



Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

San José, 8 de octubre de 2019
DM- 1539-2019

Señora
Yamileth Astorga Espeleta
Presidenta Ejecutiva
Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados

Referencia: Autorización de inicio de trámites al AyA para financiar por medio de fideicomiso el proyecto "001795 Diseño y construcción del nuevo edificio de la Subgerencia Gestión de Sistemas GAM", por un monto de hasta ₡25.530.000.000,00 (veinticinco mil quinientos treinta millones de colones exactos de Costa Rica). Dicho fideicomiso será asumido por el AyA como fideicomitente y fideicomisario.

Estimada señora:

En atención al oficio GG-2019-02090 y siguientes en los cuales se ha presentado la información requerida por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) para completar los requisitos de la solicitud de autorización de inicio trámites de endeudamiento público para financiar la ejecución del proyecto "001795 Diseño y construcción del nuevo edificio de la Subgerencia Gestión de Sistemas GAM", por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA); me permito comunicarle lo siguiente:

1. Que las Normas Técnicas, Lineamientos y Procedimientos de Inversión Pública, Decreto Ejecutivo N° 35374-PLAN en el punto 1.23.1 establecen los requisitos de inicio de negociaciones de proyectos que requieren endeudamiento público.
2. Que el AyA tiene como misión "*Normar y garantizar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento, según los requerimientos de la sociedad y de nuestros clientes, contribuyendo al desarrollo económico y social del país*".
3. Que, según los documentos remitidos por el AyA, los edificios ocupados actualmente por la Subgerencia GAM ubicado en los alrededores del antiguo Paseo de los Estudiantes y que son alquilados por la institución, no reúnen las condiciones adecuadas de espacio físico ni estado estructural, pues presentan condiciones inadecuadas de capacidad interna para distribuir los espacios requeridos por el personal actual, daños considerables generados por algunos sismos fuertes de hace algunos años y un funcionamiento deficitario de los sistemas mecánicos internos.
4. Que este proyecto tiene por objetivo: Contar con una infraestructura que reúna las condiciones adecuadas de ubicación, espacio físico, calidad de la construcción, accesibilidad y acondicionamiento.





Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

DM-1539-2019

Pág. 2

5. Que el proyecto en cuestión consiste en la construcción de un edificio inteligente con diseño novedoso, amigable con el ambiente, utilizando tecnologías innovadoras y de punta, con el fin de trasladar el personal que se ubica en las oficinas del Edificio Autofores y de las otras oficinas que se tienen en diferentes lugares, pagando alquileres en la ciudad de San José.
6. Que el proyecto permitirá:
 - a. Mejorar las condiciones de trabajo, calidad del espacio físico y seguridad de los usuarios internos y externos.
 - b. Minimizar los riesgos en salud ocupacional con espacios adecuados para el funcionamiento de las oficinas administrativas y operativas.
 - c. Brindar un servicio de calidad a los diferentes usuarios y el funcionamiento adecuado de los procesos administrativos y operativos.
 - d. Centralizar la coordinación y la comunicación de directrices entre las diferentes jefaturas, eliminando los tiempos muertos productos de los desplazamientos que se deben realizar actualmente entre edificios,
 - e. Dejar de pagar montos por alquileres de edificios.
7. Que la ejecución de este proyecto se puede vincular con el Objetivo del Área Estratégica Salud y Seguridad Social establecida en el PNDIP 2019-2022: Mejorar las condiciones de salud de la población para vivir más años libres de enfermedades y sin discapacidades mediante el fomento de estilos de vida saludables y la ampliación del Seguro de Enfermedad y Maternidad (SEM) y del Seguro de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM). El desarrollo de este proyecto contribuiría a cumplir con el desafío 6 planteado de esta Área Estratégica: Priorizar inversiones de infraestructura para una mejor condición al brindar los servicios.
8. Que el fideicomiso en cuestión será asumido por el AyA y tiene como propósito llevar a cabo el proyecto 001795 Diseño y construcción del nuevo edificio de la Subgerencia Gestión de Sistemas GAM. El mismo se encuentra inscrito y actualizado en el Banco de Proyectos de Inversión Pública de MIDEPLAN (BPIP).
9. Que como parte del análisis financiero realizado por el AyA, se analizaron las opciones: 1. Construir un edificio nuevo con las especificaciones requeridas y 2. Alquilar un edificio y readecuarlo a las necesidades. De las cuales se obtuvieron los siguientes resultados:

Resultados de los indicadores de análisis de costos.
-millones de colones-

Indicadores	1. Construcción	2. Alquiler
VAC	35.496,19	179.032,37
CAE	3.005,25	15.157,62
R-C/E	1,69	8,52



Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

DM-1539-2019

Pág. 3

De acuerdo a estos resultados, la alternativa de construcción del edificio, es la que generará el menor costo, por lo que el estudio realizado por el AyA recomienda la ejecución de la misma.

10. Que mediante oficio MS-DM-5903-2019, el Señor Ministro de Salud, Dr. Daniel Salas Peraza indica: *"...es de suma importancia manifestar que el Ministerio de Salud, como ente Rector del Sistema Nacional de Salud, dirige y conduce a los actores sociales para el desarrollo de acciones que protejan y mejoren el estado de salud físico, mental y social de los habitantes; razón por la cual, tomando en cuenta que el desarrollo del proyecto de marras, se justifica por el fin que persigue de ahorrar recursos que destinan al pago de alquileres, así como el de mejorar las condiciones tanto laborales de los colaboradores del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, y de igual forma respecto de la atención que esta institución brinda a todos los usuarios; este Ministerio manifiesta el apoyo al desarrollo del proyecto, a efectos de que el representante legal de dicha institución gestione las acciones concernientes a las consecución del mismo"*
11. Que según Acuerdo de Junta Directiva de AyA N° 2019-21 del 23 de abril de 2019 se acuerda: *"Aprobar el fideicomiso con arrendamiento financiero, hasta por un monto de ₡25.530.000.000,00 (veinticinco mil quinientos treinta millones con cero céntimos), para financiar el proyecto "001795 Diseño y construcción del nuevo edificio de la Subgerencia Gestión de Sistemas GAM y Otras dependencias."*

Tomando en cuenta lo señalado, en mi condición de Ministra de Planificación Nacional y Política Económica y de conformidad con lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley 5525 de Planificación Nacional, resuelvo lo siguiente:

"Autorizar el inicio de trámites al AyA para llevar a cabo el proyecto "001795 Diseño y construcción del nuevo edificio de la Subgerencia Gestión de Sistemas GAM", a través de la figura del fideicomiso por un monto de hasta ₡25.530.000.000,00 (veinticinco mil quinientos treinta millones de colones exactos de Costa Rica). Dicho fideicomiso será asumido por el AyA como fideicomitente y fideicomisario".

Esta autorización no implica la aprobación final de los proyectos, por lo que el AyA deberá cumplir con lo establecido en el artículo 1.23.2 de las Normas Técnicas, Lineamientos y Procedimientos de Inversión Pública de MIDEPLAN para obtener dicha aprobación.

Atentamente,

María del Pilar Garrido Gonzalo
Ministra

- C. Sr. Manuel Salas Pereira. Gerencia General AyA.
Sr. James Phillips Ávila. Director de Planificación Estratégica AyA
Archivo.