ACUERDO N°11:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0274-2017 del 31 de marzo de 2017, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0247-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada– la atención inmediata del sistema de tratamiento de aguas residuales en el proyecto habitacional Emanuel Ajoy, ubicado en el cantón de Nicoya y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 15-2002 del 20 de febrero de 2002.

Segundo: Que para sustentar su propuesta, la Dirección FOSUVI indica en dicho informe, en resumen, las siguientes situaciones y recomendaciones:

- a.- El Ministerio de Salud realizó pruebas de percolación en los lugares donde se reportaron los problemas con los drenajes de los tanques sépticos, determinando que la capacidad de filtración del suelo era nula; la empresa Casto de la Torre realizó un segundo estudio de suelo en el mes de junio de 2007, identificando gran heterogeneidad en las características de absorción del suelo, tanto en vertical como horizontalmente, y basados en ese último informe no recomienda el uso de tanques sépticos como sistema de tratamiento de aguas residuales.
- b.- Entre marzo y julio de 2006 el fiscal de la entidad autorizada realizó nuevas visitas al proyecto y observó que los vecinos estaban evacuando aguas residuales a través del sistema de desfogue de aguas pluviales.
- c.- La entidad autorizada recomendó ciertas acciones a tomar relacionadas con el proyecto y, entre otras cosas, remitió al Ministerio de Salud los estudios de suelos realizados, así como la información técnica disponible, por lo que se planteó como posible solución la construcción de una planta de tratamiento; por su parte el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, abrió una causa a solicitud del Ministerio de Salud, contra los profesionales, empresas constructoras y empresas consultoras involucradas en el proyecto, con el objetivo de aclarar las responsabilidades de cada una de las partes involucradas en el proyecto.
- d.- En la actualidad existe una queja interpuesta por los vecinos del proyecto ante la Defensoría de Los Habitantes, la cual pretende obtener una solución a la problemática que han tenido en el manejo de las aguas residuales.
- e.- La Auditoría Interna del BANHVI, mediante oficio AI-OF-0057-2016, solicitó a la Dirección FOSUVI pronunciarse con respecto al informe de seguimiento a los problemas de aguas residuales en dicho proyecto.

f.- En los informes DF-DT-IN-0693-2016 y DF-DT-IN-0236-2017, el Departamento Técnico del BANHVI detalla la situación actual del proyecto la cual indica que las aguas residuales generadas en viviendas son de dos tipos: jabonosas y negras, siendo las primeras las que se están desfogando por el sistema de evacuación pluvial, lo cual está prohibido por regulaciones emitidas por el Ministerio de Salud.

g.- Conforme el plan de acción elaborado por la entidad autorizada para atender la problemática, el Grupo Mutual realizó dos convocatorias formales para la cotización de las actividades constructivas necesarias y no se recibieron ofertas. En consecuencia, la entidad propone la contratación directa de la empresa ALQUIA CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica 3-101-562927, única en presentar la oferta de servicios de acuerdo a los requerimientos del proyecto.

h.- La Dirección FOSUVI estima pertinente realizar este procedimiento de contratación vía excepción, dado que la inversión planteada reviste de alto interés público y de urgencia, debido a la orden sanitaria emitida por el Ministerio de Salud, y se estima que la no actuación inmediata por parte del BANHVI para subsanar las deficiencias presentes en el sistema sanitario de la urbanización, podría generar una responsabilidad ante eventuales daños a la salud de los habitantes, la cual tiene prioridad sobre cualquier tecnicismo procedimental.

i.- Para cumplir la Orden Sanitaria emitida por el Ministerio de Salud y en razón de las condiciones ambientales e inconvenientes técnicos experimentados por los habitantes de la urbanización, se propone la intervención en la totalidad de viviendas del proyecto, con un costo total de ₡31,6 millones seiscientos mil colones).

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, dado que –según se ha documentado– la inversión planteada reviste de alto de alto interés público y urgencia sanitaria. Y en este sentido, se estima que la no actuación inmediata por parte del BANHVI para subsanar las deficiencias presentes en el sistema de tratamiento de aguas residuales de la urbanización, podría generar una responsabilidad ante eventuales daños a la salud de los habitantes, la cual tiene prioridad sobre cualquier tecnicismo procedimental y, en todo caso, la entidad autorizada realizó dos convocatorias para la cotización de las actividades constructivas necesarias y no se recibieron ofertas.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el plan de acción para la manejo de aguas residuales del proyecto habitacional Emanuel Ajoy, ubicado en el cantón de Nicoya, de conformidad con las acciones indicadas en el informe DF-OF-0247-2017 de la Dirección FOSUVI.

2) Consecuentemente, se autoriza al Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo para contratar a la empresa ALQUIA CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica 3-101-562927, para efectuar los estudios necesarios del proyecto Emanuel Ajoy, por un monto total de ₡31.600.000,00 (treinta y un millones seiscientos mil colones) en un plazo de 80 días hábiles.

3) Modificar el acuerdo N°3 de la sesión 15-2002 del 20 de febrero del 2002, para que se tenga por adicionado el monto de ₡31.600.000,00 aprobado en la presente resolución, correspondiente al financiamiento de los estudios necesarios del proyecto Emanuel Ajoy para solucionar la problemática de manejo de aguas residuales.



4) El plazo máximo es de 16 semanas, con fecha al 15 de agosto de 2017, considerando el tiempo de preparación y firma de los contratos respectivos.

5) Los recursos serán liquidables contra las facturas de cobro de la empresa ALQUIA CONSTRUCTORA S.A., cédula jurídica 3-101-562927.

6) La entidad autorizada deberá considerar al menos los siguientes entregables:

- i. Diagnóstico de las obras existentes y censo poblacional actualizado a la fecha.
- ii. Propuesta de diseño y construcción de las obras.

7) El pliego de condiciones para la contratación de construcciones y eventuales reparaciones, deberá presentarse previamente al BANHVI para su valoración y visto bueno, previo a su publicación.

8) Una vez que se cuente con la empresa recomendada por la entidad autorizada, producto del respectivo concurso, se deberá someter a conocimiento del BANHVI para la gestión del financiamiento por parte de la Junta Directiva.

9) Los costos avalados en la presente solicitud se adicionaran al contrato de administración de recursos una vez obtenida la no objeción para el mejoramiento y construcción de las obras sanitarias a intervenir, a firmar entre la entidad autorizada y el BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Archivo