

## DIVISIÓN DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA

---

Al contestar refiérase  
al oficio No. **04107**

26 de abril de 2013  
**DCA-0941**

Señor  
Leonardo Chacón Porras  
Alcalde  
**Municipalidad de Dota**  
Fax: 2541-2717

Estimado señor:

**Asunto:** Se autoriza a la Municipalidad de Dota promover una contratación directa concursada para la compra de “*un lote donde se colocarán tanques de abastecimiento de agua potable en la Calle San Rafael, Distrito Santa María*”, por un monto de ¢12.000.000.

Nos referimos a su oficio AMD-068-2013 de 2 de abril de 2013, presentado ante este órgano contralor el 4 de ese mismo mes y año, el cual fue adicionado por el oficio AMD-0140-2013 de 18 de abril del presente año, en atención a la prevención que le realizara este órgano contralor mediante el oficio DCA-0782 de 12 de abril de 2013.

### **I. Antecedentes y justificaciones.**

1) La presente solicitud se encuentra motivada en la urgencia por comprar un lote, específicamente en el que se realizará la colocación de tanques de abastecimiento de agua potable en la Calle San Rafael, Distrito Santa María de Dota, que proporcionará el valioso recurso aproximadamente a 120 familias de las cuales un 58.33% tienen problemas de faltantes de agua por ubicarse en la parte alta, problema que lleva más de 20 años sin solución.

2) Con miras a solventar los problemas de desabastecimiento de agua, en el año 2012 se realizó la adquisición de tanques prefabricados en el acueducto municipal, con el objetivo de almacenar mayores cantidades de agua y así solventar los problemas de abastecimiento a la población de la Calle San Rafael, Santa María de Dota. No obstante, después de grandes esfuerzos, incluyendo la colocación de 1.622 medidores de agua a lo largo del Cantón y específicamente en el sector de San Rafael, donde se colocaron 210 hidrómetros, no se ha podido resolver el problema. Otra medida que se tomó en este sector fue racionar las horas de servicio, cerrando las llaves por 7 horas, comprendidas de las 21 horas a las 4 horas del día siguiente, con el objetivo de que los tanques se pudieran recuperar.

3) Nace la necesidad de realizar una contratación directa concursada en lugar de una licitación pública. Pues debido a las normas legales que rigen la materia de contratación administrativa, se les limita en cuanto a los plazos de ejecución para la compra del lote. Deben solventar la necesidad de las personas del sector de San Rafael, para poderles brindar el preciado fluido, vital para la sobrevivencia del ser humano, ya que al día de hoy están sufriendo los faltantes

de agua y a partir de la una de la tarde y hasta el día siguiente, los usuarios no cuentan con el servicio de este valioso recurso.

4) Los códigos presupuestarios de donde se tomarán dichos recursos serían los siguientes: a) 04.05.08 con contenido económico de ¢3.929.141.02; b) 04.05.18 con contenido económico de ¢8.115.455, montos que se acreditan mediante certificación adjunta a la presente solicitud, expedida por la Tesorera Municipal Rosa Inés Elizondo Fallas (ver folio 5 del expediente de archivo de esta División).

5) La forma que se tiene prevista para la selección del contratista es por medio de contratación directa concursada, para la cual se invitarán tres oferentes como mínimo. Donde, además, se trabajará con un cartel de especificaciones técnicas que reflejará las necesidades del Cantón.

6) Se han fijado como parámetros para la selección del terreno los siguientes:

<b>Rubro</b>	<b>Porcentaje</b>
Ubicación	25%
Topografía	25%
Accesibilidad	15%
Colindancia a calle pública	20%
Precio	15%
Total	100%

7) Se adjunta a la presente solicitud, el cronograma de actividades establecido para la realización de la contratación directa concursada (ver folio 10 del expediente de autorización).

## **II. Criterio de la División**

La gestión presentada por parte de la Municipalidad de Dota, consiste en solicitar a este órgano contralor la autorización para tramitar una contratación directa concursada, a fin de comprar *“un lote donde se colocarán tanques de abastecimiento de agua potable en la Calle San Rafael, Distrito Santa María”*, por un monto de ¢12.000.000.

