



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Segundo Concurso de Bono Colectivo 2016 Áreas Verdes Recreativas

“Activemos el espacio público”

REQUERIMIENTOS PARA PARTICIPAR





ÍNDICE

I.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONCURSO	3
1.	INTRODUCCIÓN.....	4
2.	FASES DEL CONCURSO.....	4
2.1.	Fase 1. Presentación de proyectos por parte de las Alianzas.....	4
2.2.	Gestión de propuestas ganadoras	5
3.	¿QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR?	5
4.	¿CUÁLES SON LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS PARA PARTICIPAR?.....	6
5.	¿QUÉ SE DEBE PRESENTAR PARA PARTICIPAR?	6
6.	¿DE QUÉ MONTO DEBEN SER LOS PROYECTOS PARA CONCURSAR?.....	6
7.	¿CUÁNDO Y DÓNDE SE DEBE PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN?.....	6
8.	¿POR QUÉ SE PUEDE DESCALIFICAR UNA PROPUESTA?	6
9.	¿CÓMO SE VAN A EVALUAR LAS PROPUESTAS?	7
9.1.	Evaluación de requisitos documentales	7
9.2.	Evaluación técnica del perfil de propuesta.....	7
9.3.	Evaluación de finalistas.....	8
10.	¿QUÉ PASA SI LA PROPUESTA RESULTA GANADORA?	9
10.1.	Premio	9
10.2.	Responsabilidades de las Alianzas Ganadoras	9
II.	REQUISITOS PARA PRESENTAR PERFIL DE LA PROPUESTA PARA EL CONCURSO ...	10
1.	INTRODUCCIÓN.....	11
2.	MEMORIA DE LA PROPUESTA.....	11
2.1.	Síntesis de la propuesta.....	11
2.2.	Conformación de la Alianza participante.....	11
2.3.	Contexto de la intervención	12
2.4.	Descripción de la intervención propuesta	12
2.5.	Información del terreno a intervenir.....	12
2.6.	Contrapartidas opcionales que puede aportar el grupo que forma la alianza	13
3.	DISEÑO DEL ANTEPROYECTO.....	14
3.1.	Disposiciones para diseño del Anteproyecto.....	14
3.2.	Síntesis gráfica del diseño del Anteproyecto	15
4.	ESTIMACIÓN PRELIMINAR DE COSTOS DE LA PROPUESTA.....	16
III.	RESPONSABILIDADES DE LAS ALIANZAS GANADORAS	18
1.	GESTIÓN DE PROPUESTAS GANADORAS	19
IV.	ANEXOS.....	20



I. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONCURSO





1. INTRODUCCIÓN

El Bono Colectivo o Comunal es un subsidio que el Estado costarricense brinda a un asentamiento con déficit barrial de manera general para la dotación y mejora de la infraestructura social y el desarrollo local, fundamentado en la directriz 27-S-MIVAH del 1 de setiembre del 2007. Así mismo el Bono Colectivo es una de las herramientas de la política pública de mejoramiento de barrios, que busca superar las condiciones de exclusión y segregación de sectores de la sociedad, con el fin de facilitar el desarrollo de asentamientos humanos con condiciones de equidad, habitabilidad, polifuncionalidad, sostenibilidad y accesibilidad.

Con el interés de promover mejores mecanismos de transparencia en la selección de las comunidades beneficiarias del Bono Colectivo, además de diversificar las opciones de comunidades en las cuales invierte el Estado y crear oportunidades para la dotación de áreas públicas recreativas en el país, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos lanza el **SEGUNDO CONCURSO DE BONO COLECTIVO 2016. ÁREAS VERDES RECREATIVAS “Activemos el espacio público”**. *Anexo 01. Importancia de las Áreas Verdes Recreativas.*

Los principios que el MIVAH busca a través de la realización de concursos incluyen: transparencia en la selección de proyectos, democratizar el acceso al Bono Colectivo, promover la innovación en el diseño de áreas verdes y recreativas y mejorar la gestión que el MIVAH hace de los proyectos de Bono Colectivo.

Este segundo concurso, enfocado en una necesidad muy específica que puede ser atendida a través de los recursos destinados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda al Bono Colectivo, se nutre de la primera experiencia llevada a cabo en el 2015 y servirá como práctica de concursos que esta Administración quiere afianzar como parte de las herramientas para aplicar al bono colectivo o comunal. Con esta práctica se aspira también a que los municipios tomen experiencia en la formulación de proyectos de inversión en infraestructura pública, con base en el conocimiento sobre las necesidades de las comunidades en materia de áreas verdes recreativas.

