



R-DCA-00594-2021

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. División de Contratación Administrativa.

San José, a las doce horas cincuenta y dos minutos del veintiocho de mayo del dos mil veintiuno. -----

RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la empresa **MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA SOCIEDAD ANÓNIMA** en contra del acto de adjudicación del **CONCURSO PRIVADO 001-2020** promovido por **GRUPO MUTUAL ALAJUELA LA VIVIENDA DE AHORRO Y PRÉSTAMO** para la contratación llave en mano para el diseño, tramitología y construcción de Parques León XIII, acto recaído a favor del **CONSORCIO CONANSA ECOTERRA**, por un monto de **¢497.118.769,30**. -----

RESULTANDO

I. Que el siete de abril del dos mil veintiuno, la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría Sociedad Anónima presentó ante esta Contraloría General de la República un recurso de apelación en contra del acto de adjudicación del concurso 001-2020 promovido por Grupo Mutual Alajuela La Vivienda de Ahorro y Préstamo para la contratación llave en mano para el diseño, tramitología y construcción de Parques León XIII,. -----

II. Que mediante auto de las quince horas del ocho de abril del dos mil veintiuno, esta División solicitó a la Administración la remisión del expediente administrativo completo del concurso en debate, debidamente foliado y ordenado. Dicha audiencia fue atendida por la Administración mediante el oficio C-470-DC-21, remitido el nueve de abril del dos mil veintiuno. -----

III. Que mediante auto de las trece horas del dieciséis de abril del dos mil veintiuno, esta División confirió audiencia inicial a la Administración y al adjudicatario con el objeto de que manifestaran por escrito lo que a bien tuvieran con respecto a los alegatos formulados por la apelante, y para que ofrecieran las pruebas que estimaran oportunas. Dicha audiencia fue atendida por las partes mediante escritos remitidos el veintitrés de abril del dos mil veintiuno. ----

IV. Que mediante auto de las catorce horas con cincuenta y nueve minutos del seis de mayo del dos mil veintiuno, esta División otorgó audiencia especial a la Administración para que aportara información adicional. Dicha audiencia fue atendida por la Administración mediante el oficio C-575-DC-21 del siete de mayo del dos mil veintiuno. -----

V. Que mediante auto de las nueve horas del diez de mayo del dos mil veintiuno, esta División otorgó audiencia especial a la apelante para que se refiriera a las argumentaciones que en contra de su oferta realizaron la Administración y el adjudicatario al contestar la audiencia

inicial. Dicha audiencia fue atendida mediante escritos remitidos el trece de mayo del dos mil veintiuno. -----

VI. Que mediante la resolución R-DCA-00536-2021 de las trece horas con doce minutos del diecisiete de mayo del dos mil veintiuno, esta División declaró sin lugar la excepción de incompetencia presentada por el Consorcio Conansa- Ecoterra en el trámite del recurso de apelación interpuesto. -----

VII. Que mediante auto de las once horas con diez minutos del diecinueve de mayo del dos mil veintiuno, esta División otorgó audiencia especial a la Administración para que aportara información adicional. Dicha audiencia fue atendida mediante el oficio C-613-DC-21 del veinte de mayo del dos mil veintiuno. -----

VIII. Que con fundamento en lo dispuesto en el artículo ciento noventa del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa no se confirió audiencia final de conclusiones por estimarse que no era necesario, ya que con los documentos que constan tanto en el expediente de apelación como en el expediente administrativo se tienen los elementos suficientes para resolver el presente asunto. -----

IX. Que la presente resolución se emite dentro del plazo de ley, y en su trámite se han observado las prescripciones legales y reglamentarias correspondientes. -----

