



ANEXO 13

DISPOSICIONES PARA PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO

Una vez declaradas las Alianzas ganadoras inicia la **Fase 2 del Concurso Gestión de proyectos con participación de las Alianzas Ganadoras**. Como parte de los procedimientos del Concurso, en la primera fase se les solicita a las Alianzas Participantes la entrega de la **Síntesis Gráfica del Diseño del Anteproyecto**, entendiendo esta como el **resumen** de la propuesta presentada. Por tanto, siendo la propuesta de diseño ganadora, se indica que para completar el Anteproyecto de Diseño y entregarlo a la Entidad Autorizada designada se deberá atender los siguientes requisitos para presentación de Anteproyecto en un plazo de treinta días hábiles a partir de la solicitud del MIVAH mediante oficio dirigido a la Alianza.

1. DEFINICIÓN Y ALCANCES DEL ANTEPROYECTO

1.1. Definiciones e interpretación del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

Los insumos que componen un Anteproyecto, según lo que dicta el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), quien en el Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura, que en el Artículo 17, inciso a) establece:

“Anteproyecto: Es la propuesta espacial, técnica y funcional, que define el carácter e identidad de un proyecto debe cumplir con las necesidades establecidas y con las regulaciones y reglamentos vigentes; además incluye una estimación del costo del proyecto. Su representación se hará mediante los elementos gráficos e iconográficos necesarios para expresar claramente los aspectos conceptuales técnico-funcionales del proyecto.”

Además, en el Artículo 4 del Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones se establece, en el apartado CH., inciso a):

“Anteproyecto: El anteproyecto implica una etapa previa de análisis del programa de necesidades de una obra y la interpretación e incorporación de los estudios básicos a un planteamiento o esquema preliminar para discusión con el cliente.

Cumplida esta etapa, se procede a la elaboración de los planos de presentación de anteproyecto, que deben expresar con claridad, los valores especiales y elementos técnicos sobre los que el profesional se fundamenta para obtener la solución o respuesta a los requerimientos del cliente y que determinan las particularidades de la obra que debe realizarse. Para ello, el profesional utilizará los medios y técnicas de presentación que considere convenientes, de acuerdo con esas características y la complejidad del proyecto.

Los planos del anteproyecto deben incluir, como mínimo: Plantas de distribución, cortes, elevaciones, planta de techos, localización y cualquier dato -dibujo o plano adicional- que de acuerdo con la complejidad y características del proyecto, se requiera para la comprensión total de la obra por realizar...”.



De los citados artículos se entiende que el anteproyecto corresponde a la propuesta conceptual del proyecto, que es la base fundamental para el desarrollo de los diseños estructurales, mecánicos, eléctricos y otros que, por la particularidad del proyecto, puedan ser necesarios. De lo anterior es importante aclarar que según sea la naturaleza del proyecto, así será requerido que aspectos conceptuales específicos sean más desarrollados. Para el caso específico promovido en este Concurso, el anteproyecto varía respecto a un proyecto típico de infraestructura pero se deberá cumplir siempre con la premisa de que el anteproyecto deberá brindar los insumos requeridos para poder desarrollar los planos constructivos, sin necesidad de realizar cambios en la esencia conceptual del proyecto.

En ese sentido el anteproyecto implica una etapa previa de análisis del programa de necesidades de la obra y la interpretación e incorporación de estudios previos, y deberá tomarse en consideración aspectos topográficos, normativa existente ya sea a nivel nacional o cantonal (retiros, áreas mínimas, alturas mínimas, densidades y coberturas máximas, respeto a zona marítimo terrestre, zonas de protección entre otros), espaciales y sociales, entre otros.

1.2. Requisitos establecidos para la presentación del Anteproyecto

Siendo la propuesta de diseño ganadora, se indica que para completar el Anteproyecto de Diseño y entregarlo a la Entidad Autorizada designada se deberá atender lo indicado en este anexo.

Toda la información suministrada debe corresponder al desglose de la estimación de costos presentado para el Concurso, ser acotada haciendo uso del Sistema Métrico Decimal y proyectada con escalas adecuadas que permitan la correcta lectura e interpretación del anteproyecto.

Para generar una estandarización en la forma de presentación de las propuestas de anteproyecto de diseño, se solicita entregar 3 láminas, en tamaño de 110cm x 75 cm, tanto en versión PDF como el archivo digital en formato DWG. Las láminas del anteproyecto deben incluir la siguiente información:

- Localización.
- Plantas de distribución acotadas.
- Secciones transversales y longitudinales (cortes).
- Elevaciones.
- Diseños arquitectónicos de distribución (acotados) de las edificaciones o elementos propuestos.
- Propuesta de materiales a utilizar; indicando los acabados; texturas, tipos de materiales planteados como sello que da identidad al proyecto.
- Propuesta general de sistemas constructivos a utilizar.
- Detalle del mobiliario urbano propuesto en el diseño del anteproyecto (Catálogo del mobiliario propuesto con características, geometrías fundamentales).
- Planteamiento general de diseño de iluminación a utilizar.
- Tabla de especies vegetales a utilizar (especificar zona de vida de la especie, tamaños y cantidades).
- Cualquier dato, croquis o plano adicional que, de acuerdo con la complejidad y características del proyecto, se requiera para la comprensión total de la obra por realizar.



Una vez completada la información, el profesional responsable deberá inscribir el Anteproyecto ante el CFIA, previa revisión y aprobación por parte del MIVAH y de la Entidad Autorizada asignada. Posterior al visado del Anteproyecto por el CFIA deberá entregarlo a la Entidad Autorizada y al Ministerio.

Contando con el Anteproyecto, la Entidad Autorizada completará la información necesaria para proceder a gestionar la presentación del proyecto de bono colectivo, con toda la documentación necesaria, ante el BANHVI, quienes procederán a realizar las evaluaciones técnicas correspondientes, con el objetivo de enviar a la Junta Directiva el proyecto para su aprobación; posteriormente se continua con el proceso ordinario para la ejecución de proyectos de bono colectivo en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Con esa aprobación, la Entidad Autorizada podrá realizar el pago al profesional responsable del diseño del Anteproyecto presentado para el Concurso. Dicha remuneración correspondiente para el desarrollo del Anteproyecto (a excepción de ser una contrapartida suministrada por alguno de los miembros de la Alianza), se realizará sobre lo establecido en la Tabla de Honorarios Profesionales fijada por el CFIA y lo estipulado el artículo 38, inciso a), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tomando como base para su cálculo el presupuesto presentado para el concurso.