



SERVICIOS
INTEGRADOS EN
INGENIERÍA

INFORME MENSUAL DE AVANCE DEL PROYECTO
CORRESPONDIENTE AL MES DE
ENERO DEL 2023

PROYECTO DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA FISICA
DEPOSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO

FIDEICOMISO INMOBILIARIO JUDESUR / BCR

ELABORADO POR: ING. CARLOS BRENES, MAP, PMP
GERENTE DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA (UAP)

FECHA: 10 FEBRERO DEL 2023

Tabla de Contenidos

NOTA DE ENTREGA:	3
1. RESUMEN EJECUTIVO:	4
2. ACTIVIDADES REALIZADAS:	5
2.1. ACTIVIDADES GENERALES REALIZADAS DURANTE EL MES DE REPORTE	5
2.2. ACTIVIDADES DEL ÁREA ESPECÍFICA DE ADQUISICIONES REALIZADAS DURANTE EL MES DE REPORTE.....	5
2.3. ACTIVIDADES DEL ÁREA ESPECÍFICA DE CONTABILIDAD REALIZADAS DURANTE EL MES DE REPORTE.....	6
3. ALCANCE DEL PROYECTO:	7
3.1. MODIFICACIONES DEL ALCANCE.....	7
3.2. SITUACIÓN DE AVANCE DEL ALCANCE	7
4. CRONOGRAMA PRELIMINAR DEL PROYECTO:	10
4.1. MODIFICACIONES DEL CRONOGRAMA	10
4.2. SITUACIÓN DE AVANCE RESPECTO AL CRONOGRAMA PRELIMINAR	10
5. ESTIMADO DE COSTOS PRELIMINAR DEL PROYECTO:	12
5.1. MODIFICACIONES DEL ESTIMADO DE COSTOS PRELIMINAR	12
5.2. SITUACIÓN DE COSTOS DEL PROYECTO (GASTOS REALES Y RENDIMIENTOS A LA FECHA)	13
6. INFORMES DE GESTIÓN DE CONTRATISTAS:	14
6.1. FACTURA ELECTRÓNICA – GTI	14
6.2. SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL – ILS ARIAS COSTA RICA INT SOCIEDAD ANÓNIMA	14
6.3. LEVANTAMIENTO DE OBRAS EXISTENTES Y ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS – TOPOGRAFÍA S.A	14
6.4. ESTUDIO DE SUELOS – INGEOTEC S.A.....	14
6.5. ESTUDIOS AMBIENTALES – HIDROGEOTECNIA LTDA.	14
6.6. ESTUDIOS PRELIMINARES, ANTEPROYECTO, REVISIÓN DEL DISEÑO E INSPECCIÓN – CONSORCIO OPB-PROJECTARQ-ISR...14	14
6.7. LABORES DE DEMOLICIÓN – ALQUILERES Y DEMOLICIONES OL S.A (ADOL).	15
6.8. AUDITORÍA EXTERNA – DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS.....	15
7. ASUNTOS LEGALES Y OTROS:	16
8. ESTADO DE GARANTÍAS DE CONTRATOS VIGENTES:	17
9. RECOMENDACIONES:	18
ANEXO 1. CRONOGRAMA PRELIMINAR A NIVEL DE PAQUETES DE TRABAJO	19

Costa Rica:

Torres de Paseo Colón, Torre A, Piso 5 Paseo Colón, San José Costa Rica.

Teléfono: (506) 4001-7724 / (506) 2290-9575

Panamá:

Edificio PH Atrium Tower, Piso 19 Calle 54 Obarrio, Ciudad de Panamá, Panamá.

Teléfono: (507) 6329-4506

Perú:

Ca. Recavarren
109-111 Oficina 501
Miraflores, Lima, Perú

Nota de Entrega:

San José, 08 de febrero del 2023

GCI-584-OF-548

Señor
Edgar Miranda
Ejecutivo de Fideicomisos de Obra Pública
Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR / BCR
Banco de Costa Rica

Asunto: Informe mensual de avance correspondiente al mes de enero 2023
Proyecto Desarrollo de Infraestructura Física DLCG
Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR / BCR

Estimado señor,

De conformidad con los requisitos establecidos en los requerimientos de contratación de mi representada, sírvase recibir adjunto el informe mensual de avance para el proyecto en la referencia.

Quedamos atentos a sus comentarios u observaciones al respecto.

Agradeciendo su atención a la presente, me despido atentamente,

Ing. Carlos Brenes, MAP, PMP
Gerente de la Unidad Administradora de Proyecto
Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR / BCR
Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A

1. Resumen Ejecutivo:

El presente informe describe la situación de avance del proyecto para el mes de enero del año 2023, iniciando con el presente resumen ejecutivo.

El informe continúa con un resumen de las principales actividades realizadas durante el mes, tanto a nivel general de la gerencia, como a nivel de las áreas contable y de adquisiciones de la UAP.

Como tercer componente el informe aborda la sección relativa al alcance del proyecto, específicamente se establece que existieron ajustes en el alcance en este periodo. Por otra parte, se analiza la situación de avance del alcance donde se resalta que existen **37 paquetes de trabajo completados a la fecha** y que se está **trabajando en 10 paquetes de trabajo**.

El cuarto componente del informe presenta la situación del cronograma del proyecto, de donde se extrae que actualmente el proyecto tiene un **avance real del 56% y un avance programado del 56%**. La fecha programada de finalización se proyecta para el **3 de marzo del 2025 (fase 1)**.

El informe presenta en su quinto componente la situación de costos para el proyecto, y se indica que el estimado de costos del proyecto fue objeto de actualización en el presente periodo. Se indica además que el gasto real suma **¢839 133 210,68** incluyendo gastos directos e indirectos, y representa un **16,78%** respecto al aporte inicial del fideicomitente. Adicionalmente, se expone que los rendimientos a la fecha suman **¢707 647 235,79**.

