

**Al contestar refiérase
al oficio N°07346**

29 de mayo, 2018
DCA-1926

Señor
Marco Hidalgo Zúñiga
Gerente General
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Estimado señor:

Asunto: Se otorga refrendo al contrato No. PE-AL-004-2018 suscrito el 20 de marzo de 2018 entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Consorcio Molina Arce Construcción-Armablocke Construcciones, contrato derivado de la licitación pública No. 2017LN-000003-0005800001 promovida por ese instituto para la contratación del diseño y construcción del Condominio Vertical Residencial Premio Nobel, por el monto total de ¢600, 500,000.00 y el plazo de 15 meses. Se otorga refrendo a la adenda al citado contrato No. PE-AL-004-2018, del 02 de mayo de 2018.

Nos referimos a su oficio No. GG-1040-2017 del 07 de noviembre de 2017 y recibido vía correo electrónico en esta Contraloría General el pasado 09 de noviembre de 2017, mediante el cual solicita el refrendo del contrato No. PE-AL-046-2017.

Analizado el documento contractual sometido a refrendo en ese entonces, demás documentación adjunta y documentación que constaba en el expediente administrativo digital, este órgano contralor estimó que debían ser atendidas una serie de consideraciones así como proceder con la confección de una adenda al documento contractual remitido, por lo que remitió el oficio No. 15735 (DCA-3436) del 12 de diciembre de 2017.

No obstante, la Administración mediante oficio No. DAF-UAYC-337-2017 del 20 de diciembre de 2017 y recibido vía correo electrónico en esta Contraloría General en misma fecha, solicitó una prórroga de ocho días hábiles adicionales al plazo originalmente concedido a fin de atender el requerimiento. La prórroga solicitada fue conferida por esta División mediante oficio No. 16521 (DCA-3599) del 21 de diciembre de 2017.

Mediante oficio No. DAF-UAYC-028-2018 del 17 de enero de 2018 y recibido por correo electrónico el 17 de enero de 2018 al ser las 15:43 horas y mediante oficio No. DAF-UAYC-029-2018 del 18 de enero de 2018 y recibido en esta Contraloría General el mismo 18 de enero, la Administración atiende el requerimiento de información adicional.

Visto el documento contractual remitido, este órgano contralor a través del oficio No. 01784 (DCA-0501) del 06 de febrero de 2018 efectuó un requerimiento a fin de que se remitiera

debidamente suscrita la adenda realizada al contrato, a partir de las consideraciones efectuadas en dicho oficio. En atención a ello, la Administración remitió la adenda suscrita digitalmente vía correo electrónico el 08 de febrero de 2018 al ser las 15:19 horas, mediante oficio No. DAF-UAYC-050-2018 del 07 de febrero de 2018.

A partir de la adenda debidamente suscrita y la información adicional que había sido aportada por la Administración, este órgano contralor procedió con el análisis respectivo y se estimó que algunos requerimientos no habían sido atendidos a plenitud, y que, de lo expuesto, surgían requerimientos adicionales, por lo que se impuso la necesidad de efectuar un requerimiento de información adicional, ello, mediante oficio No. 03590 (DCA-0944) del 07 de marzo de 2018.

La Administración, mediante oficio No. DAF-UAYC-097-2018 del 20 de marzo de 2018 y recibido en este órgano contralor en misma fecha, atiende el requerimiento de información adicional y señala que aporta **un nuevo contrato No. PE-AL-004-2018**; respecto del cual afirma que **consolida y sustituye el contrato y adenda AL-046-2017**.

Ahora bien, analizado el contenido del nuevo contrato consolidado, los ajustes realizados respecto al contrato original y adenda, y analizada la información remitida, se estimó que se mantenían aspectos que debían ser atendidos, por lo que se realizó un requerimiento de información adicional y confección de adenda mediante oficio No. 05725 (DCA-1500) del 25 de abril de 2018.

Este cuarto requerimiento fue atendido por la Administración mediante oficio No. DAF-UAYC-132-2018 del 04 de mayo de 2018 y recibido en misma fecha en esta Contraloría General.

