

DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

Al contestar refiérase
al oficio N° **12668**

14 de diciembre, 2011
DCA-3299

Señora
Guisselle Méndez Vega
Directora Ejecutiva
Sistema Nacional de Áreas de Conservación
MINAET

Estimada señora:

Asunto: Se autoriza al Sistema Nacional de Áreas de Conservación del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones a contratar en forma directa concursada el acondicionamiento del edificio a arrendar a la empresa Viewport Investments Inc S.A., para el traslado de sus instalaciones. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 bis de la Ley de Contratación Administrativa y el artículo 138 de su Reglamento.

Damos respuesta a sus oficios N° SINAC-DE-1685-11 del 25 de noviembre, SINAC-DE-1764-11 del 01 de diciembre y N° SINAC-DE-1685-11 del 08 de diciembre, todos del año 2011, mediante los cuales solicitan y brindan información adicional, con relación a la autorización para contratar en forma directa el servicio de acondicionamiento del edificio por arrendar a la empresa Viewport Investments Inc S.A., para el traslado de sus instalaciones.

I.- Antecedentes y Justificación de la solicitud

1.- Mediante oficio N° SINAC-DE-1454 del 11 de octubre, el Sistema Nacional de Áreas de Conservación indicó que mediante Orden Sanitaria N° CMU-AMB-565-2010, el Ministerio de Salud requirió la corrección de 18 puntos del edificio que en la actualidad arriendan, de los cuales algunos han sido corregidos por la Administración, en tanto que otros, por tratarse de obra civil, corresponden al propietario del inmueble, sin que al respecto se haya recibido respuesta positiva.

2.- Aunado a lo anterior, se tiene que la Comisión de Salud Ocupacional en conjunto con el Consejo Nacional de Rehabilitación realizó un estudio del edificio, evidenciando incumplimientos en relación con la Ley 7600 y con la seguridad básica del edificio donde se presta servicio público. Al respecto se cita: ascensor, servicios sanitarios, tamaño de las puertas de acceso, imposibilidad de acceso al piso 6, escalera de emergencia ubicada al interior del edificio, ausencia de alarmas para detectar incendios.

3.- Con ocasión de lo anterior, indica que se realizó una publicación en un periódico de circulación nacional a efectos de determinar un inmueble para el alquiler de las oficinas de la Dirección Ejecutiva del SINAC; presentándose una oferta que cumple con las expectativas de la Administración, salvo en cuanto a la necesidad de realizar un proceso de acondicionamiento consistente en: instalación de cableado estructurado para voz y datos, instalación de cableado eléctrico en cada estación de trabajo, movimiento de paredes internas (obra civil en Gypsum) para realizar una distribución interna acorde con las necesidades institucionales, instalación de mobiliario modular que permita un uso más eficiente del espacio disponible.

4.- Es con ocasión de la referida implementación que se solicita autorización, a ésta Contraloría General, para llevar adelante una contratación directa, considerando que no es posible para el SINAC confirmar la contratación del inmueble hasta tanto el mismo no sea acondicionado, y en caso de llevar adelante una Licitación Pública requeriría de al menos 8 meses, situación que agravaría la salud ocupacional de los funcionarios y con ello la clausura del edificio por parte del Ministerio de Salud, con las consecuencias para el país en materia de manejo y protección de medio ambiente. Lo anterior aunado al costo de mantener un arrendamiento simultáneo (edificio actual y futuro) que oscilaría en el monto de ¢300.000.000,00.

De conformidad con las razones expuestas, se solicita que, al amparo de los artículos 132 y 139 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa se autorice implementar una contratación directa para el acondicionamiento del Edificio por arrendar a la empresa Viewport Investments Inc. S.A. ubicado en San José, cantón de Goicoechea, distrito San Francisco; para lo cual, se estaría procediendo a invitar a un grupo de empresas.