CONSIDERANDO

I. HECHOS PROBADOS: Para la resolución del presente asunto, con vista en el expediente administrativo del concurso, se tienen por demostrados los siguientes hechos probados: **1)** Que en el oficio IV-019-2020 fechado el 07 de setiembre del 2020, se indica lo siguiente: *“Licenciada/ Guiselle Villalobos Ramírez/ Directora/ Dirección de Colocación/ **GRUPO MUTUAL/ REFERENCIA:** Concurso Privado N°001-2020 ‘Contrato llave en mano para el diseño, tramitología y construcción de Parques León XIII’/ **ASUNTO:** Entrega Análisis de Ofertas/ Estimada licenciada:/ Se realiza la entrega del análisis de ofertas realizado a las plicas presentadas al Concurso Privado N°001-2020 para la contratación de un proveedor que realice el ‘Contrato llave en mano para el diseño, tramitología y construcción de Parques León XIII’....”.* (ver documento en los folios 2782 al 2787 del expediente administrativo). **2)** Que en el Anexo N°2 al oficio IV-019-2020 consta un documento denominado “INFORME DE ADMISIBILIDAD FINANCIERA” el cual indica -en lo que interesa- lo siguiente: *“El presente informe realiza la evaluación financiera de las empresas oferentes del Concurso privado N°001-202,...”* Con respecto a la oferta de la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría S.A., en dicho informe se indica lo siguiente: **“Oferta N°4/ MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN Y**

CONSULTORÍA S.A./ A continuación se presenta el informe de admisibilidad financiera de la empresa MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A. según los términos establecidos en el cartel denominado 'Contrato llave en mano para el diseño, tramitología y construcción de parques León XIII. Concurso privado N°001-2020', el que se detalla en cada una de sus etapas./ La empresa a evaluar presenta los estados financieros auditados para los tres años solicitados, que se presentan a continuación./ (...)/ Con base en los estados financieros indicados, se procede a calcular las razones financieras indicadas en la admisibilidad financiera, que se detallan a continuación./ 1.1.1.1.7 Análisis de las Razones Financieras (60 puntos)/ Los Oferentes serán evaluados utilizando el siguiente procedimiento:/ Para el análisis de las razones financieras, se evaluará el año, 2017, 2018 y 2019 se realizará el cálculo de las razones financieras que se detallan: (...)/ Las razones financieras resultantes son las siguientes.

| CÁLCULO DE RAZONES FINANCIERAS | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| RAZONES / AÑOS | 2 017 | 2 018 | 2 019 |
| Razón de liquidez o Corriente = activo corriente / pasivo corriente | 6,58 | 2,05 | 3,34 |
| Razón de Solidez = activo total / pasivo total | 2,24 | 1,72 | 2,35 |
| Endeudamiento = (pasivo total / activo total) * 100 | 44,71% | 58,25% | 42,63% |
| Rentabilidad = (utilidad antes de impuestos / ingresos) * 100 | 7,13% | 2,32% | 1,78% |
| Rentabilidad del Patrimonio = (utilidad antes de impuestos / patrimonio) * 100 | 23,96% | 22,96% | 10,13% |
| Capacidad Ejecución Activo = (Saldo Contratos Ejecución+Contratos por Iniciar)/(Activos Totales) | | | 3,59 |

(...)/ Por su parte, para la asignación de los puntajes a cada una de las razones, se procede conforme a lo establecido en las condiciones de admisibilidad, las que se detallan a continuación./ A las razones financieras se les aplica una puntuación de acuerdo con el rango en el que se ubiquen, conforme el siguiente cuadro:

| NOMBRE RAZONES FINANCIERAS | CERO PUNTOS | PROPORCIONAL (1) | DIEZ PUNTOS |
|--|--------------------|--|--------------------|
| 1. Razón de liquidez o corriente (RC) Activo Circulante / Pasivo Circulante | RC <= 1.00 | 1.00 < RC < 1.50 (((RC-1.00)/(1.50-1.00))*10)*puntos | RC >= 1.50 |
| 2. Razón de solidez: (RS) Activo total / Pasivo Total | RS <= 1.54 | 1.54 < RS < 2.22 (((RS-1.54)/(2.22-1.54))*10)*puntos | RS >= 2.22 |
| 3. Razón de Endeudamiento o Deuda (RD): (Pasivo Total / Activo Total) | RD >= 65.00% | 65.00% > RD >45.00% (((RD-65%)/(65%-45%))*10)*puntos | RD <= 45.00% |
| 4. Razones de Rentabilidad (MUal): (Utilidad antes impuestos / Ingresos) | MUal <= 3.00% | 3.00% < MUal <5.00% (((MUal-3.00%)/(5.00%-3.00%))*10)*pts | MUal >= 5.00% |
| 5. Rendimiento del Capital (RSC): (Utilidad antes impuestos / Patrimonio) | RSC <= 4.00% | 4.00% < RSC <7.00% (((RSC-4.00%)/(7.00%-4.00%))*10)*pts | RSC >= 7.00% |
| 6. Capacidad Ejecución Activo (CEA): [(SCE +CAxI) / AT] (2) | CEA => 4 | | CEA < 4 |