2. FASES DEL CONCURSO.

El Segundo Concurso de Bono Colectivo 2016. ÁREAS VERDES RECREATIVAS “Activemos el espacio público” consta de las siguientes fases:

2.1. Fase 1. Presentación de proyectos por parte de las Alianzas.

Durante esta fase se llevan a cabo el siguiente listado de actividades:

- a) Publicación del concurso (viernes 5 de agosto del 2016).
- b) Recepción de perfiles de proyectos elaborados por las alianzas participantes y subsanación de requisitos documentales (del 17 al 21 de Octubre del 2016).
- c) Revisión del cumplimiento de cada uno de los requisitos documentales.
- d) Evaluación técnica de las propuestas que cumplieron con todos los requisitos documentales, para selección de finalistas.
- e) Evaluación de los finalistas por parte del Jurado calificador.
- f) Divulgación de Alianzas Ganadoras. (Diciembre 2016)



2.2. Fase 2. Gestión de propuestas ganadoras

Durante esta fase se llevan a cabo el siguiente listado de actividades:

- a) Designación de Entidad Autorizada para cada Alianza Ganadora.
- b) Conformación de Comisión Técnica con Alianzas Ganadoras.
- c) Entrega completa de anteproyecto al MIVAH, por parte del profesional responsable del diseño que conforma la Alianza.
- d) Ingreso del proyecto al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).
- e) Entrega de planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado por parte de las Alianzas Ganadoras a las Entidades Autorizadas.

3. ¿QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR?

La participación solamente se permitirá bajo la unión de tres actores que conformarán una **ALIANZA** para el Concurso. Los tres actores involucrados en la alianza deben ser: un gobierno local (Municipalidad), una asociación de desarrollo del lugar donde se va a desarrollar el proyecto y un profesional en arquitectura o ingeniería responsable del diseño del proyecto, el cual puede ser funcionario municipal o alguien externo. Ver Ilustración 1. Participantes requeridos en la Alianza.

En caso de que un profesional que trabaja para una Municipalidad por contrato de servicios profesionales, pero que no es empleado de planta, haga el diseño y se inscriba como parte de la Alianza, deberá presentar una certificación de la Municipalidad que indique que el servidor no tiene dedicación exclusiva y que no ha realizado ese trabajo en el tiempo que labora para la municipalidad.

Con la participación conjunta entre la Municipalidad, Asociaciones de Desarrollo y profesionales responsables se pretende: garantizar el apoyo institucional al proyecto a realizarse a través de bono colectivo, promover la participación de la comunidad en la formulación del proyecto e incentivar la participación de profesionales calificados para formular el diseño e inclusive el uso de iniciativas de diseños existentes, generadas para áreas recreativas y elaboradas por nuevas generaciones de profesionales en el área de arquitectura y de ingeniería; todo lo anterior con el objetivo de empoderar a los diferentes actores e incentivar la generación de proyectos innovadores que resulten de interés para las comunidades, como respuesta a sus necesidades de recreación y convivencia comunitaria.



Ilustración 1. Participantes requeridos en la Alianza



4. ¿CUÁLES SON LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS PARA PARTICIPAR?

Para este segundo concurso se ha determinado la importancia de buscar un equilibrio geográfico en las inversiones que realiza el SFNV en Bono Colectivo, en razón de lo cual se determinan como condiciones para participar, las siguientes:

- Que el proyecto no se encuentre en los distritos en los cuales se ubican los proyectos ganadores del Concurso de Áreas Verdes Recreativas 2015.
- Que el proyecto no se encuentre en los distritos que han recibido bonos comunales en años anteriores.
- Que el proyecto no se encuentre en lugares donde actualmente se tramitan Bonos Comunales, ya sea que se hallen en etapa de formulación, presentación ante Entidad Autorizada o en el BANHVI.

Para estos efectos, Ver **Anexo 02. Listado de distritos con restricción para participar.**

Adicionalmente, sólo se permitirá la inscripción de como máximo **tres Alianzas por cantón.**

5. ¿QUÉ SE DEBE PRESENTAR PARA PARTICIPAR?

Para poder participar cada Alianza debe presentar el PERFIL DE LA PROPUESTA. El perfil debe contener todos los requisitos solicitados en el apartado **II. REQUISITOS PARA PERFIL DE PROPUESTA**, explicados detalladamente en el presente documento.

Toda la información se debe presentar en formato impreso y digital (CD). La información debe estar rotulada con el nombre del proyecto, el cantón y el distrito en el cual está ubicado. El costo de las impresiones y del CD deberá ser financiado por la alianza participante.

6. ¿DE QUÉ MONTO DEBEN SER LOS PROYECTOS PARA CONCURSAR?

El monto del proyecto a concursar deberá estar en un rango **entre 250 y los 600 millones de colones**. Dicho monto corresponde a lo necesario para construir las obras consideradas en el diseño.

7. ¿CUÁNDO Y DÓNDE SE DEBE PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN?

Toda la documentación del **PERFIL DE LA PROPUESTA PARA EL CONCURSO** debe ser entregada entre **el 17 y el 21 de octubre del 2016 únicamente** en el horario de **9:00 am a 1:00pm** en la **Dirección de Gestión Integrada del Territorio del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos** ubicado en el Centro Negocios SIGMA Edificio A, costado Oeste Mall San Pedro.