6.- Con ocasión de la presente solicitud de autorización, este Despacho requirió, mediante Oficio N° DCA-2809 del 26 de octubre del 2011, información adicional a efectos de atender la solicitud expuesta, ante lo cual, se indicó por parte de la Administración que como consecuencia de haber instruido inadecuadamente el estudio de mercado se dejó sin efecto el mismo a efectos de proceder a realizar las correcciones pertinentes, siendo que subsanada dicha circunstancia se estaría poniendo, nuevamente, en conocimiento de la Contraloría General de la República la gestión.

7.- Se tiene oficio N° SINAC –DE-1685-11 del 25 de noviembre del 2011, mediante el cual se hace una serie de aclaraciones, atendiendo el oficio N° DCA-2809 emitido por parte de esta Contraloría General, en dónde se indica que se ha realizado la elaboración de un estudio de mercado para identificar un edificio que albergue la Dirección Ejecutiva del SINAC, eligiendo la oferta presentada por la empresa Viewport Investments Inc S.A.; no obstante se requiere un acondicionamiento de carácter modular que permita en caso de rompimiento de la relación de arriendo, desarmar, transportar y volver a armar en otro edificio.

8.- Adicionalmente se indica que se ha realizado un estudio de mercado para determinar las empresas que pueden brindar el servicio de acondicionamiento del edificio que se pretende arrendar, contando con empresas interesadas. Señala la Administración que el costo de los diferentes componentes de la contratación de acondicionamiento es, aproximadamente, el siguiente: Mobiliario Modular (precableado) ¢205.000.000, Data Center ¢111.000.000,00, Cableado Estructurado ¢35.000.000,00, Cableado Eléctrico

(interno en el Mobiliario) ¢24.000.000,00 para un total de ¢375.000.000,00. Adicionalmente se desglosa el rubro del Data Center, que además de las paredes para el cerramiento (modulares), el techo y el piso se encuentran los siguientes componentes: Sistemas de Aire Acondicionado ¢40.000.000,00, UPS ¢12.000.000,00, Sistema de Supresión de Incendios ¢11.000.000,00, Sistema de Control de Acceso ¢2.000.000,00, Cerramiento Data Center (paredes, piso y techo) ¢26.000.000,00, Instalación Eléctrica ¢10.000.000,00, Gabinetes y salidas de datos ¢10.000.000,00.

9.- Así las cosas, se requiere autorización por parte de este Despacho, por un monto de ¢375.000.000,00 para el acondicionamiento del edificio que albergará las oficinas de la Dirección Ejecutiva, para lo cual considera que la aplicación de la Contratación Directa permitirá ampliar la cobertura del estudio de mercado, así como permitirá un uso más eficiente de del plazo con que se cuenta y evitar mayores implicaciones de índole económicas, con ocasión del arrendamiento simultáneo de los edificios.

10.- Se tiene que mediante oficio N° SINAC-DE-1685-11 del 08 de diciembre del 2011, la Administración considera desglosa cada uno de los rubros que conforman el acondicionamiento del edificio, señalando la posibilidad de reconfiguración, desarmado transporte e instalación en la mayoría del equipo a instalar, con la salvedad de aquellos como el cableado estructurado y eléctrico, que por condiciones técnicas, bajo algunas condiciones no es posible su reutilización.

11.- En cuanto al costo de la obra civil, se indica que el mismo va a ser cubierto por la empresa propietaria del inmueble Viewport Investments Inc S.A., tal como consta en oficio SNC-071277-01 mediante el cual se incorpora una cotización por \$131.772 de parte de la empresa SINSE S.A., la cual se encargará de las siguientes obras: Construcción de paredes internas en los diferentes pisos, sótano y mezanine, reparación de cielo raso, pintura y sellado de grietas (componente por el monto de \$79.165); Construcción de escaleras de emergencias (con un costo de \$35.764) y por último la Construcción de 3 servicios sanitarios para personas con discapacidad, según los requerimientos de la ley 7600, por un costo de \$16.843.