(1) Si el resultado cae entre los valores extremos de cada indicador se aplica la ecuación que está debajo de ese indicador, para asignarle la puntuación.

(2) SCE = Saldo Contratos en Ejecución. CAxI = Contratos Adjudicados por Iniciar. AT = Activos Totales. Estos datos corresponderán al último año analizado

Con base en los datos indicados se tiene la siguiente puntuación en la fase uno.

| CÁLCULO DE PUNTUACIÓN | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| RAZONES / AÑOS | 2 017 | 2 018 | 2 019 |
| Razón de liquidez o Corriente = activo corriente / pasivo corriente | | | |
| 0 PTS <= 1, 10 PTS >= 1,5 Proporcional valores intermedios | 10 | 10 | 10 |
| Razón de Solidez = activo total / pasivo total | | | |
| 0 PTS <= 1,54, 10 PTS >= 2,22 Proporcional valores intermedios | 10 | 10 | 10 |
| Endeudamiento = (pasivo total / activo total) * 100 | | | |
| 0 PTS >= 65%, 10 PTS <= 45% Proporcional valores intermedios | 10 | 6,62 | 10 |
| Rentabilidad = (utilidad antes de impuestos / ingresos) * 100 | | | |
| 0 PTS <= 3%, 10 PTS >= 5% Proporcional valores intermedios | 10 | 0 | 0 |
| Rentabilidad del Patrimonio = (utilidad antes de impuestos / patrimonio) * 100 | | | |
| 0 PTS <= 4%, 10 PTS >= 7% Proporcional valores intermedios | 10 | 10 | 10 |
| Capacidad Ejecución Activo = (Saldo Contratos Ejecución+Contratos por Iniciar)/(Activos Totales) | | | |
| 0 PTS >= 4, 10 PTS < 4 | 10 | 10 | 10 |
| TOTAL PUNTOS POR AÑO | 60,00 | 46,62 | 50,00 |
| PONDERACIÓN | 10% | 30% | 60% |
| PUNTOS PONDERADOS | 6,00 | 13,99 | 30,00 |
| PUNTUACIÓN EN EL ANÁLISIS FINANCIEROS | 50 | | |

Para la fase dos del análisis de tendencia, se utiliza además de la información financiera, de los estados correspondientes, el estado de flujos de efectivo de actividades de operación, conforme a las Normas Internacionales de Contabilidad 2016 (NIC), correspondiente a la NIC 7, de acuerdo con el formato solicitado./ La segunda etapa de la evaluación corresponde al análisis de tendencia, de conformidad con los términos establecidos en el cartel de contratación, se tiene./ 1.1.1.1.8 Análisis de Tendencias Financieras (Te) (40 puntos)/ (...)/ El total de puntos obtenidos en esta segunda fase de tendencia es de 15 + 5 = **20 puntos**./ La puntuación obtenida en la primera fase es de **50 puntos**./ **La puntuación total en la fase de admisibilidad de la empresa MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A. es de 70 puntos, por lo tanto, esta empresa es admisible financieramente.**” (el destacado es del original) (ver folios 2800 al 2820 del expediente administrativo). -----

