



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 3	Sesión 95-2021	Fecha de sesión 23-12-2021	Fecha de comunicación 04-01-2022
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #791-2021
Asunto: Aprobación del perfil del proyecto y registro de los parámetros para el proyecto de Bono Colectivo “Parque Lineal Río Pacacua”,			

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-1041-2021 y DF-OF-1801-2021/SO-OF-0203-2021, de fechas 16 y 22 de diciembre de 2021, respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1855-2021 del 22 de diciembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el informe técnico correspondiente a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para autorizar el registro de parámetros del perfil para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia la Directriz N° 36-MP-MIVAH–, el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo “Parque Lineal Río Pacacua”, a desarrollarse en el distrito Colón del cantón de Mora, provincia de San José.

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 Grupo Mutual 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-1801-2021/SO-OF-0203-2021 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil del proyecto y registro de los parámetros para el proyecto de Bono Colectivo “Parque Lineal Río Pacacua”, según el detalle expuesto en el informe DF-OF-1801-2021/SO-OF-0203-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, a financiar mediante el mecanismo del Bono Colectivo por un monto de \$854.624.110,82 (ochocientos cincuenta y cuatro millones seiscientos veinticuatro mil ciento diez colones con 82/100), que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, según el siguiente detalle:

- Construcción de las obras del proyecto, por un monto total de \$780.706.178,98 que incluye los costos directos e indirectos de la empresa ganadora del concurso de licitación, así como los costos indirectos de la entidad autorizada.
- Gastos administrativos del 5% de la entidad autorizada, por un monto máximo de \$39.035.308,95.
- Reserva por IVA, liquidable, por un monto de hasta \$34.882.622,89.

- 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 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)** Deberá solicitarse al Concejo Municipal de Mora, 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 Mora, 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.
- 6)** La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-1801-2021/SO-OF-0203-2021, para 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.
- 7)** 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.
- 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)** Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de Mora, con el fin de mantener una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto.
- 10)** La entidad autorizada, como responsable del proyecto en la fase de diseño, debe velar porque los planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto, estén lo suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y preliminares realizados, y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio. El BANHVI no financiara recursos adicionales correspondientes a obras extras producto de errores u omisiones en el diseño o por un mal manejo de la información contenida en los estudios básicos realizados para el proyecto. La Dirección FOSUVI no tiene a cargo la verificación de las obras en diseños para proyectos que se financien con recursos del Bono Colectivo.



11) Deberán acatarse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el dictamen DF-DT-IN-1041-2021, del 16 de diciembre de 2021.

12) La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de Mora cumpla los compromisos adquiridos durante la conceptualización del proyecto, así como con la exoneración del permiso de construcción en dicha Municipalidad.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

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