12.- En adición a lo señalado, se indica que la empresa dueña del inmueble iniciará la ejecución de las obras una vez que SINAC disponga de la autorización de la Contraloría General de la República para realizar la contratación del acondicionamiento del edificio, cuya duración (seis semanas) es congruente con el periodo que se prevé demorará la ejecución de los trabajos de acondicionamiento que se pretenden contratar a través de la presente autorización.

13.- Se requiere por parte de la Administración, a efectos de llevar adelante esta contratación a la brevedad posible, en el tanto se tiene en consideración la Orden Emitida por el Ministerio de Salud, se dispense la contratación que surja de esta autorización del trámite de refrendo, tanto para el contrato de arrendamiento como para el contrato de acondicionamiento del edificio.

14.- Se aporta Orden Sanitaria CMU-OS-409-2011-RM, mediante el cual se indica que *“Por no contar con Permiso Sanitario de Funcionamiento, ni cumplirse lo ordenado en el oficio CMU-AMB-565-2010, y como medida preventiva, con el objetivo de salvaguardar la salud pública, se procede a declarar Inhabitable, el edificio donde se desarrolla la actividad, del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) ubicado en Calle 1 Avenida 11 (Edificio Padilla), por encontrarse el mismo, en condiciones peligrosas, que hacen que la edificación sea riesgosa, e insalubre.”*

15.- Se cuenta con criterio técnico N° OAIF-366-2011 del 14 de diciembre del año en curso, suscrito por el señora Arnoldo Luna Sancho, Oficial de Arquitectura de la Oficina de Asesora en Infraestructura Física del SINAC, mediante el cual se indica que el edificio ofrecido por la empresa Viewport Investments Inc S.A. es la oferta más apropiada para el traslado de la Institución; no obstante, evidencia la necesidad de acondicionar el espacio físico, el mobiliario y las instalaciones, en tanto el anterior inquilino del edificio fue un banco, por lo que la distribución arquitectónica existente no es competente. Asimismo se indica que el mobiliario que se pretende instalar corresponde a un concepto moderno de una eficiente utilización de espacio, en tanto se trata de muebles modulares de fácil adaptación a las diferentes tipologías de oficinas y usuarios.

16.- Aunado a lo anterior, se ha remitido para conocimiento de este Despacho correo electrónico del señor Esteban Soto Barrantes, Coordinador de Tecnología de Información y Comunicación, del día 14 de diciembre del 2011, mediante el cual se refiere a los Aires Acondicionados que se pretenden adquirir para la instalación del Datacenter del SINAC en las nuevas instalaciones por arrendar, señalando que en la actualidad se cuenta con 2 aires acondicionados de confort de hace más de 5 años, basados en agua, los cuales han sufrido fugas e inundaciones que ponen en riesgo los servicios corporativos de SINAC. Se indica que el actual sistema no tiene una manera eficaz de controlar la temperatura ya que los equipos tecnológicos que se han venido adquiriendo generan gran carga térmica que produce temperaturas extremas; ante lo cual, considera que la arquitectura de enfriamiento por rack que se proponen para las nuevas instalaciones superan los problemas señalados, enfrían directamente a los equipos, aprovechan mejor el espacio y permite el crecimiento modular, aunado al hecho que en caso de traslado son de fácil desplazamiento.

II. Criterio del Despacho

En primera instancia y a efectos de resolver la solicitud planteada por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, procede atender lo dispuesto por los artículos 2 bis inciso c) de la Ley de Contratación Administrativa y 138 de su Reglamento, en el sentido que esta Contraloría General se encuentra facultada para autorizar la contratación directa o el uso de procedimientos sustitutivos a los ordinarios, en aquellos casos en que existan razones suficientes para considerar que estos constituyen la mejor forma de alcanzar la debida satisfacción del interés general o de evitar daños o lesiones a los intereses públicos.

