



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

26 de junio de 2020

MIVAH-DMVAH-0435-2020

Señor
Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General
Banco Hipotecario de la Vivienda

ASUNTO: Aval a la modificación del alcance del bono colectivo Parque Amarillo en el cantón de Guatuso.

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo. Por este medio expresamos la aprobación de este Ministerio a la reforma del alcance para el proyecto de bono colectivo Parque Amarillo en los términos que se explican más adelante. Este proyecto tiene como parámetros registrados en su momento ante el BANHVI, los siguientes:

Nombre de Proyecto	Provincia	Cantón	Distrito	Fecha de registro ante BANHVI	Monto de bono colectivo aprobado.
Parque Amarillo	Alajuela	Guatuso	Buena Vista	18/07/2016	¢448.979.077,06

El cambio establecido al proyecto en marras surge teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- i. El caso en mención corresponde a los proyectos declarados como ganadores durante el 2015 mediante el mecanismo de selección correspondiente al Concurso Público: Espacios innovadores para la recreación y la convivencia comunitaria.
- ii. De conformidad a los términos de referencia estipulados en dicho certamen, luego de la designación de la condición de ganador; correspondía la presentación ante la Comisión Técnica para su aprobación del anteproyecto respectivo. El cual comprendía los siguientes componentes: anfiteatro, juegos infantiles pista para skate pared para escalar cancha multiuso, mobiliario urbano (arborización, aceras, bancas, accesos peatonales, señalización informativa, basureros), sistema de bebederos sistema de hidrantes, cunetas, cordón y



**Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos**

26 de junio de 2020
MIVAH-DMVAH-0435-2020
Página 2 de 5

- caño, sistema de agua potable, diseño de iluminación, sala de sesiones para la ADI Katira y una fuente de piso.
- iii. Como parte de las contrapartidas locales al proyecto, se acordó el aporte por parte de la Asociación de Desarrollo Integral de Katira del conjunto de planos constructivos, presupuesto detallado y especificaciones técnicas. Tal contribución no consiguió formalizarse dado que el material desarrollado por la consultoría contratada para tal efecto por parte de la organización local no cumplió con las normas establecidas por Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para asumir el proceso de licitatorio orientado a construcción (se adjunta informe de resultados DRS-07.02.17).
 - iv. Luego de un proceso de acompañamiento por parte del del Departamento de Gestión de Programas en el Territorio (DGPT) y Coocique, al diseñador responsable de la propuesta del proyecto Parque Amarillo, se pudo contar en agosto del 2017 con el debido anteproyecto, según consta en el oficio MIVAH-DMVAH-0484-2017, adjuntado.
 - v. Para el 2019, en forma conjunta el personal técnico de Coocique y el DGPT, se dan a la tarea de hacer un análisis preliminar en función de la relación directa entre recursos asignados para el desarrollo y la posibilidad de llevarlo a proceso constructivo, ya que en casos similares se ha determinado la necesidad de realizar una reingeniería del proyecto. La valoración ejecutada determinó como ruta a seguir la necesidad de realizar un proceso de reingeniería de valor, así mismo la aplicación de la modalidad de diseño y construcción, bajo la administración Coocique, con el fin de adecuar las obras al monto reservado por el BANHVI para el proyecto y, a su vez, acortar los tiempos para la adjudicación de las obras (máximo diciembre 2020).
 - vi. Esta propuesta fue puesta en conocimiento de la Alcaldía, cuerpo técnico municipal y algunos miembros del Concejo, así como ante la ADI de Katira, en forma conjunta por el MIVAH y Coocique, el 10 de octubre del 2019, lográndose el respaldo a la misma tal y como lo atestiguan los acuerdos, consignados en el Informe de gira -0010 2019 que se adjunta.
 - vii. El trabajo final de reingeniería de valor realizada arrojó los siguientes resultados:

26 de junio de 2020
MIVAH-DMVAH-0435-2020
Página 3 de 5

Componentes del Proyecto por ejecutar		
Ítem	Monto total por obra	Acumulado
Obras provisionales, conformación y enzacatado zonas exteriores	₡22,000,000.00	₡22,000,000.00
Movimiento de tierras	₡61,500,300.00	₡83,500,300.00
Anfiteatro y gradería concreto	₡110,970,087.20	₡194,470,387.20
Área de juegos infantiles	₡6,969,694.94	₡201,440,082.14
Pista Skate	₡29,511,031.20	₡230,951,113.34
Diseño de iluminación	₡12,685,096.00	₡243,636,209.34
Aceras	₡34,218,000.00	₡277,854,209.34
Bancas	₡4,670,494.00	₡282,524,703.34
Explanada	₡5,170,800.00	₡287,695,503.34
Basureros	₡303,450.00	₡287,998,953.34
Sistema de bebederos	₡450,000.00	₡288,448,953.34
Sistema de hidrantes	₡1,900,000.00	₡290,348,953.34
Canalización de escorrentía superficial (cunetas, cordón y caño)	₡5,484,050.00	₡295,833,003.34
Evacuación de aguas pluviales, obras exteriores (tuberías, cajas, tragantes, pozos, canales, cabezales y otros)	₡44,970,900.00	₡340,803,903.34
Sistemas agua potable	₡687,500.00	₡341,491,403.34
Limpieza final y entrega del proyecto	₡3,229,680.00	₡344,721,083.34
Total costos directos sin IVA ni Inflación		₡344.721.083,34