8. ¿POR QUÉ SE PUEDE DESCALIFICAR UNA PROPUESTA?

Por incumplir en cuanto a fondo o forma, los requisitos establecidos en el presente documento. También, se puede rechazar la propuesta si en el momento de alguna de las evaluaciones, se tiene conocimiento de que la información aportada no es veraz o



es inexacta. Para ello el MIVAH se reserva el derecho de verificar toda la información aportada por cualquier medio o procedimiento que estime conveniente.

En caso de presentar más de tres propuestas de proyecto por cantón las mismas no se calificarán, quedando fuera de Concurso.

9. ¿CÓMO SE VAN A EVALUAR LAS PROPUESTAS?

Para proceder a la fase de evaluación, las Alianzas deben entregar todos los documentos establecidos en el apartado **II. REQUISITOS PARA PRESENTAR PERFIL DE LA PROPUESTA PARA EL CONCURSO**, explicados en el presente documento. Las Alianzas que cumplan con la presentación de todos los requisitos pasarán a la evaluación técnica para la selección de los proyectos finalistas.

El MIVAH podrá rechazar las propuestas que incumplan en cuanto a fondo o forma, los requisitos establecidos en el presente documento. También, se puede rechazar si en el momento de alguna de las evaluaciones, se tiene conocimiento de que la información aportada no es veraz o es inexacta. Para ello, el MIVAH verificará toda la información aportada, por cualquier medio o procedimiento que estime conveniente.

9.1. Evaluación de requisitos documentales

En esta fase, se evaluará que las propuestas contengan todos y cada uno de los requisitos indicados en el presente documento y en sus anexos. Será motivo de descalificación, el que una propuesta no cumpla con dichos documentos en tiempo establecido y con la forma solicitada.

Las Alianzas podrán subsanar la falta de alguno de los requisitos documentales, únicamente durante el plazo establecido para la recepción de propuestas (entre **el 17 y el 21 de octubre del 2016 según los horarios establecidos**).

9.2. Evaluación técnica del perfil de propuesta.

Esta evaluación se realiza únicamente a las propuestas que cumplen con todos los requisitos documentales del presente documento. Los aspectos que serán ponderados para la evaluación técnica, serán los siguientes:

- a) **Diseño.** Se evaluarán las propuestas de diseño, valorando las que incluyan elementos innovadores, que tomen en cuenta el proceso de diseño participativo, los diseños con enfoque ambiental, sostenible, paisajístico; conservando las características representativas del sitio, que tomen en cuenta la organización comunal y que brinden un valor agregado al mejoramiento barrial. El diseño deberá cumplir con toda la normativa local y nacional vigente y aplicable al tipo de proyecto, en la cual se busque mínima intervención y máximo impacto sobre la comunidad.
- b) **Beneficio.** Se considerará la cantidad de beneficiarios de las obras a realizar, tomandola de las bases de datos del Censo de Población 2011, medida sobre las unidades geoestadísticas mínimas que tendrían acceso por vía pública en la zona a intervenir; así, ese beneficio dependerá de la configuración de calles cercanas al terreno y la densidad poblacional del sitio. Adicionalmente, se le dará un peso relativo mayor a la población en condición de pobreza (a determinar en función de las características socioeconómicas que reporta el Censo de Población y Vivienda del 2011).



- c) **Costo del proyecto:** Se valorará la razón que haya entre el costo total del proyecto presentado y el área total a intervenir, como una medida del costo. El Diseño y los Costos deben ser congruentes, es decir que realizado el análisis correspondiente se debe de avalar que lo propuesto sea factible técnicamente según la estimación preliminar de costos presentada.
- d) **Contrapartidas opcionales.** Se considerarán las contrapartidas opcionales, como mecanismos que den mayor viabilidad al proyecto y maximicen el impacto de la intervención hecha con recursos públicos. Se evaluará el tipo de contrapartidas adicionales a los requisitos solicitados para concursar ofrecidas por la Alianza, ya sea por la Municipalidad, por la Asociación o por el profesional responsable.
- e) **Territorios prioritarios de atención.** Las propuestas que se encuentren en territorios priorizados de atención (Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018 y Programa Tejiendo Desarrollo) recibirán un punto adicional como parte de la evaluación. **Anexo 03. Territorios Prioritarios de atención.** Se excluyen de esta condición de evaluación los distritos con restricción de participación señalados en el **Anexo 02. Listado de distritos con restricción para participar.**

9.3. Evaluación de finalistas.

Una vez finalizada la evaluación técnica por parte del equipo técnico del MIVAH, el Jurado recibirá la lista de proyectos finalistas para ser analizada y calificada, evaluando fundamentalmente la propuesta de diseño, el impacto esperado en la comunidad y comunidades aledañas, las necesidades del país en materia de áreas verdes y recreativas y la pertinencia del proyecto, de acuerdo con las prioridades de la Administración.