Ahora bien, a partir de toda la documentación remitida durante el trámite de la gestión debidamente incorporada en el expediente de solicitud de refrendo y a partir del contenido del expediente administrativo (tramitado a través del Sistema Integrado de Compras Públicas SICOP, a cuya documentación se tiene acceso ingresando a la dirección electrónica <http://www.sicop.go.cr/index.jsp>, accedando a la pestaña de expediente electrónico, digitando el número de procedimiento, e ingresando a la descripción del procedimiento de referencia), se tiene por acreditado lo siguiente:

1. Adjudicación a favor del Consorcio Molina Arce Construcción y Armabloque Construcciones, por el monto de €600.500.000,00 y el plazo de entrega de 15 meses, llevada a cabo por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, según consta en artículo II inciso 1) del acuerdo tomado en sesión ordinaria No. 6276 del 24 de agosto de 2017, ello, de conformidad con el oficio No. JD-303 del 14 de setiembre de 2017 referido a comunicación de acuerdo de Junta Directiva. ([4. Información de Adjudicación], Acto de adjudicación).

2. Publicación del acto de adjudicación de la licitación pública No. 2017LN-000003-0005800001 realizada a través del Sistema Integrado de Compras Públicas SICOP, el 19 de setiembre de 2017 ([4. Información de Adjudicación], Acto de adjudicación, Información de Publicación).
3. Remisión a la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo por parte del Gerente General de ese instituto, de la resolución emitida por la Comisión de Recomendación de las Adjudicaciones de ese instituto a las 11:20 horas del 31 de julio de 2017, ello, mediante oficio No. GG-0763-2017 del 03 de agosto de 2017.
4. Recomendación de adjudicación adjunta al oficio No. DAF-UAC-197-2017 del 31 de julio de 2017 emitido por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones; recomendación de adjudicación emitida a las 11:20 horas del 31 de julio de 2017 por la Comisión de Recomendación de Adjudicaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en la cual recomienda adjudicar de la siguiente forma: “**Adjudicatario:** *CONSORCIO conformado por MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A. (cédula jurídica 3-101-070648) y ARMABLOQUE CONSTRUCCIONES Y DESARROLLADORES LTDA (cédula jurídica 3-102-637727).* / **Monto total:** *≠600.500.000,00 (seiscientos millones quinientos mil colones exactos) / **Plazo de entrega:** 15 meses.*” (resaltado y subrayado corresponden al original).
5. Oficio No. DAF-UAYC-153-2017 del 20 de junio de 2017 emitida por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones en la cual se indica que la oferta del consorcio Molina Arce Construcción y Armabloque construcciones cumple con todos los aspectos formales y administrativos requeridos en el pliego de condiciones ([3. Apertura de ofertas], “Estudio técnicos de las ofertas”, cumple, Registrar resultado final del estudio de las ofertas, cumple, Resultado de la solicitud de verificación o aprobación recibida, Documento adjunto, ANÁLISIS TÉCNICO).
6. Oficio No. DPH-UPH-414-2017 del 21 de julio de 2017 emitido por la Unidad de Proyectos Habitacionales en el que se consigna un total de evaluación técnica de 90% y se hace ver lo siguiente: *“Es necesario señalar que si bien la empresa y varios de sus profesionales cumplen con más de 10 años de encontrarse inscritos en el CFIA, el ingeniero electromecánico tiene un poco menos de este tiempo, específicamente 8 años y 9 meses. En el cartel se estableció como requisito de admisibilidad 10 años como mínimo para asegurar que los posibles oferentes pudiesen contar con la experiencia profesional necesaria para atender la obra referida. / Sin embargo, en aras de mantener el proceso administrativo y dado a que el Ingeniero cuenta con experiencia suficiente en proyectos similares, según consta en el expediente de la contratación, dicha experiencia demostrada en varios proyectos compensa el año y tres meses faltantes en el requisito cartelario, por lo que este despacho no tiene objeción alguna para que continúe el proceso de marras. / Así las cosas, de la tabla anterior se puede observar que la oferta presentada obtuvo una calificación mayor que el mínimo establecido en los*

critérios de evaluación establecidos, con un porcentaje del 90, por lo que salvo mejor criterio legal o administrativo, se recomienda adjudicar..." ([3. Apertura de ofertas], "Estudio técnicos de las ofertas", cumple, Registrar resultado final del estudio de las ofertas, cumple, Resultado de la solicitud de verificación o aprobación recibida, Documento adjunto, ANÁLISIS TÉCNICO).