El sexto componente expone el desempeño de los contratistas con los que se cuenta a la fecha, el cual en general ha **resultado satisfactorio**.

Por otro lado, en el séptimo componente expone a la fecha **los asuntos legales en proceso**.

En el octavo componente el informe presenta el estado de situación de las **garantías asociadas al proyecto**.

El informe finaliza con algunas recomendaciones que se consideran pertinentes desde la óptica de la UAP, y que mantienen la línea de recomendaciones realizadas en reportes previos.

2. Actividades realizadas:

2.1. Actividades generales realizadas durante el mes de reporte

Durante el presente periodo de reporte se realizaron las siguientes actividades asociadas al proyecto:

- El día 04 de enero se realiza reunión de coordinación interna de la UAP para repasar aspectos administrativos y actividades a realizar durante el mes según el programa de trabajo.
- El día 11 de enero se realiza reunión del Comité Ejecutivo del Fideicomiso. Dicha reunión se realizó en modalidad virtual. Se hizo una presentación del estado de situación del proyecto. (ver Minuta 20230111_077_584_BCR_JUDESUR-UAP_CE y sus documentos adjuntos).
- El día 19 de enero se realiza la reunión del Comité de Vigilancia (CV) del Fideicomiso. Dicha reunión se realizó en modalidad virtual. Se hizo una presentación del estado de situación del proyecto. (ver ACTA SESION ACV-JUDESUR-01-2023 FID JUDESUR BCR y sus documentos adjuntos).
- El 23 de enero se realizó la visita al sitio para el proceso de Contratación de Diseño y Construcción de obras en el Depósito Libre Comercial de Golfito.
- Durante este mes se atendieron consultas realizados por los oferentes para el proceso de Contratación de Diseño y Construcción de obras en el Depósito Libre Comercial de Golfito.

2.2. Actividades del área específica de Adquisiciones realizadas durante el mes de reporte

- Se actualizan los cuadros de control para garantías y pólizas.
- Se preparó documentación para exponer y participar de la reunión mensual con el Comité de Vigilancia.
- Se prepararon los documentos de aclaraciones al concurso de Diseño y Construcción, de igual forma se publicó el aviso para la visita al sitio y se gestionó mediante el SICOP la invitación para esta visita y se trasladó la fecha para recibir ofertas a finales de febrero 2023.
- Se gestionó la publicación del plan de adquisiciones para el año 2023 mediante el sistema SICOP.
- Se gestionó la orden de inicio para los servicios de auditoría y la emisión de la prórroga mediante el sistema SICOP.
- Se elaboraron las solicitudes al Fiduciario para la prórroga del contrato con la UAP mediante el sistema SICOP.

2.3. Actividades del área específica de Contabilidad realizadas durante el mes de reporte

- Se confeccionaron los presupuestos para hacer las liquidaciones de los fondos de liquidez, para atender los compromisos con terceros proyectados para dicho mes
- Se confeccionaron las declaraciones de renta y sus respectivos pagos al Ministerio de Hacienda.
- Se confeccionaron las conciliaciones bancarias de Fideicomiso enero del 2023
- Se confeccionaron los Estados Financieros, Estados de Cambios al Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y las notas a los Estados Financieros.
- Se atendieron todas las obligaciones por pagar con terceros.
- En este mes se hizo la presentación de los estados financieros al Comité de Vigilancia, Sesión CV-01-2023.
- Se atendieron los requerimientos solicitados por el Despacho Carvajal para el inicio de la auditoria anual del Fideicomiso.
- El día 31 de enero se ajustaron los auxiliares contables de las garantías de cumplimiento y de participación vigentes a esa fecha, sobre las contrataciones tramitadas por el Fideicomiso

3. Alcance del proyecto:

3.1. Modificaciones del alcance

El alcance del proyecto y sus exclusiones, tal como fueron definidos en el informe del mes anterior, no sufrieron modificaciones en este periodo. Se mantiene lo definido para la fase 1 que corresponde al sistema eléctrico exterior y la construcción de 8 locales comerciales.

3.2. Situación de avance del alcance

Tomando como base la Estructura de Desglose del Trabajo (EDT) elaborada para el proyecto, a la fecha de este informe los paquetes de trabajo completados son (los paquetes de trabajo completados se resaltan en la figura 1 en color verde):

- 1. Concepción
 - 1.1 Revisión de información y antecedentes
 - 1.2 Definición preliminar de necesidades
 - 1.3 Análisis preliminar de factibilidad Técnica
 - 1.4 Análisis preliminar de factibilidad Económica
- 2. Planificación
 - 2.1 Plan de proyecto
 - 2.2 Estudios técnicos
 - 2.2.1 Levantamiento de Obras Existentes
 - 2.2.2 Estudios Topográficos
 - 2.2.3 Estudio de Suelos
 - 2.2.4 Estudio Ambientales
 - 2.3 Estudios Preliminares
 - 2.3.1 Determinación de programa de necesidades
 - 2.3.2 Revisión de Normativa Aplicable
 - 2.3.3 Consultas ante instituciones competentes
 - 2.4 Anteproyecto
 - 2.4.1 Validación de Programa de Necesidades
 - 2.4.2 Elaboración del Anteproyecto
 - 2.4.3 Estimación de Costo
 - 2.4.4. Propuesta de Estrategia Constructiva
 - 2.4.5. Actualización del Anteproyecto
 - 2.4.6. Validación actualización de Programa de Necesidades
 - 2.4.7. Elaboración de Anteproyecto actualizado
 - 2.4.8. Estimación actualizada de Costo
 - 2.4.9. Propuesta actualizada de Estrategia Constructiva