El Jurado emitirá una calificación final para los proyectos considerados, con base en la cual los clasificarán a efectos de definir las propuestas ganadoras. Los finalistas se ordenarán con base en su calificación en orden descendente y se asignarán los recursos necesarios para ejecutar cada proyecto, hasta ser asignados todos los fondos disponibles para el concurso.

La cantidad de propuestas ganadoras dependerá de las propuestas recibidas, la valoración realizada por el Jurado (con los insumos técnicos generados en la evaluación técnica) y los fondos disponibles para el concurso.

El Jurado estará integrado por Jerarcas del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la Primera Dama de la República, o un representante designado por ella, representantes del Banco Hipotecario de la Vivienda con conocimiento en el tema de diseño urbano y proyectos, sea de su Junta Directiva o Departamento Técnico, un representante del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos y la Directora de Gestión Integrada del Territorio del MIVAH, quienes definirán la lista final de ganadores.



10. ¿QUÉ PASA SI LA PROPUESTA RESULTA GANADORA?

Las propuestas que resulten ganadoras serán convocadas para realizar el acto de premiación. Una vez realizado dicho evento, se inicia con la Fase 2. Gestión de propuestas ganadoras.

10.1. Premio

El premio del Concurso será la definición, por parte del MIVAH, de la propuesta de proyecto dentro de las prioridades para darle atención a través de la modalidad de Bono Colectivo (Art. 2, Directriz Nº 027-MS-MIVAH de Bono Colectivo), para ser gestionado según la normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y presentado al BANHVI para su aprobación.

Una vez aprobado por la Junta Directiva del BANHVI, los Gobiernos Locales y las Asociaciones de Desarrollo Comunitario que resulten ganadores obtendrían la construcción de las obras propuestas en el proyecto presentado al Concurso, ejecutada por una Entidad Autorizada.

El profesional responsable de la propuesta de diseño recibiría el valor correspondiente por concepto de Anteproyecto, según el Reglamento para la contratación de servicios de consultoría en ingeniería y arquitectura del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, así como el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Ley 7052) y el inciso ch del artículo 5 del Arancel de Servicios Profesionales de Consultoría para Edificaciones del CFIA. Dicho premio será pagado por la Entidad Autorizada a cargo de la ejecución del proyecto, posteriormente a la entrega del Anteproyecto y previa aprobación del financiamiento del proyecto por parte del BANHVI.

En caso de que el diseño de la propuesta a concursar sea realizado por un profesional responsable funcionario de la municipalidad, no se pagará el concepto de Anteproyecto, ni se devengará ningún tipo de honorario, por considerar que el trabajo realizado es una contrapartida de la Municipalidad.

10.2. Responsabilidades de las Alianzas Ganadoras

Para proceder tanto con la construcción del proyecto, así como el pago por el diseño del anteproyecto a través del SFNV, se debe cumplir con los procedimientos establecidos en el apartado III. RESPONSABILIDADES DE LAS ALIANZAS GANADORAS.



II. REQUISITOS PARA PRESENTAR PERFIL DE LA PROPUESTA PARA EL CONCURSO





1. INTRODUCCIÓN

El Perfil de la Propuesta para el Concurso está compuesto por la siguiente documentación:

- a) Memoria de la Propuesta.
- b) Diseño del Anteproyecto.
- c) Estimación preliminar de costos de la Propuesta.

Los tres documentos deben cumplir con cada uno de los requisitos solicitados y ajustarse al formato solicitado. Ver Ilustración 2.

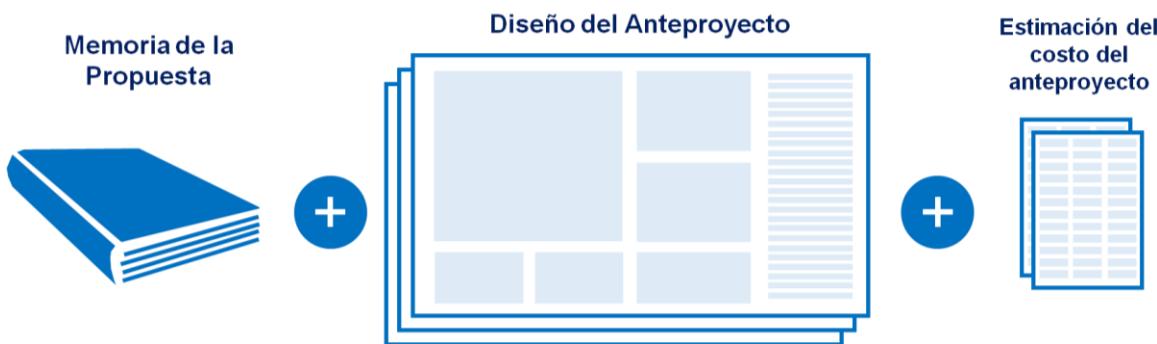


Ilustración 2. Documentos del Perfil de la Propuesta

2. MEMORIA DE LA PROPUESTA

Debe ser presentada en tamaño carta vertical. Letra arial número doce a espacio y medio. El documento debe ser entregado de manera impresa, empastado y en formato PDF versión digital. Los siguientes apartados deben de estar incorporados en la memoria de la propuesta.