7. Oficio No. DPH-UPH-013-2018 del 15 de enero de 2010 emitido por la Unidad de Proyectos Habitacionales en el cual entre otros aspectos señala: *"...el Consorcio cumple con el porcentaje máximo de cada uno de los rubros con excepción de la experiencia profesional del Ingeniero Electromecánico... Cabe reiterar que si bien el profesional no cuenta con el tiempo mínimo solicitado este posee una gama de proyectos de índole diversa que le dan los suficientes atestados para ejecutar una obra como la que se desarrollará en la contratación..., es por lo anterior y debido a que existe un único oferente, que la recomendación de este despacho salvo mejor criterio es salvar el proceso de contratación, satisfacer la necesidad planteada y cumplir con el fin público de la Institución, continuando con el proceso de la contratación del Consorcio"* (folio 72 del expediente de solicitud)

8. Oficio No. DPH-UPH-120-2018 del 19 de marzo de 2018 emitido por la Unidad de Proyectos Habitacionales en el cual se consigna, respecto a garantizar la finalidad perseguida por la institución lo siguiente: *"Que el parámetro de tiempo de incorporación al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos se utiliza como base para que el profesional que vaya a ser responsable haya podido ejecutar obras de cierta envergadura, lo cual ha cumplido el profesional responsable del área electromecánica en un tiempo menor según consta en los documentos de la contratación de marras. /Que si bien el Ingeniero Electromecánico (...) al día de hoy tiene un poco menos de nueve años y seis meses de incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, el mismo cuenta con suficiente experiencia en proyectos con alcance similar al actual para cumplir a satisfacción con el servicio solicitado en el objeto de la contratación. Es por lo anterior, que a criterio de este despacho la presente adjudicación no pone en riesgo que se concrete el objeto contractual y la finalidad perseguida"* (folios 132 y 133 del expediente de solicitud).

9. Oficio No. DPH-UPH-176-2018 del 27 de abril de 2018 emitido por la Unidad de Proyectos Habitacionales en el que se consigna: *"...es criterio de este despacho que desde la perspectiva técnica, la oferta adjudicada cumple a cabalidad con todos y cada uno de los requerimientos técnicos exigidos, salvo el referido al tiempo de incorporación del Ingeniero Electromecánico ...Lo anterior en complemento de la justificación contenida en el oficio No. DPH-UPH-120-2018"* (folios 153 y 161 del expediente de solicitud).

10. Oficio No. DPH-UPH-013-2018 del 15 de enero de 2018 emitido por la Unidad de Proyectos Habitacionales en el que se consigna que *"El precio de la contratación es razonable"* (folio 72 del expediente de solicitud).