II. SOBRE LA LEGITIMACIÓN DEL APELANTE: 1) Sobre la calificación financiera del apelante: al contestar la audiencia inicial, el adjudicatario manifiesta que la puntuación asignada a la empresa apelante en el informe de admisibilidad financiera es errónea, ya que tiene dos errores en la aplicación de la puntuación asignada. Indica que la calificación correcta debería ser 56,79 puntos, lo cual es insuficiente para lograr su admisibilidad. Explica que en el informe de admisibilidad financiera se consigna que la razón de solidez para el año 2018 es de 1,72 y la razón de endeudamiento es de 58,25% para ese mismo año, entonces, para obtener 10 puntos en la razón de solidez dicha razón debería ser mayor a 2.2, pero si la razón de solidez del período 2018 de la apelante dio 1.72 que es menor a 2.2, entonces no es posible

asignarle 10 puntos. De igual manera, explica que para obtener 10 puntos en la razón de endeudamiento se debe tener un porcentaje inferior a 45%, pero la apelante no lo logra, pues su razón de endeudamiento es de 58,25% para el periodo 2018, motivo por el cual tampoco puede obtener 10 puntos. Es por ello, que el adjudicatario considera que la puntuación asignada a la oferta del apelante es incorrecta, y explica que al realizar las correcciones en la calificación final de las razones financieras el resultado es de 46,79 puntos, lo cual sumado a los 20 puntos del análisis de tendencias, hace que la oferta del apelante obtenga un puntaje total de 66,79 puntos, lo cual es inferior a los 70 puntos mínimos requeridos en el cartel. Considera que esta situación causa que la oferta sea inelegible y por lo tanto debe ser excluida del concurso. El apelante manifiesta que según la evaluación hecha por el consultor y que consta en el folio 002816 del expediente administrativo, el puntaje obtenido es de 70, lo cual hace que su oferta se a admisible financieramente. **Criterio de la División:** como punto de partida, debe tenerse presente que en el punto 4.1.2 de cartel se estableció la forma en que se analizaría la Admisibilidad Financiera de las ofertas, y en lo que interesa, dicha cláusula dispone lo siguiente: ***“4.1 Admisibilidad (...)/ 4.1.2 Admisibilidad Financiera/ 4.1.2.1 Requisitos Financieros/ 1. El Oferente debe presentar originales o copias certificadas por un Notario Público, de los estados financieros debidamente auditados por un Contador Público Autorizado, correspondientes a los tres períodos fiscales 2017, 2018 y 2019./ 2. Requisitos que debe cumplir la Información Financiera:/ (...) c. Las empresas que participan formando un consorcio, deberán presentar los Estados Financieros de una sola empresa a evaluar, la constructora; es decir, la empresa constructora que ha tenido operaciones y presente los resultados financieros en los períodos a evaluar./ d. Para efectos de evaluación se considerarán las empresas que obtengan un 70% mínimo en el puntaje en la elegibilidad financiera. (...)*** ***4.1.2.2 Metodología para la Evaluación Financiera/ La metodología de evaluación financiera contempla las siguientes etapas:/ 1. Con base en los Estados Financieros presentados por los oferentes y que hayan cumplido con todos los requisitos, Grupo Mutual efectuará la evaluación financiera y determinará como elegibles (en el aspecto financiero) a las ofertas que alcancen el 70 por ciento o más del total de puntos posibles, de 6 razones con un peso total de 60 puntos y 5 y tendencias con un peso total de 40 puntos./ 2. La metodología es la siguiente: Se realizará un análisis y evaluación de la situación financiera de cada oferente, de acuerdo con el sistema de puntuación que se explica más adelante./ 3. La evaluación se divide en dos etapas: La primera consiste básicamente en el análisis de una serie de razones típicas de cualquier análisis financiero y la segunda en el análisis de las tendencias operacionales correspondientes***

a los estados financieros de los años que se solicitan./ 4.1.2.2.1 Análisis de las Razones Financieras (60 puntos)/ Los oferentes serán evaluados utilizando el siguiente procedimiento:/ Para el análisis de las razones financieras, se evaluará el año, 2017, 2018 y 2019 se realizará el cálculo de las razones financieras que se detallan:

| | | |
|--|--|------------------|
| • Razón de liquidez o Corriente | $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$ | = (AC/PC) |
| • Razón de Solidez: | $\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}}$ | = (AT/PT) |
| • Endeudamiento | $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} * 100$ | = (PT/AT) * 100 |
| • Rentabilidad: Margen neto de Utilidad | $\frac{\text{Utilidad antes de Impuestos}}{\text{Ingresos}} * 100$ | = (Ual/I) * 100 |
| • Rentabilidad del Patrimonio: Rendimiento sobre Capital | $\frac{\text{Utilidad antes de Impuestos}}{\text{Patrimonio}} * 100$ | = (Ual/P) * 100 |
| • Capacidad Ejecución Activo: | $\frac{\text{Saldo Contratos Ejecución} + \text{Contratos por Iniciar}}{\text{Activos Totales}}$ | = ((SCE + CAxI), |

A las razones financieras se les aplica una puntuación de acuerdo con el rango en el que se ubiquen, conforme el siguiente cuadro:

| NOMBRE RAZONES FINANCIERAS | CERO PUNTOS | PROPORCIONAL (1) | DIEZ PUNTOS |
|---|---------------|---|---------------|
| 1. Razón de liquidez o corriente: (RC) Activo Circulante / Pasivo Circulante | RC <= 1.00 | 1.00 < RC < 1.50 (((RC-1.00)/(1.50-1.00))*10)*puntos | RC >= 1.50 |
| 2. Razón de solidez: (RS) Activo total / Pasivo Total | RS >= 2.22 | 1.54 < RS < 2.22 (((RS-1.54)/(2.22-1.54))*10)*puntos | RS >= 2.22 |
| 3. Razón de Endeudamiento o Deuda (RD): (Pasivo Total / Activo Total) | RD >= 65.00% | 65.00% > RD > 45.00% (((RD-65%)/(65%-45%))*10)*puntos | RD <= 45.00% |
| 4. Razones de Rentabilidad (MUal): (Utilidad antes impuestos / Ingresos) | MUal <= 3.00% | 3.00% < MUal < 5.00% (((MUal-3.00%)/(5.00%-3.00%))*10)*pts | MUal >= 5.00% |
| 5. Rendimiento del Capital (RSC): (Utilidad antes impuestos / Patrimonio) | RSC <= 4.00% | 4.00% < RSC < 7.00% (((RSC-4.00%)/(7.00%-4.00%))*10)*pts | RSC >= 7.00% |
| 6. Capacidad Ejecución Activo (CEA): [(SCE + CAxI) / AT] (2) | CEA >= 4 | | CEA < 4 |

(1) Si el resultado cae entre los valores extremos de cada indicador se aplica la ecuación que está debajo de ese indicador, para asignarle la puntuación.

(2) SCE = Saldo Contratos en Ejecución. CAxI = Contratos Adjudicados por Iniciar. AT = Activos Totales. Estos datos corresponderán al último año analizado

En la razón financiera # 6, denominada "Capacidad Ejecución del Activo", donde el numerador corresponde a los saldos de aquellos contratos que se están ejecutando más (+) los contratos que han sido adjudicados y que están por iniciarse. Esta información debe presentarse debidamente certificada, incluyendo las fechas establecidas de inicio y finalización de cada una de las obras. Esta razón se evaluará con la información a la actualidad y la puntuación asignada se le aplicará para cada uno de los años auditados a fin de aplicar la ponderación descrita a continuación.

