

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 4	Artículo 6°	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 #723-2017
Asunto: Aprobación del registro de parámetros del perfil del proyecto Parque Los Chiles				

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0756-2017 y DF-OF-0697-2017, ambos del 28 de setiembre de 2017 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0909-2017 del 28 de setiembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el informe técnico correspondiente a la solicitud de Coocique R.L., 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 de obras para el mejoramiento de la infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Chiles, a desarrollarse en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela.

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 Coocique R.L. 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-0697-2017 y adicionando la condición de que la entidad autorizada y el BANHVI deberán velar porque los términos del cartel de la licitación permitan comparar apropiadamente las ofertas tanto de personas físicas como jurídicas.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo del proyecto denominado Parque Los Chiles, a desarrollarse en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y por un monto de \$553.150.323,43 (quinientos cincuenta y tres millones ciento cincuenta mil trescientos veintitrés colones con 43/100), según se especifica en el informe DF-OF-0697-2017 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) Construcción de las obras del proyecto por un total de \$531.875.310,99 que incluye costos directos e indirectos de la empresa ganadora del concurso de licitación, así como los costos indirectos de la entidad autorizada.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada, por un monto de hasta \$21.275.012,44.

2) 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.

3) 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.

4) Solicitar al Concejo Municipal de Los Chiles, la emisión del acuerdo que permita a la Administración Municipal presupuestar los recursos económicos y humanos necesarios para garantizar la ejecución oportuna del respectivo plan de gestión y sostenibilidad.

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

6) Con respecto al inmueble folio real 2-261821-000 deberá modificarse la naturaleza del terreno en el Registro Público, dado que actualmente se indica "*para vivienda mapa 2 lote 186*" y será destinado a "Área de Parque Recreativo Municipal". Esta gestión deberá realizarse de previo a la presentación de la no objeción al financiamiento de las obras.

7) La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica en sitio del inmueble donde se desarrollarían las obras descritas en el informe DF-OF-0697-2017 de la Dirección FOSUVI, para efectos de cotejar la realidad física actual de los mismos 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. Para estos efectos, la entidad autorizada y el BANHVI deberán velar porque los términos del cartel de la licitación permitan comparar apropiadamente las ofertas tanto de personas físicas como jurídicas.

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 Comunal. En este sentido, la entidad autorizada deberá velar porque el diseño del proyecto y su construcción sea congruente con el monto de los recursos asignados por el BANHVI.

10) 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.

11) La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de Los Chiles cumpla con los compromisos adquiridos durante la conceptualización del proyecto, así como con la exoneración del permiso de construcción.

12) Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de Los Chiles, 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.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
 Archivo

c.e. Unidad de Comunicaciones