- 11.** Oficio No. PE-AL-27-2017 del 16 de enero de 2017 referido a aspectos atinentes a la Asesoría Legal del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en el cual se indica que *“la oferta presentada por “EL CONSORCIO MOLINA ARCE CONSTRUCCION-ARMABLOQUE CONSTRUCCIONES, cumple con los requerimientos de admisión dispuestos en el Cartel”*.
- 12.** Enteros a favor del Gobierno de Costa Rica No. 821662 del 02 de mayo de 2018 por la suma de ₡1.351.750,00 (un millón trescientos cincuenta y un mil setecientos cincuenta colones), No. 821309 del 16 de marzo de 2018 por la suma de ₡142,620 (ciento cuarenta y dos mil seiscientos veinte colones) y No. 700934 del 04 de octubre de 2017 por la suma de ₡7,506.25 (siete mil quinientos seis colones con veinticinco céntimos); todos los depósitos referidos a la licitación No. 2017LN-000003-0005800001, “Diseño y Construcción del Condominio Vertical Residencial Premio Nobel” y realizados por la empresa Molina Arce Construcción Consultoría S.A. (documentación adjunta al contrato y adenda).
- 13.** Garantía de cumplimiento No. 400011798 emitida por el Banco Cathay de Costa Rica S.A., rendida por cuenta de Molina Arce Construcción y Consultoría Sociedad Anónima, otorgada a favor del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo por la suma de ₡30,025,000.00 (treinta millones veinticinco mil colones) que garantiza el cumplimiento del diseño y construcción del Condominio Vertical Residencial Premio Nobel con una vigencia del 23 de octubre de 2017 al 23 de abril de 2019 (documentación adjunta al contrato y adenda y en el expediente digital [6. Garantía], Garantía de Cumplimiento).
- 14.** Declaraciones juradas originales suscritas el 15 de marzo de 2018 en las que se indica tanto para la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría S.A. como para la empresa Armabloque Construcciones y Desarrolladores, que las empresas, ni sus representantes, socios, accionistas, se encuentran afectos al régimen de prohibiciones; y que las empresas no se encuentran imposibilitadas ni inhabilitadas para contratar con la Administración; así como que se encuentran al día en el pago de impuestos nacionales (folios 127 y 128 del expediente de solicitud de refrendo).
- 15.** Certificación de contenido presupuestario No. DAF-01-2018 emitida por el Departamento Administrativo Financiero del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo al ser las 10:00 horas del 16 de enero de 2018, suscrita por la señora Shirley V. Alvarado Barrantes, Ejecución Presupuestaria, y el señor Percy Ávila Picado, Departamento Administrativo Financiero en la cual se certifica que *“...el Programa 3, “Programas Habitacionales” en la Unidad de Proyectos Habitacionales 3-1-4, tiene separado y disponible un monto por ₡600.500.000,00 (seiscientos millones, quinientos mil colones exactos), los cuales son suficientes para el Desarrollo del Proyecto Premio Nobel, referenciado en la subpartida presupuestaria 5-02-06 denominada “Premio Nobel”. De conformidad con la programación presupuestaria para el ejercicio*

económico 2018" (archivo digital en disco compacto a folio 85 del expediente de solicitud de refrendo, en el expediente administrativo digital [8.Información relacionada], Certificación Presupuestaria 001 2018 Premio Nobel).

16. Certificaciones de personería jurídica que acreditan la representación legal de cada una de las empresas que conforman el consorcio (folios 149 al 151 del expediente de solicitud) y acuerdo consorcial identificado como "CONTRATO DE CONSORCIO" celebrado entre las empresas Molina Arce Construcción y Consultoría S.A. (cédula jurídica No. 3-101-070648) y Armabloque Construcciones y Desarrolladores Limitada (cédula jurídica No. 3-102-637727) y suscrito por el señor Luis Alfredo Molina Blanco en su condición de representante de Molina Arce Construcción y Consultoría S.A. y el señor Hugo Chaverri Quirós en su condición de representante legal de Armabloque Construcciones y Desarrolladores Ltda., en el cual se consigna lo siguiente: "*DE LA REPRESENTACIÓN DEL CONSORCIO, CLÁUSULA QUINTA El Consorcio designa al señor Ing. Luis Alfredo Molina Blanco de las calidades dispuestas anteriormente, como representante con poder suficiente para actuar durante la fase de estudio de ofertas, de formalización, de ejecución contractual y para trámites de pago así como para atender las solicitudes de la Administración*" (expediente administrativo digital, [3. Apertura de ofertas], Apertura finalizada, Documento adjunto "5", 5.Acuerdo consorcial.zip, 1.Consorcio Molina ArceArmabloque.pdf).

17. Consulta pública de morosidad de la Ley No. 9024 referida al impuesto a las personas jurídicas en el que se indica que las empresas Molina Arce Construcción y Consultoría Sociedad Anónima (3-101-070648) y Armabloque Construcciones y Desarrolladores Limitada (3-102-637727) se encuentran inscritas y al día (folios 30, 31, 114, 115, 171 y 172 del expediente de solicitud).