Al respecto cabe indicar, que la Constitución Política, particularmente en su artículo 182, establece un régimen para regular la actividad contractual del Estado, siendo uno de sus componentes principales que las contrataciones públicas deben basarse en procedimientos concursales ordinarios. No obstante, dichos procedimientos son la regla, y de ahí que concurren excepciones en las que el interés público no se ve satisfecho recurriendo a un método ordinario de contratación administrativa. Por lo que, la normativa en materia de contratación administrativa ha establecido una serie de causales por medio de las cuales se faculta a la Administración Pública a contratar con carácter excepcional, separándose de la aplicación de los procedimientos ordinarios que establece la Ley de Contratación Administrativa.

Adicionalmente, la Ley de Contratación Administrativa dispone en su numeral 71 que, si la Administración va a adquirir bienes inmuebles debe recurrir al procedimiento de licitación pública, o bien, pedir la autorización a la Contraloría General de la República para proceder con una

contratación directa, siempre que el inmueble sea único propio para la finalidad propuesta. En complemento a ello, el numeral 131 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, establece la compra de bienes que en razón de ubicación, naturaleza, condiciones y situación se configuran como el más apto para la finalidad propuesta.

De esa forma, hay que analizar si el inmueble que se pretende adquirir resulta el más apto para las necesidades institucionales y por ende, acudir a los procedimientos ordinarios de contratación administrativa no resulta el mecanismo que mejor satisface el interés público.

En virtud de las justificaciones y antecedentes que rodean la solicitud bajo estudio y de acuerdo con los principios que rigen la materia de contratación administrativa, se encuentra que de la relación de los artículos 2 bis, inciso c) de la Ley de Contratación Administrativa, 138 y 139 de su Reglamento, la Contraloría General puede autorizar, mediante resolución motivada, la contratación directa concursada cuando existan razones suficientes para considerar que es la mejor forma de alcanzar la debida satisfacción del interés general, o de evitar daños o lesiones a los intereses públicos.

Luego de valorar la presente solicitud y las normas aplicables a la misma, y ante la necesidad que plantea la Administración de realizar una contratación directa concursada en lugar de una licitación pública, pues las normas legales que rigen a esta última les limita en cuanto a los plazos de ejecución para la compra del lote, y debido a que tiene la necesidad de solventar el abastecimiento del agua potable a las personas del sector de San Rafael, de la comunidad de Santa María de Dota, fluido que es vital para la sobrevivencia de dicha comunidad, ya que al día de hoy están sufriendo los faltantes de agua, y a partir de la una de la tarde hasta el día siguiente los usuarios no cuentan con el servicio de este valioso recurso, y siendo que la Municipalidad de Dota cuenta con los recursos económicos para invertir en la compra del inmueble, estima este órgano contralor que el procedimiento de una contratación directa concursada es el más adecuado para la compra del lote.

### **III. Condiciones de la autorización**

1) El precio del lote será de ¢12.000.000, y será destinado exclusivamente para la colocación de tanques de abastecimiento de agua potable en la Calle San Rafael, Distrito Santa María de Dota. Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, en virtud del cual la Administración podrá continuar con los procedimientos en caso de que las cotizaciones presenten un exceso que no supere el 10% de ese monto total. Si tales propuestas son mayores a ese 10% será necesaria la autorización de esta Contraloría General.

2) Se debe cursar invitación a un mínimo de 3 potenciales oferentes idóneos para proceder con la compra del inmueble, e incluso la Administración podrá contemplar en el cartel, la posibilidad de estudiar todas las ofertas presentadas, incluyendo aquellos proveedores no invitados, los cuales, deberán lograr su inscripción antes de la apertura de las ofertas, en caso de que no se encuentren registrados. Y entre el día en que se formula la invitación y el día fijado para la apertura de ofertas deberán mediar al menos cinco días hábiles.

3) Se deja bajo la exclusiva responsabilidad de la Municipalidad, la escogencia de la oferta más conveniente, para lo cual deberá elaborarse un pliego de condiciones que, además de contener las especificaciones financieras, técnicas y legales necesarias, deberá tener un sistema de calificación de las ofertas de modo tal que permita la selección de la oferta ganadora del concurso de un modo objetivo y transparente.

4) La contratación debe suscribirse mediante un nuevo documento, caso en el cual, se dispensa del respectivo refrendo, no obstante deberá contar con la aprobación interna correspondiente. Para dichos efectos, se hace necesario tomar las medidas de control interno para garantizar una adecuada ejecución contractual. De todo lo actuado, la Administración debe conformar un expediente administrativo, en orden estrictamente cronológico y bien foliado.

