|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **LISTA DE REQUISITOS PARA PROYECTOS S-004-1-17 Solicitud de Financiamiento (Factibilidad) Proyectos de Bonos Comunal** | | | |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
| **Requisitos** | | | |
| **1** | **Formulario S-004-1-17** | Se encuentran todos los espacios debidamente llenos. | |
| La información es consistente con los anexos presentados. | |
| Posee las firmas respectivas. | |
| **2** | **Informe Fase de Adjudicación  (no objeción financiamiento)** | Informe detallado sobre la fase de adjudicación del proyecto (empresas participantes, puntaje obtenido y detalles de la oferta seleccionada). | |
|  | Copia de la oferta ganadora. | |
| **3** | **Acuerdo Municipal.** | Acuerdo de Concejo Municipal de autorización para ejecutar el mejoramiento propuesto. Acuerdo debe ir acompañado por el Plan de Gestión y compromiso para la operación y mantenimiento de las obras de infraestructura desarrolladas. Considerar la elaboración de un anexo que tenga el Plan de Gestión. El Plan de Gestión deberá ser considerado o reflejado en el presupuesto municipal a efectos de garantizar los recursos requeridos para la operación y mantenimiento de las obras. | |
| Documento con las firmas respectivas. | |
| **4** | **Viabilidad Ambiental** | Copia de viabilidad ambiental emitida por la Secretaria Técnica Nacional Ambiental con las firmas respectivas. | |
| **5** | **Electricidad (Según Corresponda)** | Carta de la Entidad que brinda el servicio. (Disponibilidad) | |
| Debe indicar el número de folio real y plano de catastro (Cuando aplique). | |
| Documento firmado por los responsables en la entidad que brinda servicio. | |
| **7** | **Agua Potable (Según Corresponda)** | Carta de la Entidad que brinda el servicio, para la totalidad del proyecto. | |
| Debe indicar el número de folio real y plano de catastro.(Cuando aplique) | |
| Vigencia de la disponibilidad. | |
| Documento firmado por los responsables en la entidad que brinda el servicio. | |
| **9** | **Planos Constructivos Visados** | Planos constructivos de las obras a realizar en formato digital visados (APC). | |
| **10** | **Presupuesto de obras** | Presupuesto de todas las obras a realizar, utilizando el formato establecido (Formulario P-001-04). | |
| Informe sobre las diferencias surgidas entre la estimación preliminar de costos en la etapa de prefactibilidad y la etapa de adjudicación, para todos los rubros contenidos en el presupuesto de obras. | |
| Todos los presupuestos deberán estar firmados por el profesional responsable y avalados por el Fiscalizador de Inversión de la Entidad Autorizada. | |
| **11** | **Especificaciones Técnicas** | Presentar documento o folleto donde se indiquen detalladamente las especificaciones técnicas a utilizar en el proyecto, considerando todo lo estipulado en la Directriz 27, en lo que aplique en materia urbanística | |
| Documento firmado por el profesional responsable de las obras. | |
| **12** | **Cronograma Físico – Financiero** | De las obras constructivas del proyecto, donde se detalle las obras a ejecutar mensualmente y el flujo de caja correspondiente, y se incluyan como mínimo la totalidad de actividades consideradas en el presupuesto del proyecto. | |
| Firmado por el Profesional Responsable y avalado por el Fiscal de Inversión de la E.A. | |
| **13** | **Plano de Catastro** | Copia legible y de tamaño original del plano catastrado de la(s) propiedad(es) a intervenir. | |
|  |  | Determinación de la estratigrafía del terreno mediante “Penetración Estándar”. | |
|  |  | La profundidad a sondear será la recomendada en la última versión del Código de Cimentaciones de Costa Rica. | |
|  |  | La clasificación de las capas de suelo se debe realizar según el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (SUCS). | |
| **14** | **Estudio de Suelos** | Para cada una de las capas de suelo cohesivo indicar: porcentaje de humedad, cohesión y capacidad soportante. | |
|  |  | Para cada una de las capas de suelo no cohesivo indicar: granulometría, diámetro máximo de partícula y capacidad soportante. | |
|  |  | Deben realizarse como mínimo dos pruebas por cada hectárea urbanizable del proyecto. | |
|  |  | Si hay presencia de arcillas expansivas, indicar el potencial de expansión de éstas. | |
|  |  | Realizar estudios de licuefacción si existen capas de suelo no cohesivas que pudieran licuarse. | |
|  |  | Indicar la profundidad del nivel freático, en caso de que este sea localizado en los sondeos realizados. | |
|  |  | Se debe incluir la recomendación del sistema de cimentación adecuado, dependiendo de la obra que se ejecute. | |
|  |  | Deben realizarse como mínimo cuatro pruebas de infiltración por la primera hectárea y dos pruebas adicionales por cada hectárea urbanizable del proyecto adicional. cuando aplique | |
|  |  | Las pruebas de infiltración, se deben realizar, a la profundidad que se va a colocar la tubería y drenajes, para la infiltración de las aguas residuales. | |
|  |  | Los puntos muestreados se deberán indicar en un diseño de sitio del proyecto, el cual deberá ser adjuntado al informe del estudio de suelos efectuado. | |