- 3.1 Contratación UAP
- 3.2 Contratación Factura Electrónica
- 3.3 Contratación Servicios Legales
- 3.5 Contratación de Estudios Preliminares
- 3.6 Contratación de Anteproyecto
- 3.7 Contratación de Planos y Especificaciones Técnicas
- 3.8 Contratación de Inspección
- 3.9 Contratación de Construcción
- 3.10 Contratación de Revisión del Diseño
- 3.13 Contratación de Auditoría Externa
- 3.14 Contratación de Estudios Técnicos
 - 3.14.1 Contratación Levantamiento de Obras Existentes
 - 3.14.2 Contratación Estudios Topográficos
 - 3.14.3 Contratación Estudios de Suelos
 - 3.13.4 Contratación de Estudios Ambientales
- 3.16 Contratación Labores de Demolición
- 5.1 Demolición de Obras

Por otra parte, a la fecha de este informe los paquetes de trabajo que se encuentran en ejecución (los paquetes de trabajo en ejecución se resaltan en la figura 1 en color naranja):

- 3. Adquisiciones
- 3.7 Contratación Planos y Especificaciones Técnicas
- 3.9 Contratación Construcción
- 3.12 Contratación de pruebas de control de calidad
- 7. Labores de Gestión
 - 7.1 Labores de Gerencia de UAP
 - 7.2 Labores de Adquisiciones
 - 7.3 Labores de Contabilidad
 - 7.4 Labores de Auditoría Externa
 - 7.5 Labores de Servicios Legales

EDT

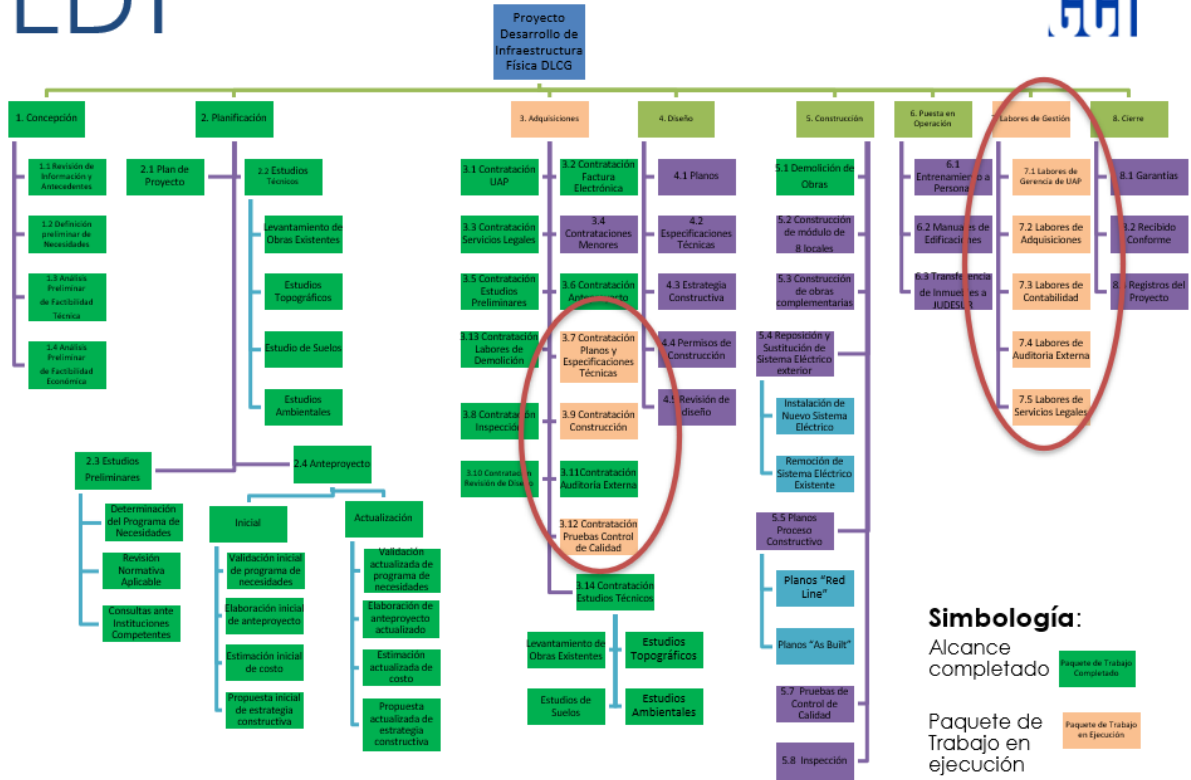


Figura 3. Estructura de Desglose del Trabajo del Proyecto

4. Cronograma preliminar del proyecto:

4.1. Modificaciones del Cronograma

El cronograma para este periodo **no presenta modificaciones**, la fecha de finalización proyectada es para el 3 de marzo del 2025 según el escenario de la Fase 1.

4.2. Situación de avance respecto al cronograma preliminar

Los porcentajes de avance real y programado de los paquetes de trabajo realizados a la fecha, y de sus fases correspondientes se muestran en la Figura 2, de donde se observa que el avance real general del proyecto a la fecha es de un 56% y el avance programado general es de un 56%, por ende, el cronograma del proyecto va según lo programado.

Por otra parte, a nivel de fases del proyecto, se tiene lo siguiente:

1. El avance real de la fase de Concepción es de un 100% y el avance programado de dicha fase es un 100%. Esta fase ya se encuentra finalizada.
2. El avance real de la fase de Planificación es de un 100% y el avance programado es de un 100%. Esta fase ya se encuentra también finalizada.
3. El avance real de la fase de Adquisiciones es de un 86% y el avance programado de dicha fase es de un 86%.
4. La fase Diseño presenta un avance real del 33% y el avance programado es también de un 33%.
5. La fase de Construcción presenta en 13% de avance y el avance programado es 13%, esto debido a la finalización en las labores de demolición.
6. La fase Puesta en Operación no ha iniciado aún y por ende su porcentaje de avance planeado y real es del 0%.
7. El avance real de la fase de Administración de proyecto es de un 57% y el avance programado es de un 56%, dado que esta fase representa el trabajo continuo de la UAP y otros interesados, esta fase siempre reportará un avance real igual al planificado.
8. La fase Cierre no ha iniciado aún y por ende su porcentaje de avance planeado y real es del 0%.

