

PQ-LOS MALINCHES-002-2020
21 de mayo de 2020

Licenciado
Jose Manuel Salazar
Jefe Unidad de Vivienda
COOCIQUE R.L.

Estimado señor:

De acuerdo con la reunión celebrada entre el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), la Municipalidad de Upala y COOCIQUE R.L. el pasado 19 de mayo de 2020, y como complemento al informe PQ-LOS MALINCHES-001-2020 del 31 de marzo de 2020, se procede a informar el estado de avance general para el mejoramiento de la infraestructura urbanística del Proyecto Parque Los Malinches Upala, dadas las consideraciones presupuestarias actuales, los plazos disponibles a la fecha y las obras constructivas que son necesarias para asegurar los fondos públicos, a saber:

a) Entregable de planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuestos

Se presento digitalmente un juego de planos constructivos vía correo electrónico el 14 de mayo de 2020, realizada la revisión de esos documentos, estos mantienen inconsistencias de forma y fondo.

En la reunión del 19 de mayo de 2020, se entregó por parte de la Municipalidad el oficio DAMU-055-05-2020, acompañado por una nueva versión de planos constructivos, que fueron valorados preliminarmente en la reunión, respecto a aspectos de forma.

Sobre esa versión de planos constructivos entregada el 19 de mayo de 2020, no se expuso por parte de la Municipalidad de Upala, aspectos de fondo realizados con los hallazgos del estudio de suelos, más bien se reafirmaron algunas falencias de los diseños actuales, que serían tratadas con el diseñador contratado por el municipio.

A la fecha no se cuenta con especificaciones técnicas y presupuestos, que obedezcan a los diseños realizados.

b) Estudios de suelos

Sobre los hallazgos del estudio realizado se indicó durante la reunión, las características de la capacidad de soporte, eventuales consideraciones sobre bulbos de presión (al tener estratos de baja capacidad de soporte, sobre estratos superiores de mayor capacidad de soporte) y especialmente a las profundidades del terreno a las cuales se detectaron las capas en las cuales se podrían cimentar las estructuras. Todo esto debido a la influencia tanto en los diseños como en la factibilidad financiera del proyecto.

c) Hidrantes

Aun es desierto si el proyecto requiere o no la inclusión de estas obras, ya que Ingeniería de Bomberos indica que existen este tipo de elementos en las cercanías, pero no menciona la posibilidad obviar la colocación de hidrantes adicionales; mientras que la Municipalidad aduce que esto será cubierto por ellos, pero no existe documentación de respaldo que permita descartar esto del alcance del proyecto.

d) Conexión al alcantarillado pluvial existente

Como se mencionó en el informe PQ-LOS MALINCHES-001-2020, este aspecto fue comentado desde noviembre de 2019, con el equipo municipal a cargo del proyecto, y se expuso en su momento que las obras se encontraban en proceso.

Al 19 de mayo de 2020, no existe un pronunciamiento definitivo de cuando se contará con viabilidad técnica en el sistema para hacer la conexión de las obras del proyecto de bono comunal.

e) Levantamiento de obras existentes a demoler

En el oficio DAMU-055-05-2020 se adjuntó un archivo AutoCAD con un dibujo de al parecer los elementos que existen en el parque, sin embargo no se presentó un informe de las cantidades y tipo de obras a remover con fondos municipales. Este aspecto es medular para el proceso de licitación, dado que se debe indicar a los oferentes con precisión que tipo de elemento y en qué plazo será eliminado del área de trabajo. Esto para evitar costos adicionales en demoliciones, que no se están considerando en las estimaciones, al ser un compromiso municipal del concurso.

f) Aspectos legales:

Se aportó el plano de catastro del inmueble donde se ubicaría el parque fue inscrito en marzo del presente año y fue comunicado por la Municipalidad el pasado 15 de mayo de 2020.

El 19 de mayo de 2020, en oficio DAMU-055-05-2020 se remitió el Plan de Gestión y Sostenibilidad solicitado por el BANHVI en el acuerdo de aprobación del perfil del proyecto.

Aun no se remite la comunicación sobre de la *asignación presupuestaria municipal* para garantizar la ejecución oportuna del respectivo Plan de Gestión y Sostenibilidad, y el presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y su compromiso a futuro, como de la respectiva partida presupuestaria.

g) Factibilidad presupuestaria del proyecto:

No se cuenta con el presupuesto de las obras diseñadas, y que contemplen todas las consideraciones del estudio de suelos, y se comentó durante la sesión de trabajo del 19 de mayo, que existe evidencia técnica que arroja un incremento del orden del 25% del costo disponible para las obras de construcción.

h) Gestión del plazo del proceso de licitación de obras:

Según la programación del proyecto que se ha manejado desde setiembre de 2019, para el proceso de licitación, los planos constructivos, presupuestos, especificaciones técnicas y trámites ante APC debieron entregarse a la entidad autorizada, a más tardar el 30 de abril de 2020, para que se adjudiquen las obras a inicios de diciembre de 2020, sin considerar ningún tipo de apelación ni atraso en los tiempos mínimos indicados.

A solicitud del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, se procede con una valoración del cronograma de actividades pendientes, de tal forma que la adjudicación se realice antes del 31 de diciembre de 2020, de lo que se obtiene que los planos constructivos, presupuestos, especificaciones técnicas y trámites ante APC, deben ser remitidos a más tardar el próximo 01 de junio de 2020. Lo anterior, sin previa revisión de la Entidad Autorizada ni el MIVAH, que conforman la comisión técnica, en conjunto con la Municipalidad.