18. Consulta realizada en la plataforma SICOP referida al historial de apercibimiento e inhabilitación para la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría Sociedad Anónima (3-101-070648) respecto de la cual se consigna "*Los datos consultados no existen*". Para el caso de la empresa Armabloque Construcciones y Desarrolladores Limitada (3-102-637727) al digitar el número de cédula jurídica no se desprende que la misma se encuentre registrada y se indica "*Los datos consultados no existen*" (folios del 32 al 35, del 105 al 108, 167 y 168 del expediente de solicitud).

19. Certificaciones emitidas por la Caja Costarricense de Seguro Social, en las cuales se indica que las empresas Molina Arce Construcción y Consultoría Sociedad Anónima (3-101-070648) y Armabloque Construcciones y Desarrolladores Limitada (3-102-637727) se encuentran al día en pago de cuotas obrero patronales con la citada entidad (folios 28, 29, 112, 113, 169 y 170 del expediente de solicitud).

Ahora bien, una vez realizado el análisis de rigor del contrato y adenda sometidos a refrendo y de la documentación remitida durante el trámite, al amparo del artículo 8 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, se devuelven los documentos contractuales sometidos a refrendo debidamente refrendados con las observaciones que más adelante se detallan.

Vale enfatizar en que los documentos a los cuales se les confiere refrendo, considerando que durante el trámite fueron requeridas varias adendas al contrato originalmente remitido e incluso se realizó la consolidación de un contrato nuevo que contemplara ajustes varios solicitados por este órgano contralor, corresponden a los siguientes:

- Contrato No. PE-AL-004-2018 suscrito el 20 de marzo de 2018.
- Adenda al contrato No. PE-AL-004-2018 en la cual se indica como fecha de suscripción el 02 de mayo de 2018, y que se firma digitalmente por el Gerente General del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo el 04 de mayo de 2018 y por parte del Consorcio Molina Arce Construcción- Armabloque Construcciones el 03 de mayo de 2018.

Se deja expresamente advertido que al tratarse el contrato de un documento en físico y la adenda de un documento digital, el respectivo sello de refrendo se estampa en el contrato (en físico), debiéndose entender que el refrendo abarca de igual forma la adenda que muestra las firmas digitales en los siguientes términos:

“Firmado digitalmente por MARCO VINICIO HIDALGO ZÚÑIGA (FIRMA) FECHA: 2018.05.04 11:02:56-06’00”

“Digitally signed by LUIS ALFREDO MOLINA BLANCO (FIRMA) Date: 2018.05.03 12:37:28-06’00”

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 12 inciso 2) del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública se hace ver que los números de ingreso de los documentos contractuales a los que se les confiere el refrendo corresponden al NI 7984 (contrato PE-AL-004-2018) y NI 11726 (adenda al contrato No. PE-AL-004-2018).

- a. Respecto a la garantía de cumplimiento No. 400011798 se tiene que esta consta a nivel de expediente digital, apartado [6. Garantía], Garantía de Cumplimiento, en la cual el sistema despliega que se trata de una “Garantía Electrónica”, que es rendida por el Banco Cathay de Costa Rica Sociedad Anónima, por cuenta de Molina Arce Construcción y Consultoría Sociedad Anónima, a favor del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para el procedimiento No. 2017LN-000003-00058000001, bajo la

descripción “Diseño y Construcción del Condominio Vertical Residencial Premio Nobel”. Asimismo, en el historial de garantía se observa bajo la secuencia 00 garantía recibida en fecha 23/10/2017 con fecha de vencimiento 23/03/2019 y bajo la secuencia 01 la respectiva ampliación de plazo recibida el 20/12/2017 con fecha de vencimiento el 23/04/2019.