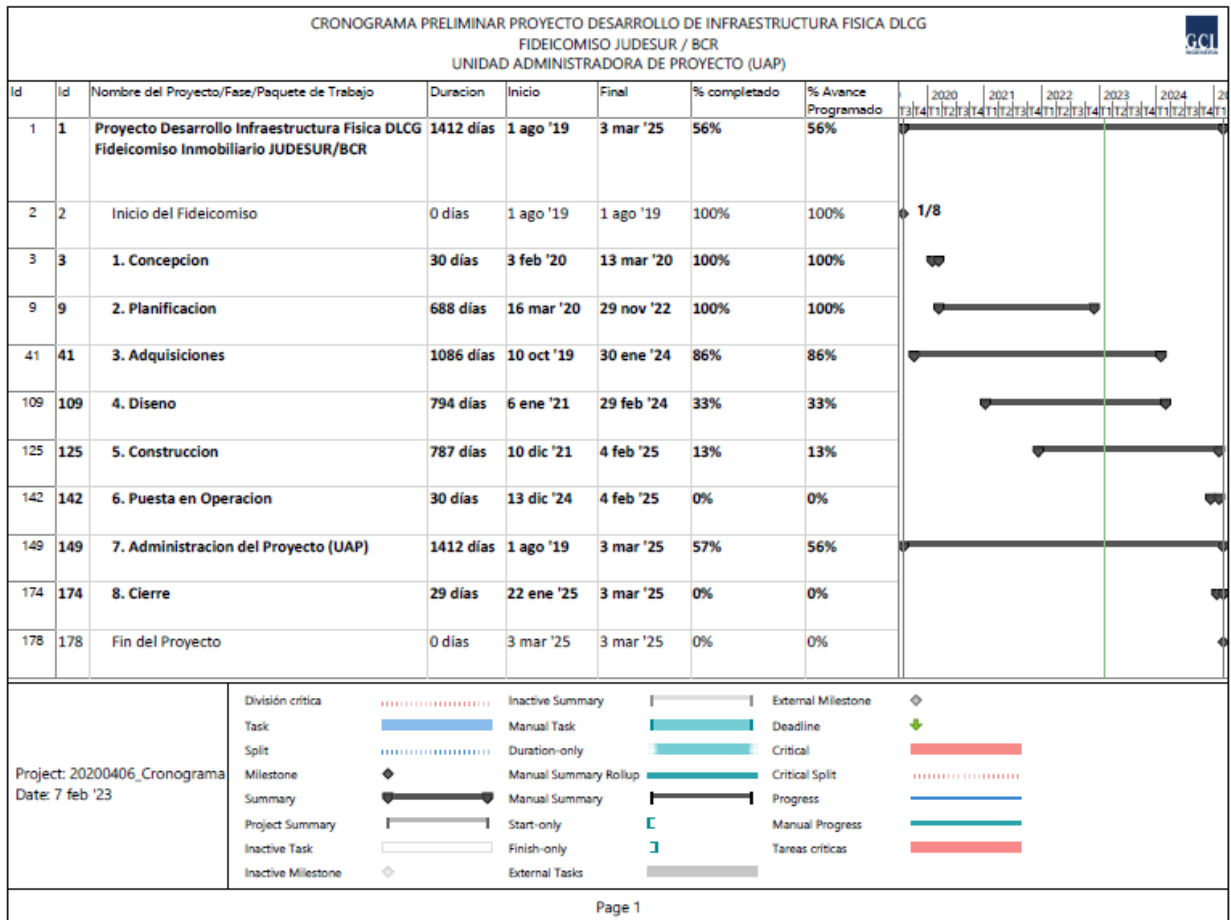


Figura 4. Estatus de avance de las fases del proyecto

5. Estimado de costos preliminar del proyecto:

5.1. Modificaciones del estimado de costos preliminar

El estimado de costos del proyecto (ver Figura 5), no ha sido objeto de actualizaciones en este periodo.

Se recibieron nuevas proyecciones de tipo de cambio de parte del BCR. Dichas proyecciones hacen que la proyección de contingencia por diferencial cambiario baje a aproximadamente un 7% (en lugar de 24%). Se mantiene el 24% en consideración de las proyecciones que se había realizado por potenciales reajustes y considerando la “volatilidad” del tipo de cambio.

Se aclara que el estimado de costos no incluye lo definido para fase 2. Dicho costo se actualizará tan pronto se cuente con la información necesaria.