2.1. Síntesis de la propuesta.

En un espacio de una página se debe realizar una explicación a manera de síntesis sobre la propuesta del proyecto presentado por la Alianza participante.

2.2. Conformación de la Alianza participante.

En el presente apartado se deben incorporar los siguientes documentos necesarios para conformar la Alianza participante al concurso:

- a) **Ficha de Inscripción. Anexo 04. Ficha de Inscripción para Concurso.**
- b) **Copia de la personería jurídica de la Asociación de Desarrollo Comunal.**
- c) **Documentos del profesional responsable:**
 - Declaración jurada del diseñador en la cual indique que el trabajo presentado es obra profesional suya.
 - Certificación del CFIA de que el profesional responsable, está al día con



- las cuotas (con un mes de emitido).
- En caso de que un profesional que trabaja para una Municipalidad por contrato de servicios profesionales, pero no es empleado de planta, haga el diseño y se inscriba como parte de la Alianza, deberá presentar una certificación de la Municipalidad que indique que el servidor no tiene dedicación exclusiva y que no ha realizado ese trabajo en el tiempo que labora para la municipalidad.
- d) **Acuerdo Tripartito de la Alianza.** Se debe presentar el documento suscrito por las tres partes que conforman la Alianza (Municipalidad, Asociación de Desarrollo y profesional responsable), en el cual se manifieste tanto la voluntad de participar en el concurso, como los compromisos que asumirán cada una de las partes. El contenido de este documento deberá tener como mínimo lo establecido en el **Anexo 05. Requisitos del Acuerdo Tripartito de la Alianza** y contar con el visto bueno de la Asesoría Legal de la Municipalidad.

2.3. Contexto de la intervención

- a) **Descripción de la población por atender.** Estimación de beneficiarios que atendería el proyecto. Se deben presentar datos desagregados por sexo de la población, grupos etarios, entre otros.
- b) **Situación organizacional:** número y nombre de organizaciones presentes en la zona e interesados en apoyar la propuesta de área verde recreativa; pueden ser asociaciones adicionales a la de la alianza y comités, entre otros.
- a) **Situación institucional:** presencia de instituciones públicas o privadas en la zona, indicar qué tipo de gestión realizan, cobertura del servicio, ya sea nivel distrital o cantonal, grupo etario al que se dirige la acción institucional y cómo se pueden beneficiar con la intervención, o bien si pueden adicionar recursos al proyecto. En caso de que existan proyectos planteados en las cercanías del sitio donde se desarrollaría la propuesta de la Alianza, debe agregarse la información referente a los mismos.

2.4. Descripción de la intervención propuesta

- a) Descripción de las necesidades que requiere la comunidad con respecto a la creación de nuevas áreas recreativas.
- b) Justificación de las obras a la luz de las características de la población descrita.
- c) Plan de Participación Social. Es el compendio de información que evidencia la utilización de procesos participativos dentro del diseño de la propuesta. Se debe presentar lo indicado en el **Anexo 06. Guía para Plan de Participación Social.**
- d) Explicación del concepto de diseño.

2.5. Información del terreno a intervenir

Se deben presentar los siguientes documentos correspondientes a la información del terreno:

- a) Certificado del plano de catastro de la propiedad, emitido por el Registro Nacional (con al menos tres meses de emitida).
- b) Certificación registral de la propiedad, emitida por el Registro Nacional (con al



menos tres meses de emitida).

- c) Certificación de uso del suelo con un mes de haber sido emitida por la Municipalidad.
- d) Alineamiento y retiros que aplican al terreno a intervenir.
- e) Disponibilidad de servicios: agua, eléctrica y recolección de basura. Incluir la indicación de la viabilidad para un desfogue pluvial.
- f) Archivo digital KMZ con el polígono exacto del terreno mostrado en el catastro.
Ver Anexo 07. Manual para crear archivos KMZ.
- g) Video del terreno a intervenir. **Ver Anexo 08. Instrucciones para realizar video del terreno a intervenir.**
- h) En caso que el terreno este ubicado en ZMT deberá cumplirse, además, con la presentación de los requisitos establecidos en el **Anexo 09. Consideraciones para terrenos ubicados en ZMT**.

2.6. Contrapartidas opcionales que puede aportar el grupo que forma la alianza

Serán aceptadas y calificadas las siguientes contrapartidas:

- a) El desarrollo y financiamiento de estudios básicos necesarios para la ejecución del proyecto. Según el Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura del CFIA, se establece como estudios básicos lo siguiente:

Estudios básicos (Art. 15): Son todos aquellos estudios específicos necesarios para determinar las condiciones y características físicas y ambientales, socio-culturales y económicas, existentes en un determinado sitio o zona, y sin los cuales el planeamiento y desarrollo de un proyecto no se puede realizar. A manera de ejemplo, se pueden citar, entre otros, los siguientes: levantamientos, arquitectónicos, estudios de mecánica de suelos, análisis de materiales y determinación de infraestructuras existentes. Que respondan a los requerimientos y exigencias de las obras a ejecutar.