De conformidad con lo expuesto, se tiene que la Administración ha evidenciado ante esta Contraloría General, las lamentables condiciones de seguridad e higiene que afectan al edificio que actualmente ocupa esa Institución, aportando para tales efectos oficio N° CMU-AMB-1717-2010el 23 de noviembre del 2019 mediante el cual el Ministerio de Salud emite la orden sanitaria N° CMU-AMB-565-2010MC, Acta de Inspección y Prevención de la Dirección Nacional de Inspección del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, así como oficio N° SINAC-DE-CSO-06-2011 mediante el cual la Comisión de Salud Ocupacional del Sistema Nacional de Áreas de Conservación reitera dicha circunstancia.

Así las cosas, este Despacho tiene por acreditada la necesidad de atender, a la brevedad posible, por parte del SINAC, la corrección o supresión de todos los elementos que lesionan los derechos laborales

y principalmente de salud que afectan a los funcionarios de esa Institución, así como a las personas que de una u otra manera visitan dichas instalaciones. En el sentido expuesto, se ha indicado que muchas de las referidas condiciones, se tratan de aspectos de índole estructural del edificio, que necesariamente requieren de la intervención del propietario del mismo, respecto a lo cual, no se cuenta con su disposición para realizar las modificaciones pertinentes.

En adición a lo anteriormente consignado, se tiene que dentro de las prerrogativas que disfruta, el Sistema Nacional de Áreas de Conservación ha determinado que el traslado a otro edificio constituye la mejor forma de solucionar los problemas que le aquejan, respecto a las condiciones del inmueble que en la actualidad arriendan; determinando, bajo su propia discrecionalidad, el arriendo de un nuevo edificio que reúne una serie de condiciones básicas. No obstante lo anterior, ha sido clara la Administración en el sentido de indicar que el nuevo edificio al que se pretende el traslado, requiere de un acondicionamiento mínimo en áreas básicas como: instalación de cableado estructurado para voz y datos, instalación de cableado eléctrico en cada estación de trabajo, movimiento de paredes internas para lograr una distribución interna e instalación de mobiliario modular.

Es con ocasión del acondicionamiento del nuevo edificio, que el SINAC requiere autorización de esta Contraloría General para implementar a la brevedad posible las mejoras necesarias para su traslado, considerando que el procedimiento ordinario de contratación implicaría un desgaste económico y en tiempo, en la atención de las necesidades de los funcionarios y visitantes.

De conformidad con lo consignado, encuentra este Despacho que la mejor manera de solventar las circunstancias expuestas por la Administración, es autorizar al Sistema Nacional de Áreas de Conservación para que implemente un procedimiento de contratación directa concursada, mediante el cual, se convoque a todas aquellas empresas que se encuentren en el Registro de Elegibles de la Institución, a brindar el servicio de acondicionamiento del nuevo edificio, de conformidad con las condiciones técnicas, legales y financieras que dicha institución considere oportunas, las cuales deberán consignarse en el respectivo pliego de condiciones.

Considera este órgano contralor que, el instrumento establecido en el artículo 138 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, ha sido ideado precisamente para la salvaguarda del interés público, el cual en el caso en particular, ha sido claramente demostrado que se encuentra lesionado y requiere de los medios alternativos que concede la normativa para evitar un perjuicio mayor; ante lo cual, no queda más que, conforme regulan los artículos 2 bis inciso c) de la Ley de Contratación Administrativa y 138 de su Reglamento, autorizar la implementación de un procedimiento de contratación directa concursada para la contratación de los servicios de acondicionamiento del edificio propiedad de la empresa Viewport Investments Inc S.A., bajo los supuestos señalados por la misma Administración.

No omitimos indicar que es responsabilidad de esa Institución la razonabilidad del precio de la contratación, así como la determinación de las condiciones necesarias para acondicionamiento del edificio, así como la ponderación de las justificaciones técnicas que sustentan el objeto contractual conforme ha sido delimitado por la Administración en su oficio de solicitud y gestiones complementarias. De igual forma, corresponde a la Administración velar porque se mantengan las condiciones de mobiliario

e infraestructura que permitan resguardar la sana inversión de los fondos públicos en el inmueble que se pretende arrendar.