FIDEICOMISO INMOBILIARIO JUDESUR/BCR			
PROYECTO DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA FISICA DEPOSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO			
ESTIMADO DE COSTOS DEL PROYECTO			
UNIDAD ADMINISTRADORA DE PROYECTO			
ESCENARIO SOLICITADO - ALCANCE MODIFICADO (INSTALACION ELECTRICA SIN MODIFICAR Y 8 LOCALES COMERCIALES)			
Item	Descripción	Monto Estimado (€)	Gasto Real (€)
1	Estimado de costos de Construcción	€2 884 291 947,02	€82 496 602,24
1.1	Modulo E+D Locales Comerciales	€1 522 719 203,51	€0,00
1.2	Sistema electromecánico	€1 256 576 141,27	€0,00
1.3	Pasos cubiertos	€22 500 000,00	€0,00
1.4	Edificio Administrativo nuevo	€0,00	€0,00
1.5	Demolición de obras	€82 496 602,24	€82 496 602,24
2	Estimado de costos de consultoría en Ingeniería, Arquitectura y Permisos	€444 764 487,46	€91 551 681,17
3	Otros Costos estimados	€1 322 691 538,62	€665 084 927,27
4	Impuestos	€0,00	€0,00
5	Contingencia	€1 256 465 620,20	€0,00
5.1	Contingencia general	€232 587 398,65	€0,00
5.2	Riesgo asociado a temas de sistema de protección, detección contra incendio y seguridad hum	€364 704 996,35	€0,00
5.4	Contingencia asociada al diferencial cambiario	€659 173 225,19	€0,00
6	TOTAL EGRESOS	€5 908 213 593,29	€839 133 210,68
7	Porcentaje ejecutado	16,78%	
ESTIMADO DE INGRESOS			
Item	Descripción	Monto Estimado (€)	Ingreso Real (€)
7	Estimado de ingresos	€6 055 446 689,85	€5 707 647 235,79
7.1	Aporte de Fideicomitente	€5 000 000 000,00	€5 000 000 000,00
7.2	Rendimientos por aporte de Fideicomitente	€1 055 446 689,85	€707 647 235,79
ESTIMADO DE DEFICIT O SUPERAVIT			
Item	Descripción	Monto Estimado (€)	Superavit Real (€)
8	Deficit o Superavit	€147 233 096,56	€4 868 514 025,11
8.1	Deficit o Superavit	€147 233 096,56	€4 868 514 025,11
Tipo de cambio proyectado por BCR (promedio durante el proceso constructivo)		755,70	

Figura 5. Estimado de costos

5.2. Situación de costos del proyecto (Gastos reales y rendimientos a la fecha)

El gasto real acumulado a la fecha es de **₡839 133 210,68** tal como se muestra en la figura 6. Dicho gasto corresponde a **₡665 084 927,27** de gastos indirectos y a **₡174 048 283,41** de gastos directos, y en total representa un **16,78%** respecto al aporte de **₡5.000.000.000,00** colones por parte del fideicomitente.

Por otra parte, los rendimientos a la fecha suman **₡707 647 235,79** lo cual representa un **67,05%** respecto a la proyección de ingresos estimada en **₡1 055 446 689,85**

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO# 1104 JUDESUR - BCR
DETALLE TRIMESTRAL DE INGRESOS Y GASTOS A DIFERIR**

GASTOS INDIRECTOS	ACUMULADO		ULTIMO TRIMESTRE			SUBTOTAL DEL TRIMESTRE	TOTAL AL 31/01/2023
	AL 31/10/2022	NOV-22	DIC-22	ENE-23			
GASTOS DE UNIDAD ADMINISTRADORA A DIFERIR	262 965 050,93	7 695 704,69	7 565 887,32	7 163 730,20		22 425 322,21	285 390 373,14
GASTOS POR COMISIONES DE FIDUCIARIA	326 970 840,45	7 910 000,00	7 910 000,00	7 910 000,00		23 730 000,00	350 700 840,45
GASTOS POR SERVICIOS BANCARIOS	215 325,17	4 872,08	4 770,96	4 644,28		14 287,32	229 612,49
GASTOS POR VIATICOS	2 159 746,99	0,00	0,00	0,00		0,00	2 159 746,99
GASTOS POR FACTURA ELECTRONICA	79 100,00	0,00	0,00	0,00		0,00	79 100,00
GASTOS RADIOGRAFICA COSTARRICENSE	1 303 621,22	0,00	0,00	0,00		0,00	1 303 621,22
GASTOS P/IMPLEMENTACION SICOP	603 455,11	0,00	0,00	0,00		0,00	603 455,11
GASTOS POR DIETAS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	8 124 937,32	273 132,00	267 147,00	256 270,50		796 549,50	8 921 486,82
GASTOS POR AUDITORÍA EXTERNA	4 520 000,00	0,00	0,00	0,00		0,00	4 520 000,00
GASTOS POR DIFERENCIAS CAMBIARIAS	78 654,19	-62 163,52	-105 014,74	-205 771,78		-372 950,04	-294 295,85
GASTOS POR HONORARIOS CONTRACTUALES	5 650 000,00	0,00	0,00	0,00		0,00	5 650 000,00
GASTOS POR SERVICIOS LEGALES	5 606 476,08	0,00	0,00	0,00		0,00	5 606 476,08
GASTOS POR TIMBRES FISCALES EN CONTRATOS	214 510,82	0,00	0,00	0,00		0,00	214 510,82
SUBTOTALES	₡618 491 718,28	₡15 821 545,25	₡15 642 790,54	₡15 128 873,20		₡46 593 208,99	₡665 084 927,27

INGRESOS A DIFERIR	ACUMULADO		ULTIMO TRIMESTRE			SUBTOTAL DEL TRIMESTRE	TOTAL AL 31/01/2023
	AL 31/10/2022	NOV-22	DIC-22	ENE-23			
RENDIMIENTOS EN CUENTAS CORRIENTES	82,38	0,12	0,14	0,98		1,24	83,62
RENDIMIENTOS EN FONDOS DE LIQUIDEZ	39 341 285,79	1 206 573,69	1 223 464,66	1 124 641,96		3 554 680,31	42 895 966,10
INTERESES S/INVERSIONES AL VENCIMIENTO	569 618 748,92	31 627 479,05	31 627 479,05	31 627 479,05		94 882 437,15	664 501 186,07
OTROS INGRESOS POR MULTAS	250 000,00	0,00	0,00	0,00		0,00	250 000,00
SUBTOTALES	₡609 210 117,09	₡32 834 052,86	₡32 850 943,85	₡32 752 121,99		₡98 437 118,70	₡707 647 235,79
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IND A DIFERIR	₡9 281 601,19	-₡17 012 507,61	-₡17 208 153,31	-₡17 623 248,79		-₡51 843 909,71	-₡42 562 308,52