Cada una de estas contrapartidas deberá manifestarse como parte de los compromisos establecidos en el documento de Acuerdo Tripartito. Se deberá anexar a dicho documento, el detalle de cada contrapartida indicando como mínimo lo siguiente:

- a) Para estudios básicos: el responsable de aportar la contrapartida, el tipo de estudios, la fecha de ejecución, una breve descripción del objetivo del estudio y los alcances del mismo y el costo. Si son estudios que aún no se han realizado, deberá indicarse de dónde provendrían los recursos para hacerlos y la proyección de tiempo en que podría disponerse de los mismos.



3. DISEÑO DEL ANTEPROYECTO

3.1. Disposiciones para diseño del Anteproyecto.

- a) Las propuestas deben estar orientadas hacia la creación de áreas verdes y/o recreativas en terrenos municipales.
- b) Para el caso de propuestas que sean en áreas ya intervenidas se evaluarán únicamente aquellos que impliquen una reconstrucción (volver a construir), tomando los dos siguientes posibles casos:
 - Áreas con elementos construidos y sin uso (espacios no atractivos): son áreas en las cuales existe ya algún tipo de instalaciones y/o mobiliario, pero que por sus características espaciales o por su estado físico, no representan ningún atractivo para la población, por lo tanto son muy poco o nada utilizados y requieren un tratamiento.
 - Áreas con elementos construidos y con uso (espacios por necesidad): corresponde a espacios que son utilizados porque son el único espacio público presente en la comunidad, o el único espacio que no está en tan mal estado, sin embargo, la misma población concuerda en que es necesario otro tipo de diseño más acorde con sus características socio - culturales e identidad y por lo tanto anhelan un cambio completo.
- c) El diseño de la propuesta del anteproyecto debe ajustarse al plano catastro aportado. El diseño presentado no puede ser superior en área al terreno presentado en el catastro.
- d) El diseño del anteproyecto no debe utilizar la vía pública (de la red cantonal o nacional) como una extensión del diseño propuesto. Solamente se admitirán propuestas de bulevares en **vías cantonales** cuando cuenten con el aval expreso de la Municipalidad.
- e) El diseño del anteproyecto no debe invadir terrenos aledaños que no sean propiedad de la Municipalidad.
- f) El acceso o los accesos contemplados en el diseño del anteproyecto deben ser a través de calle pública.
- g) En caso que el terreno cuente con pendientes considerables, el diseño de la propuesta del anteproyecto debe adaptarse a la topografía del terreno.
- h) En caso que el terreno cuente con algún tipo de gravamen o anotación que NO impida el desarrollo del proyecto; el diseño de la propuesta debe contemplar todos los previstos y retiros correspondientes al tipo de gravamen o anotación encontrada. **Anexo 10. Sobre anotaciones y gravámenes en los terrenos**
- i) En caso que el terreno se encuentre en Zona Marítimo Terrestre; el diseño del anteproyecto debe señalar si se desarrollará en Zona Pública o en Zona Restringida o en ambas. **Anexo 09. Consideraciones para terrenos ubicados en ZMT**.
- j) El diseño del anteproyecto no debe ser para el destino de parqueos de vehículos.
- k) No se aceptarán propuestas de mantenimiento, restauración o remodelación para áreas recreativas o comunales existentes, entendiendo estos conceptos de la siguiente manera:
 - **Mantenimiento:** Conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que instalaciones y edificaciones puedan seguir funcionando adecuadamente. Dicho mantenimiento de elementos arquitectónicos, de mobiliario o cualquier otro tipo de instalación presente en el espacio



propuesto, no correrá por cuenta de los fondos del Bono Colectivo, ya que corresponde a funciones municipales y no propias del concurso en cuestión.