Resumen de costos para la contratación	
Costos de construcción	Monto
Costos directos	₡344.721.083,34
Costos indirectos (UAI 23%)	₡79.285.849,17
Subtotal costos directos	₡424.006.932,51

Otros costos indirectos	Monto
Topografía inicial	₡1,500,000.00
Estudios preliminares (0,25%)	₡1,060,017.33
Dirección técnica (2,5%) (Declaratoria de interés social)	₡10,600,173.31

26 de junio de 2020
MIVAH-DMVAH-0435-2020
Página 4 de 5

Planos y especificaciones (2%)	€8,480,138.65
Inspección de obras (1.5%)	€6,360,103.99
Kilometraje (Previsión de km es liquidable)	€3,180,051.99
Viabilidad Licencia Ambiental	€3,000,000.00
Regencia ambiental	€3,000,000.00
Bitácoras grandes	€30,000.00
Tasación de CFIA (€2.650 por millón)	€980,500.00
Topografía constructiva	€2,000,000.00
Vigilancia (5 meses estimado)	€5,000,000.00
Ingeniero residente (5 meses estimado)	€7,500,000.00
Maestro de obras (5 meses estimado)	€4,750,000.00
Subtotal de otros costos indirectos	€57,440,985.28

Anteproyecto (ya pagado por el BANHVI)	€3,357,530.63
Total de costos estimados con alcance modificado	€484,805,448.42
Gastos administrativos (4% EA)	€19,392,217.94

IVA (estimado 13% sobre el total)	€63,024,708.29
INFLACIÓN (3% sobre el total)	€14,544,163.45
	€581,766,538.10

Solicitud de recursos BANHVI (IVA+INFLACION + DIF. OBRAS)	-€132,787,461.04
--	-------------------------

Por lo anteriormente expuesto reiteramos el aval al alcance de obras establecido con miras al nuevo proceso licitatorio, para diseño de planos y construcción, que en este momento gestiona Coocique, ya que:

1. Son acordes a la realidad financiera que toca enfrentar, lográndose con ello desarrollar un conjunto de obras que quedarían en capacidad de operar para el uso de la población.



**Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos**

26 de junio de 2020
MIVAH-DMVAH-0435-2020
Página 5 de 5

2. En forma transparente la situación de estrechez de recursos que tiene el SFNV fue socializada con los miembros de la Alianza (Municipalidad y Asociación de Desarrollo), obteniéndose el acuerpamiento respectivo expresado en los acuerdos del Honorable Concejo Municipal del 13 de enero del 2020, así como de la ADI correspondiente al número 01 del 2020 (ambos se adjuntan).
3. Es de interés para la presente Administración, la realización de inversiones en obra pública que, por un lado, fomenten la convivencia social y, por otro, contribuyan con la reactivación de las economías locales mediante encadenamientos productivos, se considera que la ruta más viable para tal efecto es que la gestión de este proyecto sea asumido por Coocique como entidad autorizada.

Finalmente, cabe señalar que lo actuado hasta el momento se ampara a lo establecido en el artículo 3 de la directriz N°036-MP-MIVAH, intitulada Bono colectivo para Obras Comunes y de Equipamiento Social en Asentamientos Humanos, sobre la priorización que debe efectuar la institución a mi cargo en esta materia.

Sin otro particular se despide atentamente,

Irene Campos Gómez
Ministra
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

SVN/CAP

Adjuntos:

1. Informe de Resultados DRS-07.02.17.
2. Oficio MIVAH-DMVAH-0484-2017
3. Informe de Gira 0010-2019.
4. Comunicación a Coocique R.L. del Acuerdo Concejo Municipal Guatuso.
5. Acuerdo ADI Katira K-01-2020.

C:

- 📁 Silvia Valentinuzzi Núñez, Directora de Gestión Integrada del Territorio, MIVAH.
- 📁 Marlen Rueda Mora, Jefa del Departamento de Gestión de Progamas en el Territorio, MIVAH.
- 📁 Daniel Mora, Gerente Genetal, Coocique.
- 📁 Archivo