GASTOS DIRECTOS CONSTRUCCIONES EN CURSO	ACUMULADO		ULTIMO TRIMESTRE			SUBTOTAL DEL TRIMESTRE	TOTAL AL 31/01/2023
	AL 31/10/2022	NOV-22	DIC-22	ENE-23			
ESTUDIO DE SUELOS (Topografía S.A.)	1 350 350,00	0,00	0,00	0,00		0,00	1 350 350,00
SERVICIOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (Ingeotec S.A.)	7 135 482,52	0,00	0,00	0,00		0,00	7 135 482,52
HIDROGEOTENIA LTDA 5%	3 836 100,17	0,00	0,00	0,00		0,00	3 836 100,17
OPBARQUITECTOS DE CR S.A (Estudios preliminares)	19 403 649,90	0,00	0,00	0,00		0,00	19 403 649,90
OPBARQUITECTOS DE CR S.A (Anteproyecto)	38 807 299,80	0,00	0,00	0,00		0,00	38 807 299,80
OPBARQUITECTOS DE CR S.A (Levanta. Sist eléctrico y mecánico)	8 380 080,00	0,00	0,00	0,00		0,00	8 380 080,00
PERMISOS MUNICIPALES PARA DEMOLICIÓN DE LOCALES	202 500,00	0,00	0,00	0,00		0,00	202 500,00
HIDROGEOTENIA LTDA REGENCIA AMBIENTAL	543 165,13	0,00	0,00	0,00		0,00	543 165,13
PAGOS A ADOL POR EL CONTRATO DE DEMOLICIÓN	82 496 602,24	0,00	0,00	0,00		0,00	82 496 602,24
OPBARQUITECTOS DE CR S.A (Inspeccion de demolición)	1 546 613,15	0,00	0,00	0,00		0,00	1 546 613,15
OPB Arquitectos S.A (actualiz de Anteproyecto)				10 346 440,50		10 346 440,50	10 346 440,50
SUBTOTALES	₡163 701 842,91	₡0,00	₡0,00	₡10 346 440,50		₡10 346 440,50	₡174 048 283,41
TOTAL GASTOS	₡172 983 444,10	-₡17 012 507,61	-₡17 208 153,31	-₡7 276 808,29		-₡41 497 469,21	₡131 485 974,89

Figura 6. Gastos a la fecha de corte (31 de enero de 2023)

6. Informes de gestión de contratistas:

6.1. Factura Electrónica – GTI

La empresa adjudicada con el sistema de factura electrónica fue GTI, la cual ha tenido un desempeño satisfactorio durante el presente periodo de reporte.

6.2. Servicios de Asesoría Legal – ILS Arias Costa Rica Int Sociedad Anónima

La empresa adjudicada con los servicios de asesoría legal fue ILS Arias Costa Rica Int Sociedad Anónima, la cual ha tenido un desempeño satisfactorio durante el presente periodo de reporte.

6.3. Levantamiento de Obras Existentes y Estudios Topográficos – Topografía S.A

La empresa adjudicada con el levantamiento de obras existentes y estudios topográficos fue Topografía S.A, la cual tuvo un desempeño satisfactorio durante la prestación de sus servicios, los cuales ya finalizaron.

6.4. Estudio de Suelos – Ingeotec S.A

La empresa adjudicada con el estudio de suelos fue Ingeotec S.A, la cual tuvo un desempeño satisfactorio durante la prestación de sus servicios, los cuales ya finalizaron.

6.5. Estudios Ambientales – Hidrogeotecnia Ltda.

La empresa adjudicada con los estudios ambientales fue Hidrogeotecnia Ltda, ha tenido un desempeño satisfactorio durante lo que lleva de prestación de sus servicios.

6.6. Estudios Preliminares, anteproyecto, revisión del diseño e inspección – Consorcio OPB-PROJECTARQ-ISR.

La empresa adjudicada con los estudios preliminares, anteproyecto y otros fue el consorcio OPB-PROJECTARQ-ISR, el cual hasta la fecha ha presentado un desempeño satisfactorio.

Actualmente está trabajando en el rediseño del anteproyecto para adecuarlo al alcance definido para la fase 1.

6.7. Labores de Demolición – Alquileres y demoliciones OL S.A (ADOL).

La empresa adjudicada con las labores de demolición fue Alquileres y demoliciones OL S.A (ADOL), el cual hasta la fecha ha presentado un desempeño satisfactorio. Sin embargo, hubo un incumplimiento con la normativa ambiental al depositar material en un sitio no aprobado, razón por la cual se le abrió un proceso sumario que dio como resultado el cobro de una multa.

6.8. Auditoría Externa – Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados

La empresa adjudicada con la auditoría externa fue el despacho Carvajal, el cual hasta la fecha ha presentado un desempeño satisfactorio.

7. Asuntos legales y otros:

A la fecha de este informe se cuentan con dos asuntos legales:

- La firma de una **adenda al contrato de fideicomiso** para extender su plazo de ejecución de **junio 2024 a marzo 2025** (programado para realizarse luego del concurso de D+C).
- Emisión de **criterio legal** respecto a la **posibilidad de invertir recursos adicionales** por parte de JUDESUR (17 de febrero)

8. Estado de garantías de contratos vigentes:

Tal como se muestra en el cuadro 1 adjunto, las garantías que se han emitido a la fecha se encuentran vigentes.