5) Contra las disposiciones del cartel no cabrá el recurso de objeción. Contra el acto de adjudicación, el que declare desierto o infructuoso el concurso, podrá presentarse el recurso de revocatoria ante la misma Administración, según lo establecido en el numeral 185 y siguientes del RLCA, lo cual deberá quedar expresamente señalado en el cartel.

6) La adquisición del inmueble deberá efectuarse libre de gravámenes, por lo que queda bajo la exclusiva responsabilidad de la Administración verificar que tal hecho se de en esta condición.

7) Queda bajo la exclusiva responsabilidad de la Administración a luz de lo que se establece en el artículo 157 del Reglamento de Contratación Administrativa, la verificación de los criterios técnicos que determinaron que el bien por adquirir es el que mejor satisface el interés público en relación con la ubicación y características del mismo, que permita la realización del objetivo planteado en la presente solicitud, mismos que deberán incorporarse al expediente administrativo que se conforme al efecto.

8) En virtud del artículo 32 de la Ley de Contratación Administrativa, y el artículo 190 del Reglamento a dicha norma, el contrato deberá ser formalizado en escritura pública ante la Notaría del Estado, de conformidad con el Decreto Ejecutivo 14935-J, Decreto Ejecutivo 15371-J, y Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República. De acuerdo con lo que establece el artículo 12 inciso 2) del Reglamento sobre el Refrendo de las contrataciones de la Administración Pública si la escritura se formaliza ante la Notaría del Estado no se requiere de refrendo previo.

9) Las modificaciones en fase de ejecución contractual, incluyendo aumentos y disminuciones se regirán 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. Lo anterior en el tanto se cumplan los supuestos establecidos en el artículo 200, puesto que en caso de no ser así, deberá estarse a lo indicado en el párrafo penúltimo de esa norma, a saber: *“Modificaciones que no se ajusten a las condiciones previstas en este artículo, sólo serán posibles con la autorización de la Contraloría General de la República (...)”*.

10) Al ser un procedimiento excepcional autorizado sobre la base de las explicaciones descritas, no es viable una nueva contratación al amparo del artículo 201 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

**11)** Cualquier modificación que opere sobre las condiciones bajo las cuales se confiere esta autorización, deberá contar con la anuencia previa de esta Contraloría General.

**12)** La Administración debe verificar y dejar debidamente acreditado en el expediente, que a los contratistas no les afectan las prohibiciones establecidas en los artículos 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa. De igual forma deberá dejar acreditado en el expediente que los contratistas no cuentan con ningún tipo de sanción que les impidan contratar con la Municipalidad de Dota.

**13)** La Administración deberá tomar las medidas de control necesarias para verificar, tanto previamente como durante toda la ejecución contractual, que los contratistas se encuentran al día con sus obligaciones patronales ante la Caja Costarricense del Seguro Social (artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social).

**15)** De igual forma se deja bajo responsabilidad de la Administración la verificación del cumplimiento de las obligaciones previstas por el artículo 22 de la Ley 5662, en cuanto encontrarse al día con el pago con el FODESAF. Lo anterior, siempre y cuando esta obligación resulte aplicable, lo cual también deberá verificar la Administración.

**16)** Es responsabilidad de esa Administración velar que el contratista en caso de ser persona jurídica se encuentre al día en el pago del impuesto establecido en la Ley 9024.

**17)** Se advierte que la verificación del cumplimiento de las condiciones indicadas en este oficio será responsabilidad del señor Leonardo Chacón Porras, Alcalde Municipal de Dota o en su defecto de quien ejerza ese cargo. En el caso de que tal verificación no recaiga dentro del ámbito de su competencia, será su responsabilidad instruir a la dependencia que corresponda ejercer el control sobre los condicionamientos señalados anteriormente.

**18)** Esta autorización se otorga con vista en la certificación de contenido presupuestario emitida por la señora Rosa Inés Elizondo Fallas, Tesorera Municipal. En ese sentido se recuerda que es de exclusiva responsabilidad de la Administración no solo la acreditación del presupuesto, sino además la factibilidad técnica y jurídica de aplicar los recursos certificados en el objeto de estas contrataciones.

Atentamente

Lic. Oscar Castro Ulloa  
**Gerente Asociado a.i.**