- **Restauración:** Recuperar o recobrar. Reparar, renovar o volver a poner algo en el estado o estimación que antes tenía. Conjunto de trabajos que se realizan en un edificio destruido o en ruinas para volverle a su primitivo estado. Este concepto va más encaminado hacia la recuperación de obras que poseen un alto valor histórico, artístico, arquitectónico y/o cultural, por lo tanto, entran en escena procedimientos mucho más complejos relacionados con el tema de patrimonio.
 - **Remodelación:** Reformar algo, modificando alguno de sus elementos, o variando su estructura. La remodelación no se considerará como propuesta, ya que la misma está variando una o algunas de las características del elemento a intervenir, pero éste sigue siendo en esencia el mismo.
- I) Para la propuesta del proyecto se admitirá como máximo un 50% del área del terreno impermeabilizada.
- m) Si el terreno para desarrollar la propuesta tiene afectaciones por amenazas naturales de conformidad con el mapa de CNE; el diseño del proyecto deberá contemplar mecanismos que permitan minimizar el riesgo.
- n) La propuesta de proyecto deberá ser diseñada para poder ser construida en una sola etapa, lo cual significa que el área verde recreativa construida deberá ser completamente funcional al término de la construcción, hecha con los recursos de Bono Colectivo gestionados en el SFNV.
- o) La arborización utilizada para el proyecto deberá ser mayoritariamente de especies nativas de la zona; por lo tanto, se insta a mantener el material vegetal nativo que ya está presente en el sitio, sobre todo al tratarse de individuos como árboles de gran tamaño que poseen un importante valor dentro del imaginario de la población o bien por su contribución dentro de los ecosistemas. Podrá introducirse en menor porcentaje material vegetal no nativo, el cual no debe requerir un alto mantenimiento ni ir en detrimento de las plantas nativas o presentar características peligrosas o venenosas.

3.2. Síntesis gráfica del diseño del Anteproyecto

La SÍNTESIS GRÁFICA del diseño de la propuesta corresponde a la presentación de las **lámimas que resumen el Anteproyecto**. Estas deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- a) Cantidad de láminas: únicamente se revisarán tres láminas por Alianza participante. **Las tres láminas deben ser presentadas en formato PDF e impresas**
- b) Tamaño de láminas: láminas Tamaño 110x75cm
- c) Formato de láminas: formato Horizontal.
- d) Contenido de las láminas: planta del conjunto, planta(s) de distribución, fachadas, cortes, fotografías, isométrico o perspectivas, renders y tipos de materiales propuestos en cada uno de los componentes. La información debe ser presentada en escala que sea **clara y legible** para su respectiva revisión.
- e) Cuadro resumen de áreas. En el juego de láminas se debe presentar un cuadro



de áreas en el cual se indique: área(s) del plano(s) catastro, área de la intervención propuesta; área y porcentaje del suelo impermeabilizado (cobertura de suelo); área y porcentaje de suelo sin impermeabilizar.

- f) Archivo digital KMZ con el polígono exacto del área de intervención de la propuesta. **Ver Anexo 07. Manual para crear archivos KMZ.**
- g) **Traslape del diseño de la propuesta con el plano catastro.** El traslape debe presentarse en formato digital DWG y DXF en el cual se muestre el polígono dibujado del catastro según los derroteros y el diseño del anteproyecto. Ambos polígonos pueden ser iguales pero el polígono del anteproyecto NO puede superar en área al del catastro. **Ver Anexo 11. Ejemplo de traslape de terreno con plano catastro.**
- h) Se debe presentar adicionalmente en una lámina impresa tamaño doble carta el **Traslape del diseño de la propuesta con el plano catastro** explicado en el punto anterior.

4. ESTIMACIÓN PRELIMINAR DE COSTOS DE LA PROPUESTA

El monto del proyecto a concursar deberá estar en un rango **entre 250 y los 600 millones de colones**. Dicho monto corresponde a lo necesario para construir las obras consideradas en el diseño.

En la presentación de la estimación preliminar de costos de la propuesta se deben cumplir las siguientes disposiciones:

- a) La estimación preliminar de costos de la propuesta debe ser entregada en formato digital Excel e impreso dentro de los documentos empastados de la MEMORIA DE LA PROPUESTA.
- b) La Alianza debe presentar la Estimación del Costo de la Propuesta cumpliendo con el formato presentado en el **Anexo 12 Tabla para Estimación de Costos**.
- c) Debe utilizarse el mismo formato de cálculo. Se deben incluir los ítems en el desglose de actividades según lo considere necesario la Alianza para explicar e identificar todas las actividades necesarias de las obras propuestas a desarrollar.
- d) Las siguientes actividades descritas son un ejemplo de un desglose de elementos y no limitan la inclusión de nuevos o diferentes ítems de actividades, ya que estos deben corresponder al programa arquitectónico de cada proyecto.
 - Parque para patinetas, gimnasio al aire libre (máquinas de ejercicios), juegos infantiles (indicar cantidad, tipo), paradas de autobús, ranchos, zonas de estar, plazoletas, aceras (concreto, adoquín, otro), pista para caminar y/o correr, ciclo vías, canchas multiuso sin techar, canchas multiuso techadas, gimnasios multiuso, plaza de futbol (restauración, indicar alcances nivelación, zacate, drenajes, obra nueva, otro), plaza de futbol (nueva), bancas (concreto, madera, material reciclado), biciparqueos, señalización vial, señalización informativa, basureros, sistema de bebederos, áreas verdes (arborización, enzacatado), muros de contención, sistema de hidrantes, canalización de escorrentía superficial (cunetas, cordón y caño, otro), sistema evacuación pluvial (tuberías, cajas de registro, tragantes, pozos, canales, cabezales, otro), sistema agua potable, sistemas eléctricos, alumbrado áreas públicas (luminarias), sistemas de aguas negras, reparaciones de áreas afectadas, limpieza final y entrega del proyecto, entre otros.
- e) Se debe indicar el o los materiales propuestos generales de los elementos a



construir, para disponer de la información necesaria para el análisis del costo y rentabilidad del proyecto.