FECHA INGRESO	NOMBRE	TIPO DE CUSTODIA	TIPO DOCUMENTO	NOMBRE DEL DOCUMENTO	Emisor	NUMERO DOC	MONEDA	MONTO	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	ESTADO	RESP.	OBSERVACIONES	ESTADO
21/1/2020	Contratación de Servicios Profesionales de la Unidad Administradora del Proyecto para el Fideicomiso JUDESUR/BCR	ELECTRONICA	Garantía Cumplimiento	Garantía de Cumplimiento UAP - GCI	SICOP	005206347-03	DOLARES	7 896,94	3/2/2022	31/3/2023	AL DIA	GS		VIGENTE
29/5/2020	Contratación de servicios de asesoría legal para el Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR/BCR	ELECTRONICA	Garantía Cumplimiento	Bufete ILS Arias Costa Rica INT S.A.	SICOP	27631-01	COLONES	1 600 000,00	23/7/2021	26/9/2023	AL DIA	GS		VIGENTE
13/9/2022	Contratación de estudios ambientales necesarios para la construcción de obras en el Depósito Libre Comercial de Golfito	ELECTRONICA	Garantía de Cumplimiento	HIDROGEOPECNIA LIMITADA	SICOP	0119CAU0010089-00	COLONES	368 900,00	13/9/2022	13/9/2025	AL DIA	GS	Nueva ampliación	VIGENTE
4/11/2020	Contratación de Estudios preliminares, Anteproyecto, Revisión de planos y especificaciones técnicas e Inspección para el Fideicomiso JUDESUR BCR	ELECTRONICA	Garantía de Cumplimiento	Consorcio OPB-PROJECTARQ-ISR	SICOP	610264287-01	COLONES	8 731 642,50	4/11/2020	11/8/2023	AL DIA	GS		VIGENTE
6/11/2020	Contratación auditoría externa del Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR / BCR, para los Estados Financieros de los periodos fiscales 2020, 2021, 2022 y 2023	ELECTRONICA	Garantía de Cumplimiento	DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS	SICOP	610264341-01	COLONES	113 000,00	6/11/2020	31/8/2023	AL DIA	GS		VIGENTE
4/6/2021	Modificación al Contrato de la Contratación de Estudios preliminares, Anteproyecto, Revisión de planos y especificaciones técnicas e Inspección para el Fideicomiso JUDESUR BCR	ELECTRONICA	Garantía de Cumplimiento	Consorcio OPB-PROJECTARQ-ISR	SICOP	610272955-01	COLONES	419 004,00	4/6/2021	11/8/2023	AL DIA	GS		VIGENTE

Cuadro 1. Estado de garantías

9. Recomendaciones:

Con base en los análisis y hallazgos derivados de este reporte se realizan las siguientes recomendaciones:

1. Se recomienda buscar una solución para atender la eventual falta de recursos para desarrollar el alcance completo del proyecto.
2. Monitorear el efecto que la pandemia del COVID19 pueda tener sobre el proyecto

Anexo 1. Cronograma Preliminar a nivel de Paquetes de Trabajo

Costa Rica:

Torres de Paseo Colón, Torre A, Piso 5 Paseo Colón, San José Costa Rica.

Teléfono: (506) 4001-7724 / (506) 2290-9575

Panamá:

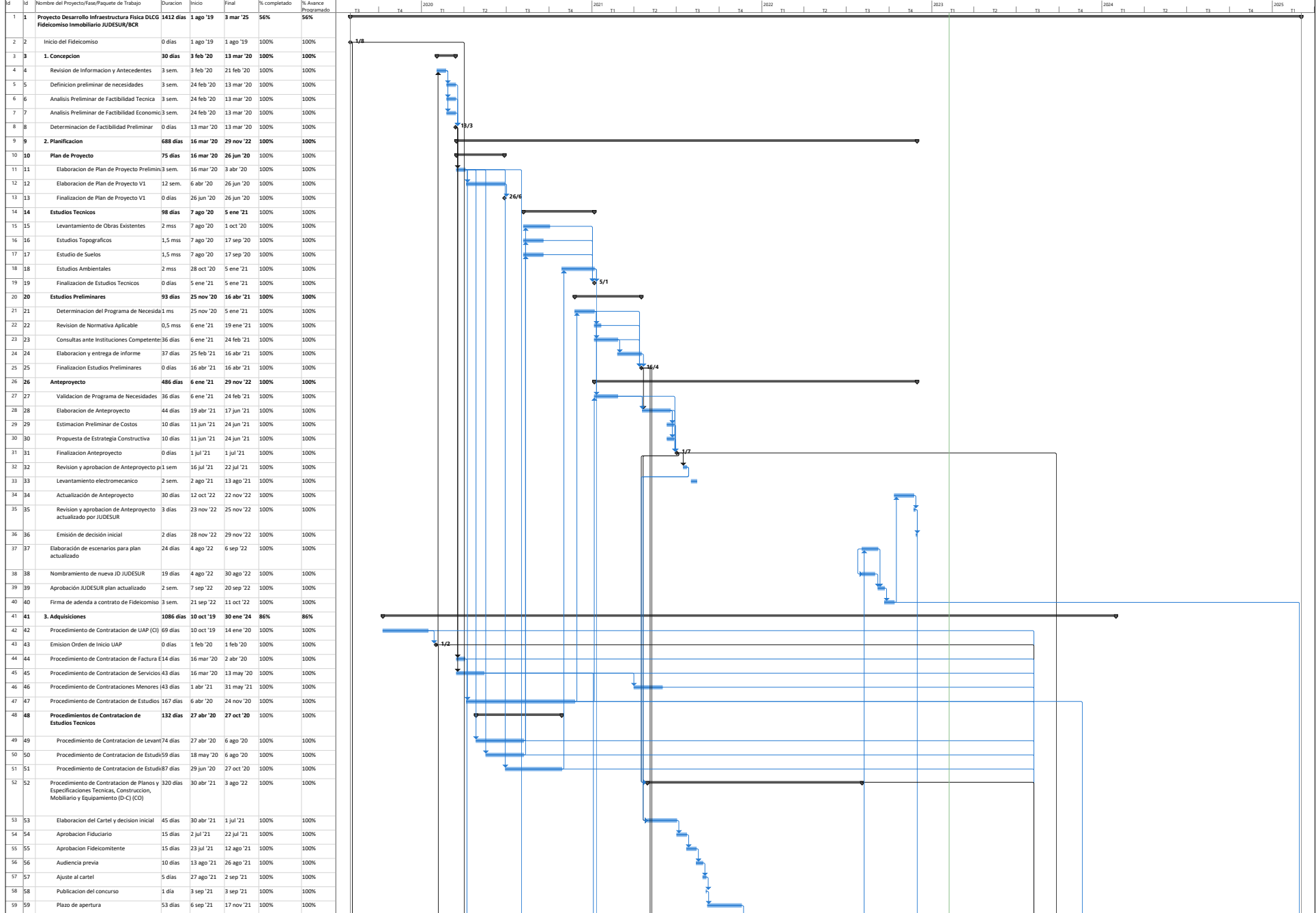
Edificio PH Atrium Tower, Piso 19 Calle 54 Obarrio, Ciudad de Panamá, Panamá.