III.- Condiciones bajo las que se otorga la autorización:

Una vez analizado la solicitud planteada y según lo dispuesto por el artículo 2 bis de la Ley de Contratación Administrativa, se autoriza la contratación directa concursada de los servicios de acondicionamiento del edificio propiedad de la empresa Viewport Investments Inc S.A., bajo las condiciones que adelante se indican, cuya verificación de cumplimiento será responsabilidad exclusiva de la señora Guisselle Méndez Vega, en su condición de Directora Ejecutiva del Sistema Nacional de Áreas de Conservación del SINAC en tanto presenta la presente solicitud de autorización. En caso de que la señora Méndez Vega no resulte competente para verificarlas, será su responsabilidad instruir a las dependencias que correspondan ejercer el control sobre los condicionamientos señalados a continuación:

- 1) Que se cuente con el contenido presupuestario suficiente y disponible para atender la erogación que se derive de la presente autorización.
- 2) Se autoriza a esa Administración a implementar una contratación directa concursada para la contratación de los servicios de acondicionamiento del edificio propiedad de la empresa Viewport Investments Inc S.A.
- 3) El monto máximo autorizado, de acuerdo al estudio de mercado desarrollado por la Administración es de ¢375.000.000,00, desglosado de la siguiente manera (también como máximo): Mobiliario Modular (Precableado) ¢205.000.000,00, Data Center ¢111.000.000,00, Cableado Estructurado ¢35.000.000,00, Cableado Eléctrico (interno en el Mobiliario) ¢24.000.000,00.
- 4) La Administración deberá determinar las condiciones bajo las cuales se implementará la presente contratación, de acuerdo a un pliego de condiciones previamente establecidas.
- 5) Deberá seguirse los plazos y condiciones establecidas para el procedimiento de escasa cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. En consecuencia, el concurso que se realice no tiene recurso de objeción al cartel, mientras que el acto de adjudicación únicamente tendrá recurso de revocatoria conforme los plazos dispuestos en el numeral mencionado.
- 6) Se deberá invitar a participar al menos a cinco potenciales oferentes, que se encuentren en su registro de proveedores. La selección del contratista será de acuerdo a la metodología implementada en el pliego cartelario.
- 7) Las modificaciones en fase de ejecución contractual, incluyendo aumentos y disminuciones se registrarán únicamente por lo dispuesto en los artículos 12 de la Ley de Contratación Administrativa y 200 de su reglamento, sin que para el ejercicio de esa potestad se requiera autorización de esta Contraloría General.

- 8) Al ser un procedimiento excepcional autorizado sobre la base de las explicaciones acá brindadas, no es viable aplicar una nueva contratación al amparo del artículo 201 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- 9) A efectos de contar con la debida eficacia jurídica, el contrato que llegue a suscribirse deberá contar con la aprobación interna de esa Institución, según lo dispone el “Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública”.
- 10) Deberá verificarse que la empresa contratista no se encuentre inhabilitada para contratar con la Administración ya sea por la existencia de prohibiciones o sanciones de inhabilitación.
- 11) Deberá verificarse que los oferentes se encuentren al día en el pago de las obligaciones con la CCSS.
- 12) Es responsabilidad exclusiva de esa Administración la constatación de la razonabilidad de precio de esta contratación. Al respecto, deberá constar, en forma expresa, en el expediente de contratación la documentación respectiva, suscrita por funcionario responsable, que acredite tal circunstancia.
- 13) Corresponde a esa Administración, la respectiva fiscalización de esta contratación, así como la determinación técnica del acondicionamiento del edificio que se pretende arrendar, en especial de los equipos del Datacenter que se pretenden llevar a cabo para dicho establecimiento.

Atentamente,

Lic. Edgar Herrera Loaiza
Gerente Asociado a.i

Lic. Gerardo A. Villalobos Guillén
Fiscalizador

GVG/chc
C:Archivo Central
Nn: 12668 (DCA-3299)
Ni:21405, 21816, 22222
G:2011002612-2