

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 32	Artículo 3°	Sesión 35-2018	Fecha de sesión 16-07-2018	Fecha de comunicación 26-07-2018
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo #469-2018
Asunto: Aprobación de registro de parámetros del perfil del proyecto Parque Los Malinches				

ACUERDO N°32:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0580-2018 y DF-OF-0644-2018/SO-OF-0263-2018 del 21 de junio y 06 de julio de 2018 respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0578-2018 del 06 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan 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 del proyecto de Bono Colectivo “Parque Los Malinches”, a desarrollarse en el distrito y cantón de Upala, 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 y la Subgerencia de Operaciones concluyen que los costos presentados por Coocique R.L. son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomiendan 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 y la Subgerencia de Operaciones, 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 en el informe DF-OF-0644-2018/SO-OF-0263-2018, condicionado a que los recursos de este proyecto –según lo certificado por la Dirección FOSUVI– sean 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). Además, se estima pertinente adicionar una instrucción en el sentido que el presupuesto aprobado no podrá ser aumentado en razón de la limitación de recursos del programa de Bono Colectivo; y que la entidad autorizada deberá remitir a este Banco, para su debido seguimiento, el cronograma de ejecución del proyecto.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo del proyecto denominado Parque Los Malinches, a desarrollarse en el distrito y cantón de Upala, 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 \$627.336.268,77 (seiscientos veintisiete millones trescientos treinta y seis mil doscientos sesenta y ocho colones con 77/100), según se especifica en el informe DF-OF-0644/SO-OF-0263-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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 monto total de \$603.207.950,74 incluyendo costos directos e indirectos, así como otros costos.
- b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada, por un monto máximo de \$24.128.318,03.

2) Se le hace ver a la entidad autorizada, que en razón de la limitación de recursos del programa de Bono Colectivo, deberá velar porque el presupuesto aprobado en este perfil no sea aumentado.

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) La presente autorización queda condicionada a que los recursos de este proyecto –según lo certificado por la Dirección FOSUVI– 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).

6) Solicitar al Concejo Municipal de Upala, 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.

7) Deberá gestionarse ante la Municipalidad de Upala, 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.

8) La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-0644-2018/SO-OF-0263-2018, 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.

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 reingeniería, y no se presupuesten costos onerosos para las obras y acabados que se financien con recursos del Bono Colectivo.

10) 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.



11) La entidad autorizada deberá remitir a la Dirección FOSUVI, para su debido seguimiento, el cronograma de realización del proyecto.

12) Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de Upala, con el fin de mantener una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto.

13) 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.

14) La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de Upala cumpla con los compromisos adquiridos durante la conceptualización del proyecto, así como la exoneración del permiso de construcción en dicha Municipalidad, entre los que se citan:

Ejecutar un plan de participación con los grupos representativos de la comunidad beneficiada; en caso de resultar ganadora la propuesta se compromete a:

- Recibir y dar adecuado mantenimiento a las obras financiadas con los recursos del Bono Colectivo.
- Realizar las demoliciones y limpieza del terreno en donde se llevará a cabo el proyecto.
- Anuencia para formar parte de la Comisión Técnica del proyecto, designar dos funcionarios (as) municipales, uno en el área social y otro en el área técnica (ingeniería o arquitectura).
- “ADENDUM A SEGUNDO CONCURSO DE BONO COLECTIVO 2016 AREAS VERDES V RECREATIVOS — Activemos el espacio público: el funcionado Erick Leonardo Mora Mora, quien dentro de sus funciones del puesto, asume el diseño del proyecto, por lo tanto, el aporte del arquitecto se considera como una contrapartida municipal”.

Acuerdo por Mayoría.-

26/07/2018

X David López Pacheco

Secretaría de Junta Directiva

Firmado por: DAVID JOSE LOPEZ PACHECO (FIRMA)

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Unidad de Comunicaciones
Archivo