A cada constructora se le pondera la puntuación obtenida en cada año de la siguiente forma:/ Último año: 60,00%/ Penúltimo año: 30,00%/ Antepenúltimo año: 10,00%/ Excepto la razón #6 que se evalúa para el último año y la puntuación obtenida se le asignará a los años anteriores para aplicar la asignación proporcional descrita con anterioridad./ 4.1.2.2 Análisis de Tendencias Financieras (Te) (40 puntos) (...)/ 4.1.2.3 Requerimiento Financiero Mínimo/ Son elegibles -desde el punto de vista financiero- aquellos oferentes que iguallen o superen los 70,00 puntos en su evaluación. Los oferentes que obtengan una calificación menor a 70,00 puntos en su situación financiera no obtendrán su elegibilidad y por lo tanto no serán objeto de calificación en la etapa de elegibilidad técnica. Esta calificación es únicamente para clasificar las empresas elegibles y no será ponderada con otras calificaciones de esta contratación.” (el destacado es del original (ver folios 115 al 118 del expediente administrativo). Como puede observarse, el cartel fue claro en indicar que para efectos de evaluación se considerarán las empresas que obtengan un 70% mínimo en el puntaje en la elegibilidad financiera, y que los oferentes que obtengan una calificación menor a 70,00 puntos en su situación financiera no obtendrán su elegibilidad y por lo tanto no serán objeto de calificación en la etapa de elegibilidad técnica. Ahora bien, en el caso bajo análisis se tiene por acreditado que mediante el oficio N° IV-019-2020 fechado el 07 de setiembre del 2020, se entregó el análisis de las ofertas realizado a las plicas presentadas al Concurso Privado N°001-2020 (hecho probado 1), y en el Anexo N°2 al oficio IV-019-2020 consta un documento denominado “INFORME DE ADMISIBILIDAD FINANCIERA” el cual le otorgó a la oferta de la empresa Molina Arce Construcción y Consultoría Sociedad Anónima la siguiente puntuación: en el análisis de las razones financieras le otorgó 50 puntos, y en el análisis de las tendencias financieras le otorgó 20 puntos, para una calificación final de 70 puntos en la Admisibilidad Financiera (hecho probado 2). Ahora bien, en lo que respecta a la calificación de las razones financieras, en dicho informe se otorgó la siguiente calificación a la oferta de la apelante:

| CÁLCULO DE PUNTUACIÓN | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|
| RAZONES / AÑOS | 2 017 | 2 018 | 2 019 |
| Razón de liquidez o Corriente = activo corriente / pasivo corriente 0 PTS <= 1, 10 PTS >= 1,5 Proporcional valores intermedios | 10 | 10 | 10 |
| Razón de Solidez = activo total / pasivo total 0 PTS <= 1,54, 10 PTS >= 2,22 Proporcional valores intermedios | 10 | 10 | 10 |
| Endeudamiento = (pasivo total / activo total) * 100 0 PTS >= 65%, 10 PTS <= 45% Proporcional valores intermedios | 10 | 6,62 | 10 |
| Rentabilidad = (utilidad antes de impuestos / ingresos) * 100 0 PTS <= 3%, 10 PTS >= 5% Proporcional valores intermedios | 10 | 0 | 0 |
| Rentabilidad del Patrimonio = (utilidad antes de impuestos / patrimonio) * 100 0 PTS <= 4%, 10 PTS >= 7% Proporcional valores intermedios | 10 | 10 | 10 |
| Capacidad Ejecución Activo = (Saldo Contratos Ejecución+Contratos por Iniciar)/(Activos Totales) 0 PTS >= 4, 10 PTS < 4 | 10 | 10 | 10 |
| TOTAL PUNTOS POR AÑO | 60,00 | 46,62 | 50,00 |
| PONDERACIÓN | 10% | 30% | 60% |
| PUNTOS PONDERADOS | 6,00 | 13,99 | 30,00 |
| PUNTUACIÓN EN EL ANÁLISIS FINANCIEROS | 50 | | |