Así las cosas, siendo que la garantía de cumplimiento originalmente rendida corresponde a una garantía electrónica, se deja constancia de que también existe documento físico bajo la referencia “Garantía de Cumplimiento No. 4000011798” en la cual se amplía la vigencia de la garantía, que aunque no indica el número de licitación pública identifica el objeto contractual y se rinde a favor del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y, que dado que se rinde por cuenta de una de las empresas que conforman el consorcio y no del consorcio contratista como tal, se consigna de modo expreso “DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL PREMIO NOBEL. RESPONDIENDO SOLIDARIAMENTE POR EL CONSORCIO MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN-ARMABLOQUE CONSTRUCCIONES Y DESARROLLADORES LTDA. RESPONDIENDO SOLIDARIAMENTE POR EL CONSORCIO MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN-ARMABLOQUE CONSTRUCCIONES Y DESARROLLADORES LTDA”.

De igual modo, ha de estarse a lo indicado por la Administración en cuanto a que “a nivel del sistema de compras Mer-Link/SICOP, las garantías en los consorcios, únicamente pueden salir a nombre de una de las empresas pertenecientes al mismo; por lo que en acatamiento de la indicación planteada, se procedió a solicitar directamente al Banco Cathay, como emisor de esta garantía, en envío de un documento físico en el que se subsane esta situación; para lo cual el Banco remite documento complementaria (sic) a la garantía de cumplimiento N°400011798 del 17 de enero de 2018, extendiendo la fecha de vencimiento hasta el 23 de abril de 2018 y destacando la responsabilidad solidaria de ambas empresas del consorcio” (folio 59 del expediente de solicitud de refrendo).

- b.** De conformidad con el artículo 20 de la Ley de Contratación Administrativa la contratista está obligada “... a cumplir, cabalmente, con lo ofrecido en su propuesta y en cualquier manifestación formal documentada, que hayan aportado adicionalmente, en el curso del procedimiento o en la formalización del contrato”.
- c.** Queda bajo la exclusiva responsabilidad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, contar con el contenido presupuestario suficiente y disponible para hacer frente a las obligaciones que se deriven de este negocio jurídico, de igual forma deberá verificar que los recursos económicos puedan utilizarse válidamente para el fin propuesto en el contrato y adenda, considerando entre otra, la normativa especial a la que está sometido. En tal sentido, se tiene que en la certificación de contenido presupuestario No. DAF-01-2018 del 16 de enero de 2018 que consta en el expediente administrativo en digital según fue dicho, indica “Que el Programa 3, “Programas Habitacionales” en la Unidad de Proyectos Habitacionales 3-1-4, tiene separado y disponible un monto por ₡600.500.000,00”.

(seiscientos millones, quinientos mil colones exactos), los cuales son suficientes para el Desarrollo del Proyecto Premio Nobel, referenciado en la subpartida presupuestaria 5-02-06 denominada "Premio Nobel". De conformidad con la programación presupuestaria para el ejercicio económico 2018" (subrayado no corresponde al original).

- d. Según lo indicado en el artículo 9 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, queda bajo exclusiva responsabilidad de esa Administración el haber verificado el cumplimiento de todos los aspectos técnicos de esta contratación.
- e. Corre bajo entera responsabilidad de la Administración que el objeto contractual pueda ejecutarse y satisfacer a plenitud la necesidad de la Administración.
- f. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, queda bajo la exclusiva responsabilidad de ese instituto la razonabilidad del precio de la contratación. De igual forma resulta de aplicación lo indicado en el citado artículo cuando dispone: *"Corresponde a la Administración y al contratista garantizar, según sea el caso, el cumplimiento de los permisos, licencias, estudios y en general cualesquiera otros requisitos previstos en el ordenamiento jurídico para la ejecución del objeto contractual, sin que tales aspectos sean verificados durante el trámite de refrendo"*. En tal sentido se insiste en el deber de la Administración de verificar oportunamente todo lo correspondiente a licencias y autorizaciones asociadas al objeto contractual, así como la verificación de las inscripciones en colegios profesionales, rendimiento de pólizas y de otras garantías previstas en el cartel. De igual manera debe constatar que los planos que se requieran para la ejecución del contrato, se encuentren debidamente firmados y cumplan con las formalidades establecidas en el ordenamiento jurídico.
- g. Corresponde a la Administración la estricta verificación del cumplimiento de equipos, materiales, accesorios en cuanto a calidad, cantidad, características, en ajuste a las especificaciones técnicas exigidas.
- h. De acuerdo con el artículo 8 del Reglamento sobre el Refrendo de las Contrataciones de la Administración Pública, el análisis de esta Contraloría General, se limita a la revisión de legalidad del contrato administrativo suscrito entre las partes, por lo que es responsabilidad de la Administración la solución técnica adoptada, la cual es de entera discrecionalidad y responsabilidad de la entidad licitante. Para poder ejecutar el contrato, de previo a dar la orden de inicio debe verificar la Administración que el objeto del concurso se encuentre dentro del ámbito de sus competencias, lo cual se deja aquí advertido.
- i. Será responsabilidad de la Administración verificar que la garantía de cumplimiento se mantenga vigente por todo el plazo y por el monto dispuesto en el cartel y conforme con el artículo 40 y siguientes del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (RLCA).