|  |  | Se deberá cumplir con lo dispuesto en la última versión del Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones. | |
|  |  | Estudio de estabilidad de taludes en el caso de terrenos con pendientes superiores al 15%. | |
|  |  | Indicar, si es posible garantizar la estabilidad de los taludes (con o sin obras de contención) y determinar el ángulo máximo con que se constituirán éstos; además, se deberá indicar de qué manera deberán ser construidos. | |
|  |  | La empresa consultora, deberá indicar si existe o no, la necesidad de construir elementos de contención y en qué áreas. | |
| **15** | **Análisis de Riesgo** | El profesional del ente autorizado, deberá presentar un informe en donde conste que el terreno en que se desarrollará el proyecto no presenta problemas por vulnerabilidad de inundación, deslizamiento o fallamiento tectónico. | |
| Indicar las obras de mitigación necesarias para poder desarrollar el proyecto. | |
| Adjuntar documentación de respaldo: Comisión Nacional de Emergencias, documentos emitidos por la Municipalidad, en caso de que se cuente con ellos, sino debe aportar los respaldos sobre los cuales se basó el profesional para realizar su análisis. Los documentos de otras instituciones deberán estar firmados por los encargados respectivos. | |
| Documento firmado por el profesional responsable de las obras. | |
| **16** | **Dictamen Técnico de la Entidad Autorizada** | Nombre y ubicación del proyecto: Se deberá indicar la ubicación por señas del proyecto y consignar la localización cartográfica, diseño de sitio y archivo de la localización en formato KML. | |
| Número de soluciones. | |
| Nombre del Desarrollador y de los profesionales involucrados en el proceso constructivo. | |
| Antecedentes: Se refiere a todos aquellos aspectos que se consideren relevantes en el trámite del proyecto, ubicándolos cronológicamente. | |
| Verificación técnica del estado de los terrenos a intervenir, indicando todas las condiciones actuales del terreno, en caso de requerir servidumbres externas o en terrenos de terceros, las mismas deben encontrarse inscritas, y cuando se realiza de avalúo, el perito de la entidad autorizada debe verificar la existencia de las mismas. | |
| Descripción detallada de las características del proyecto, desde el punto de vista del entorno, cercanía a centros urbanos, servicios públicos, topografía, estado actual del proyecto. | |
|  |  | Referirse a las características generales de los lotes, como geometría, dimensiones típicas, afectación de riesgos, afectación de servidumbres, servicios básicos existentes, planos de catastro con el sello de visado municipal y uso de suelo emitido por la Municipalidad respectiva. | |
| Debe referirse a las áreas públicas del proyecto, cuadro de utilización de áreas de la urbanización, su disposición, estado de conservación y adjuntar fotografías. | |
| Información de la finca en verde: número de plano de catastro y número de folio real, valor unitario del lote urbanizado, valor total del lote urbanizado, área valorada, valor zonal unitario utilizado, valor unitario recomendado y valor total del lote. | |
| Cuadro de lotes: número de lote, área de lote (que coincida con el cuadro de áreas de los planos constructivos), tipo de vivienda (dos dormitorios, tres dormitorios, con adecuaciones para adulto mayor solo o discapacidad), área constructiva, costo por metro cuadrado de construcción, costos totales de construcción de la vivienda, costo total de solución habitacional y monto total del financiamiento. | |
| Deberá el Fiscal garantizar que la revisión de los planos constructivos y de las especificaciones técnicas, se realizó a la luz de lo dispuesto en la Directriz No.27 o sus reformas, disposiciones Municipales y demás Reglamentación vinculante. | |
| Firma del fiscal (es) de Inversión de la Entidad Autorizada. | |
| **17** | **Información del Constructor/Desarrollador** | Identificación del constructor designado para el desarrollo de las obras; con la información de nombre, dirección, número telefónico, facsímil y correo electrónico, | |
| Presentar certificación de personería jurídica, con nombre y calidades del Representante Legal. | |
| Se debe indicar historial de obras ejecutadas últimos dos años, incluyendo descripción y ubicación exacta. | |
| Adjuntar certificación vigente del CFIA de la empresa. | |
| Adjuntar certificación vigente del CFIA de todos los profesionales involucrados en la obra. | |
| Política conozca a su cliente de la revisión efectuada por la entidad autorizada. | |
| Verificación del otorgamiento de BFV a los propietarios, desarrolladores o constructores. En caso de haber sido beneficiario, realizar el estudio sobre el crecimiento patrimonial y remitir la justificación. | |
| Currículum profesional de todos los profesionales involucrados en la obra. | |
| Se aplicará la Política conozca a su cliente de acuerdo a la metodología de cada Entidad Autorizada. | |
| **18** | **Reporte de actividades cubiertas con el pago por concepto de administración** | Informe relacionado con las actividades ejecutadas por la entidad autorizada, que serán cubiertas con el pago de hasta el 2%, por concepto de costos de administración, según disposición GG-ME-1052-2011 y DF-OF-1651-2011. | |