- f) Cada una de las actividades descritas para el desarrollo de la obra propuesta debe presentar la cuantificación de los elementos según corresponda, es decir se debe presentar en unidades representativas: m, m² o m³, unitarios. Del mismo modo se deben presentar las cantidades acordes a las unidades indicadas. Lo anterior responde a que se evaluará la coincidencia de los datos suministrados en la estimación preliminar de costos con lo plasmado en el diseño del área verde recreativa.
- g) Los costos de cada una de las actividades se deben presentar como precio unitario, es decir debe incluir materiales, mano de obra, cargas sociales, equipo o herramienta necesarios para la correcta y completa ejecución de las obras descritas, es decir el costo directo.
- h) Se debe considerar que los elementos a construir contribuyan a la convivencia social, al manejo del ocio, la recreación y al deporte, para lo cual se deben considerar las características del entorno y adaptar el diseño. Esto dentro de un marco de racionalidad económica y maximización del interés social, rescatando el territorio al crear o reforzar la identidad de la comunidad y valorando la sostenibilidad de estos ámbitos en el tiempo.
- i) Con el propósito de optimizar el uso de los recursos públicos se evaluará la eficiencia de utilización de los recursos, es decir, que se utilicen los recursos de la mejor manera posible, en espera de obtener mayores beneficios con un mínimo de costos.



III. RESPONSABILIDADES DE LAS ALIANZAS GANADORAS





1. GESTIÓN DE PROPUESTAS GANADORAS

Una vez declaradas las Alianzas ganadoras inicia la Fase 2 del Concurso **Gestión de proyectos con participación de las Alianzas Ganadoras**. En dicha Fase se conformará la Comisión Técnica para cada uno de los proyectos. Dicha comisión estará integrada por representantes técnicos del MIVAH, del BANHVI, un representante de la Entidad Autorizada y los 2 representantes designados por el gobierno local respectivo. La comisión estará encargada de generar insumos para el proceso de ejecución del proyecto ganador. En esta Fase 2 las Alianzas deberán cumplir con lo siguiente:

- a) **Designación de funcionarios para la Comisión Técnica.** La Municipalidad debe designar a dos funcionarios, uno ingeniero civil o arquitecto y un profesional responsable de realizar todas las acciones necesarias de comunicación y acompañamiento social.
- b) **Entrega completa de anteproyecto.** 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 lo indicado en el **Anexo 13. Disposiciones para presentación de Anteproyecto** en un plazo de treinta días hábiles a partir de la solicitud del MIVAH mediante oficio a la Alianza.
- c) **Entrega de planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado del proyecto por parte de las Alianzas Ganadoras.** En caso de resultar ganadores, la Municipalidad u otro actor de la Alianza deberá entregar los planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado del proyecto. Considerando la existencia de municipalidades que cuentan con un presupuesto reducido, lo cual les dificultaría la realización de planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado del proyecto, estarían eximidas de este requisito las mencionadas en el **Anexo 14. Municipios exentos de entrega de planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado del proyecto en caso de resultar ganadora la propuesta**.
- d) La entrega de este producto deberá coordinarse a través de la Comisión Técnica, para adecuarse a los plazos y requerimientos establecidos por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Una vez que la Comisión Técnica determine y comunique mediante oficio, que puede procederse a la realización de los planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado del proyecto, la Municipalidad u otro actor de la Alianza tendrá 3 meses para entregarlos a la Entidad Autorizada.



IV. ANEXOS





Los siguientes son los anexos mencionados en los Términos de Referencia, y que se encuentran disponibles en la página del MIVAH para ser utilizados y presentados por quienes se inscriban al Concurso.

Anexo 01. Importancia de las Áreas Verdes Recreativas.

Anexo 02. Listado de distritos con restricción para participar.

Anexo 03. Territorios Prioritarios de atención.

Anexo 04. Ficha de Inscripción para Concurso.

Anexo 05. Requisitos del Acuerdo Tripartito de la Alianza.

Anexo 06. Guía para el Plan de Participación Social.

Anexo 07. Manual para crear archivos KMZ.

Anexo 08. Instrucciones para realizar video del terreno a intervenir.

Anexo 09 Consideraciones para terrenos ubicados en ZMT.

Anexo 10. Sobre anotaciones y gravámenes en los terrenos.

Anexo 11. Ejemplo de traslape de terreno con plano catastro.

Anexo 12. Tabla para Estimación preliminar de Costos.

Anexo 13. Disposiciones para presentación de Anteproyecto.

Anexo 14. Municipios exentos de entrega de planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado del proyecto en caso de resultar ganadora la propuesta.