Además, la Administración deberá tomar las medidas correspondientes oportunamente, para que la vigencia de la garantía de cumplimiento sea prorrogada en caso de ser necesario a fin de que mantenga la vigencia indicada en el cartel.

- j.** Se entiende que con la suscripción del contrato las partes han entendido y aceptado el contenido allí dispuesto, así como el alcance de las cláusulas contractuales a lo cual están obligadas al haber efectuado su manifestación de voluntad materializada en la suscripción del contrato y adenda que aquí se refrendan.
- k.** Es deber de la Administración verificar, durante la fase de ejecución del contrato, que las empresas que conforman el consorcio contratista –y subcontratistas, si los hubiera- se encuentren al día en la cancelación de las contribuciones sociales derivadas del artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, de forma tal que previo a cualquier pago, deberá corroborarse dicha situación.

Previo a dar la orden de inicio, deberá dejarse certificación con la cual se acredite la condición de estar al día en el pago de cuotas obrero patronales por parte de las empresas que conforman el consorcio.

De igual forma se deja bajo responsabilidad de la Administración la verificación del cumplimiento por parte de las empresas que conforman el consorcio contratista de las obligaciones previstas por el artículo 22 de la Ley No. 5662, en cuanto a encontrarse al día con el pago de lo correspondiente al FODESAF, cuando corresponda.

- l.** Deberá la Administración verificar durante la fase de ejecución, que las empresas que conforman el consorcio contratista no se encuentren afectas al régimen de prohibiciones previsto en los artículos 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa.
- m.** Las modificaciones contractuales deberán ser acordes con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Contratación Administrativa y 208 de su Reglamento.
- n.** Es deber de la Administración contar con el recurso humano idóneo a fin de verificar la adecuada y oportuna ejecución del contrato. En tal sentido, deberán adoptarse las medidas de control interno para asegurar el adecuado uso de los recursos públicos. De conformidad con lo establecido en la cláusula décimo séptima del contrato, deberá comunicarse a los funcionarios ahí señalados, oportunamente y de previo a dar la orden de inicio, de las funciones que les son encomendadas. Lo anterior deberá quedar constando en el expediente del concurso. Asimismo, deberá contarse con un plan de supervisión que asegure la debida ejecución de lo pactado y su calidad.
- o.** En cuanto al pago, debe observarse lo indicado en el artículo 203 del RLCA que en lo que interesa dispone: *“Todo pago a cargo de la Administración se realizará luego de la recepción definitiva de los bienes y servicios.”* Al respecto, para efectos de pago, se

deberán considerar las unidades de medida correspondientes a las diferentes actividades, lo cual se deja advertido.