Cuadro 1. Programación ajustada, con plazo de adjudicación al 31 de diciembre de 2020

<i>Actividad</i>	<i>Responsable</i>	<i>Duración</i>	<i>Comienzo</i>	<i>Fin</i>
Proceso de contratación de empresa para la construcción de obras		160 días	22/5/2020	31/12/2020
Entrega de planos constructivos, presupuestos y especificaciones visados por APC	Municipalidad	8 días	22/5/2020	2/6/2020
Elaboración de Pliego de condiciones para concurso y revisiones BANHVI MIVAH	Coocique R.L.	42 días	3/6/2020	30/7/2020
Redacción del cartel o pliego de condiciones específicas con alcance modificado	Coocique R.L.	10 días	3/6/2020	16/6/2020
Revisión de propuesta de cartel por parte del BANHVI y Comisión Técnica	BANHVI-MIVAH	10 días	17/6/2020	30/6/2020
Modificación de Pliego según observaciones BANHVI y Comisión Técnica	Coocique R.L.	8 días	1/7/2020	10/7/2020
Envío de documento para aval BANHVI	Coocique R.L.	1 día	13/7/2020	13/7/2020
Autorización de publicación BANHVI	BANHVI	8 días	14/7/2020	23/7/2020
Publicación del concurso público	Coocique R.L.	5 días	24/7/2020	30/7/2020
Inicio proceso de concurso para construcción de obras		35 días	31/7/2020	17/9/2020
Consultas al cartel	Coocique R.L.	5 días	31/7/2020	6/8/2020
Recepción de ofertas	Coocique R.L.	15 días	7/8/2020	27/8/2020
Visita de campo con oferentes	Coocique R.L.	0 días	7/8/2020	7/8/2020
Evaluación ofertas	Coocique R.L.	15 días	28/8/2020	17/9/2020
Presentación de no objeción al financiamiento en BANHVI		45 días	18/9/2020	19/11/2020
Entrega al BANHVI del expediente para no objeción al financiamiento	Coocique R.L.	15 días	18/9/2020	8/10/2020
Análisis del BANHVI (Revisión FOSUVI y Acuerdo JD)	BANHVI	30 días	9/10/2020	19/11/2020
Acto de adjudicación		30 días	20/11/2020	31/12/2020
Declaración de acto adjudicación	Coocique R.L.	15 días	20/11/2020	10/12/2020
Firma de contratos	Coocique R.L.	15 días	11/12/2020	31/12/2020

Conclusiones

Posterior, a la reunión celebrada, el criterio técnico sobre el proyecto es el siguiente:

- i. Se mantienen pendientes una serie de aspectos que no permiten realizar la adjudicación de las obras en el plazo que se dictó en la Ley 9635 y su Reglamentación en Decreto Ejecutivo N°41641, para el uso de los recursos que se reservaron con la prefactibilidad del proyecto en fecha julio de 2018.
- ii. Se requiere invertir una cantidad mayor de recursos económicos, para obras necesarias y específicas para este parque, dada la coyuntura del sitio donde se ubican las obras y el tipo de suelo, capacidad de soporte y otros que se evidenció en el estudio Geotécnicas Fernández Ingenieros Consultores.
- iii. Aunado a lo anterior, no se considera viable técnicamente recurrir a mayor reducción del alcance de obras, dado que a la fecha ya se cuenta con los elementos estrictamente necesarios para su funcionabilidad; por lo que se deberían de explorar otras fuentes de financiamiento, ya sea por parte de la Municipalidad de Upala, otros actores o ante el BANHVI si es posible su asignación en el ejercicio presupuestario de año 2021.
- iv. No se tiene certeza del desarrollo de obras pluviales exteriores por parte de la Municipalidad de Upala, ya que como se indicó en el acuerdo (SCMU-226-2020-007-03 del 11 de marzo de 2020) el alcantarillado requiere adecuaciones; ya que actualmente no se cumple con la *capacidad de desfogue y generan cuello de botella y sedimentación en el sistema por sus niveles y escaso espacio para registro y limpieza*, por lo que las nuevas obras no podrían conectarse al sistema, y por ende no asegura la funcionalidad del proyecto, aspecto medular al tratarse de fondos públicos.
- v. Respecto a los plazos para las etapas de gestión pendientes, se indica que los planos constructivos requieren una revisión técnica detallada por parte del Diseñador, a la luz de los hallazgos del estudio de suelos, lo cual se estima que consumirá más de un mes calendario, esto sin contar que a la fecha no se han recibido los presupuestos y especificaciones técnicas que acompañan los planos constructivos. Basado en lo anterior, las etapas subsiguientes no pueden dar inicio, ya la información técnica es ruta crítica de proceso de contratación.
- vi. Desde el punto de vista técnico se puede continuar de la mano con los equipos técnicos que a la fecha se mantienen en el proyecto, para preparar la información técnica y legal, para materializar el proyecto en otro ejercicio presupuestario.

Atentamente,

Ing. Pamela Quirós Espinoza, IC-17567
Consultora Externa COOCIQUE R.L.

Tel. +506 8811 7872
pamequiros@pqingenieria.com
Sabanilla, Montes de Oca
San José, Costa Rica