Teléfono: (507) 6329-4506

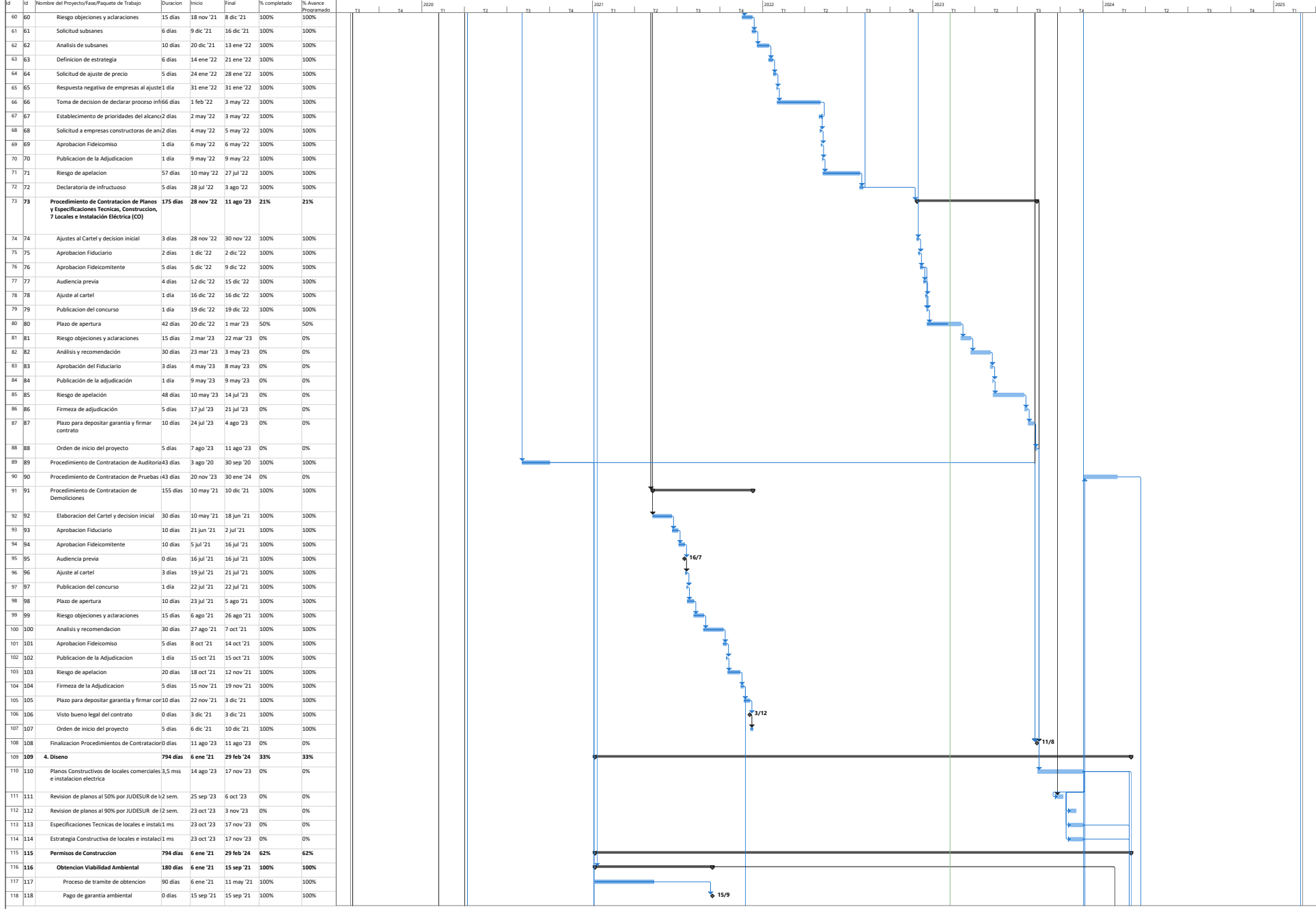
Perú:

Ca. Recavarren
109-111 Oficina 501
Miraflores, Lima, Perú

CRONOGRAMA PRELIMINAR PROYECTO DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA FISICA DLGC
 FIDECOMISO JUDESUR / BCR
 UNIDAD ADMINISTRADORA DE PROYECTO (UAP)



CRONOGRAMA PRELIMINAR PROYECTO DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA FISICA DLGC
 FIDECOMISO JUDESUR / BCR
 UNIDAD ADMINISTRADORA DE PROYECTO (UAP)



CRONOGRAMA PRELIMINAR PROYECTO DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA FISICA DLGC
 FIDECOMISO JUDESUR / BCR
 UNIDAD ADMINISTRADORA DE PROYECTO (UAP)