- p. La Administración en oficio No. DPH-UPH-013-2018 del 15 de enero de 2018 indica que dado que el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) es la entidad que pagará al INVU bajo la modalidad de Contrato de Obra Concluida el monto correspondiente al costo del inmueble una vez desarrollado el proyecto, es necesario que el proyecto cumpla los lineamientos del Banco en su cuerpo de normas. Asimismo, en oficio No. DPH-UPH-120-2018 del 19 de marzo de 2018 se expone que el BANHVI tiene la facultad de financiar el proyecto mediante recursos de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Ley No. 7052), que el monto a pagar por el BANHVI corresponde *“a todos los costos asociados, es decir, terreno, construcción, diseño, estudios ambientales y costos indirectos entre otros. Concluido la presente contratación el INVU seguirá siendo el propietario del terreno y las obras desarrolladas. Una vez construido se presentará al BANHVI para su compra, es (sic) ese momento el BANHVI cancelará al INVU toda la inversión realizada y se procederá a traspasar cada unidad habitacional a los beneficiarios del mismo”*.

Ante ello, se advierte que el presente refrendo no puede ser entendido como un aval a la relación entre el INVU y el BANHVI ni a la modalidad que pretendería emplear, sino que se parte de que el INVU es el propietario del inmueble (matrícula No. 1-144310-000), -y bajo ese entendido se otorga el refrendo-, y que cuenta con los fondos para realizar el proyecto, según ha sido acreditado mediante la respectiva certificación de contenido presupuestario.

A la vez, se advierte que de previo a dar la orden de inicio, es responsabilidad de la Administración verificar el ajuste de la relación citada al ordenamiento jurídico, particularmente la normativa de la citada entidad bancaria y del Sistema Financiero de la Vivienda, para garantizar el adecuado uso de los fondos públicos y evitar cualquier afectación a la Hacienda Pública.

- q. El contrato en la cláusula cuarta “SOBRE LOS DETALLES DE PRODUCTOS A RECIBIR”, punto 1.2.3.1 “OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA PROPUESTA” indica que *“d) La propuesta de diseño del proyecto debe procurar incorporar las necesidades planteadas”*. Ante ello, se advierte que aunque se haga referencia a la palabra “procurar”, se impone la obligación para la Administración de que durante el proceso de modificaciones tome las medidas necesarias para que lo que finalmente se diseñe y se construya se acople a las necesidades reales de la Administración y ello sea ajustado a la normativa y a la técnica. Es responsabilidad de la Administración mantener un rol vigilante sobre cualquier variación.
- r. En la cláusula cuarta del contrato, punto 1.2.7 DIRECCIÓN TÉCNICA, inciso d) RECEPCIÓN DE OBRAS, cuando en el primer párrafo se indica que *“Se dispondrá de hasta quince días para fijar la fecha de recepción en el lugar de la obra”* de conformidad con el artículo 159 del RLCA, se entiende que se trata de días hábiles.

- s. En la cláusula cuarta del contrato, punto 1.2.7 DIRECCIÓN TÉCNICA, inciso d) RECEPCIÓN DE OBRAS, resulta de aplicación el contenido del artículo 159 del RLCA, y destaca que *“La Administración solo podrá recibir definitivamente la obra, después de contar con los estudios técnicos que acrediten el cumplimiento de los términos de la contratación”*. También resulta de aplicación el artículo 35 de la LCA respecto a que *“el término para el reclamo indemnizatorio originado en vicios ocultos, será de diez años, contados a partir de la entrega de la obra”*.
- t. En relación con lo dispuesto en la cláusula décimo sexta contenida en la adenda, resulta de aplicación lo establecido en el numeral 219 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, que establece: *“Cuando las partes así lo pacten, las controversias patrimoniales disponibles derivadas de sus contratos administrativos podrán ser resueltas por la vía arbitral, de conformidad con las regulaciones legales existentes. El arbitraje se entenderá de Derecho, sin que pueda comprometerse el ejercicio de potestades de imperio ni el ejercicio de deberes públicos. /El idioma del arbitraje será el español.”*

Se advierte que la verificación del cumplimiento de las observaciones antes indicadas será responsabilidad del señor Marco Hidalgo Zúñiga en su condición de Gerente General del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo o quien ocupe 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 las observaciones anteriormente señaladas.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO

Allan Ugalde Rojas
Gerente de División

ORIGINAL FIRMADO

Marlene Chinchilla Carmiol
Gerente Asociada

ORIGINAL FIRMADO

María Jesús Induni Vizcaíno
Fiscalizadora

