

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 7	Artículo 3°	Sesión 65-2017	Fecha de sesión 11-09-2017	Fecha de comunicación 13-09-2017
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #642-2017
Asunto: Aprobación de registro de parámetros de perfil en la modalidad de Bono Colectivo del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo				

ACUERDO N°7:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0668-2017 y DF-OF-0627-2017, del 1° y 07 de setiembre de 2017 respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0808-2017 del 07 de setiembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el informe técnico correspondiente a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo Parque Recreativo Jorge Debravo, a desarrollarse en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI concluye que los costos presentados por la MUCAP son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomienda aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto de Bono Colectivo.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es autorizar el perfil del proyecto y el respectivo registro de parámetros, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0627-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo del proyecto denominado Parque Recreativo Jorge Debravo, a desarrollarse en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto de \$595.798.127,05 (quinientos noventa y cinco millones setecientos noventa y ocho mil ciento veintisiete colones con 05/100), según se especifica en el informe DF-OF-0627-2017 de la Dirección FOSUVI y que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:



a) Obras de infraestructura: \$572.882.814,47.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada: \$22.915.312,58.

2) Se autoriza el giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, por un monto de hasta \$5.957.981,27 (cinco millones novecientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta y un colones con 27/100), con recursos del Bono Colectivo.

3) Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, la entidad autorizada deberá remitir a este Banco un informe detallado de las actividades ejecutadas y las que se requieren desarrollar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso 3 a. del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

4) Una vez que se cumpla con el procedimiento de contratación administrativa y la no objeción del financiamiento, con los costos definidos del proyecto aprobados por esta Junta Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

5) Solicitar al Concejo Municipal de Turrialba, la emisión del acuerdo que permita a la Administración Municipal, presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios para garantizar la ejecución oportuna del Plan de Gestión y Sostenibilidad.

6) Deberá gestionarse ante la Municipalidad de Turrialba, la presentación a este Banco del presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que comprometa a futuro la aprobación de la respectiva partida presupuestaria.

7) La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-0627-2017 de la Dirección FOSUVI, para efectos de cotejar la realidad física actual contra la información catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también determinar y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.

8) La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las obras, para lo cual remitirá a la Dirección FOSUVI el cartel del concurso, previo a su divulgación, para su respectiva aprobación.

9) Previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la entidad autorizada deberá realizar la revisión completa de planos constructivos y especificaciones técnicas, para que se efectúe un ejercicio de ingeniería, y no se presupuesten costos onerosos para las obras y acabados que se financien con recursos del Bono Colectivo.



10) Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de Turrialba, con el fin de mantener una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto y así poder tener una eficiente integración de las obras a construir por la Municipalidad y las que financiará y construirá el BANHVI.

11) La entidad autorizada deberá velar porque todos los profesionales que tienen la responsabilidad en el diseño del proyecto, tengan el Seguro de Responsabilidad Civil General por el diseño y que estará vigente durante todo el contrato, por el monto total del contrato. Así mismo, le corresponde exclusivamente al profesional diseñador, la responsabilidad, tanto en costo como en plazo, por rectificaciones o reemplazos y reposiciones causadas por defectos, errores u omisiones en el diseño de la obra.

12) Deberán atenderse las siguientes recomendaciones emitidas por la Asesoría Legal del BANHVI en el oficio AL-OF-0094-2017, del 21 de agosto de 2017:

a) Para la selección de los contratistas a cuyo cargo estarán las diversas etapas para el desarrollo de estos proyectos de bono comunal (estudios preliminares, anteproyecto, diseño y construcción), deberán observarse los principios de la contratación administrativa de eficiencia, igualdad y libre competencia y publicidad dado que se trata de proyectos financiados con fondos públicos.

b) Ha sido y es criterio de esta Asesoría que los concursos que al efecto se lleguen a realizar no pueden estar dirigidos por igual a personas físicas y a personas jurídicas. Esto dado que no es factible comparar ofertas de ambos sujetos, y en este tipo de casos media un interés público que satisfacer, de donde no es procedente que eventualmente se adjudique un concurso de este tipo a una persona física, dejando de lado a empresas constructoras constituidas, consolidadas y que cuentan con un equipo multidisciplinario para alcanzar la finalidad perseguida. Las ofertas de ambos sujetos no pueden ser objeto de comparación y de calificación por razones obvias. Aclaremos que en algunos casos se han redactado carteles con una metodología de calificación muy general, que "permite" comparar y calificar ofertas, pero bajo obvias condiciones de desigualdad. La oferta de una empresa en marcha y que cuente con equipos multidisciplinarios de trabajo, no puede compararse con la de una persona física.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
 Unidad de Comunicaciones
 Archivo