(hecho probado 2). Como puede observarse, en la razón de solidez para el año 2018, se le otorgó a la oferta de la apelante 10 puntos, y en la razón de endeudamiento para el año 2018 se le otorgó a la oferta de la apelante 6,62 puntos. Ante ello, el adjudicatario alega que dicha calificación es incorrecta, y explica que en el informe de admisibilidad financiera se consigna que la razón de solidez para el año 2018 es de 1,72 y la razón de endeudamiento es de 58,25% para ese mismo año, entonces, para obtener 10 puntos en la razón de solidez dicha razón debería ser mayor a 2.2, pero si la razón de solidez del período 2018 de la apelante dio 1.72 que es menor a 2.2, entonces no es posible asignarle 10 puntos. De igual manera, explica que para obtener 10 puntos en la razón de endeudamiento se debe tener un porcentaje inferior a 45%, pero la apelante no lo logra, pues su razón de endeudamiento es de 58,25% para el periodo 2018, motivo por el cual tampoco puede obtener 10 puntos e igual discrepa con la puntuación proporcional asignada de 6.62 por las razones que más adelante se abordarán. Es por ello, que el adjudicatario considera que la puntuación asignada a la oferta del apelante es incorrecta, y alega que al realizar las correcciones en la calificación final de las razones financieras el resultado es de 46,79 puntos, lo cual sumado a los 20 puntos del análisis de tendencias, hace que la oferta del apelante obtenga un puntaje total de 66,79 puntos. En este sentido, el adjudicatario manifiesta lo siguiente: *“El Consultor (Integral Value), responsable del estudio de las ofertas en concurso, como así consta en el expediente administrativo, realizó el informe de Admisibilidad Financiera de la empresa Molina Arce Construcción y Consultorías S.A., oferta número 4 Anexo 2, páginas de 50 a 56, mismo que corre visible a folios 2813 a 2816 del tomo 8 del expediente administrativo, que en lo que interesa dice: (...)/ Sin embargo, la puntuación asignada es errónea y precedida de dos errores en la aplicación de la puntuación asignada, (...) de acuerdo con lo así estipulado en el cartel, cláusula 4 SISTEMA DE ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE OFERTAS, sub-cláusulas 4.1.2 4.1.2.1 Requisitos Financieros, punto 2 , inciso d., que se dice en lo literal: (...)/ Aplicada esta metodología a la oferta del apelante Molina Arce, el informe de El Consultor consigna correctamente que el resultado de las razones financieras para este oferente son las siguientes (Página 51 del informe incluido sin número entre los folios 2813 y 2814 del tomo 8 del EA) : (...)/ Como puede ser corroborado por el Despacho, la Razón de Solidez para el año 2018 es de 1, 72 y la de Endeudamiento 58,25% para este mismo año, siendo esos valores correctos./ Establecido lo anterior el paso siguiente consistió en asignar la puntuación correspondiente con base en la siguiente tabla, que se encuentra en la página 70 del cartel licitatorio: (...)/ De este cuadro se deduce que para poder obtener 10 puntos por la razón de solidez como se indica en la columna 4 del cuadro, dicha*

razón debe ser mayor a 2.2 y por tanto si la razón de solidez del periodo 2018 de Molina Arce dio 1.72 que es menor a 2.2, no es posible asignarle 10 puntos./ De igual manera, respecto a la razón de endeudamiento para obtener 10 puntos debe dar un porcentaje inferior al 45% que Molina Arce no logra, pues su razón de endeudamiento como se vio ya es del 58,25 % para el periodo 2018, motivo por el cual tampoco puede obtener en esta razón los 10 puntos que es el máximo de calificación./ Con base en ello El Consultor realiza la siguiente asignación de puntos a la oferta de Molina Arce (Página 54 del Informe folio sin número entre los folios 2814 y 2815 en... tomo No.8 del EA): (...)/ Esta asignación es incorrecta, ya que otorga 10 puntos en la Razón de Sólides para el año 2018 a pesar de obtener una razón para ese año de 1.72 siendo que como se indicó antes estos 10 puntos solo pueden concederse a la empresa que obtenga en la RS 2.2 o más. (...)/ Como se observa para valores superiores a 1,54 e inferiores a 2.22 se debe aplicar los puntos de manera proporcional, por tanto al aplicar la asignación proporcional de puntos se obtiene como resultado 2,60 puntos y no 10 puntos como por error se consignó./ De igual forma la asignación del puntaje total también es aplicable en la razón de endeudamiento para el año 2019, ya que al aplicar la fórmula de proporcionalidad para la razón de Endeudamiento del año 2018, es decir, 58,25%, se obtiene un resultado de la fórmula establecida en el cartel de 3,38 puntos y no el valor indicado por el Consultor de 6.62%./ Al realizar ambas correcciones en la calificación final se tiene el siguiente resultado: (...)/ Del análisis de tendencias la empresa Molina Arce obtiene 20 puntos que sumados a la puntuación total obtenida por las razones financieras da un total de calificación de la Admisibilidad financiera de 66,79 puntos, inferior a los 70 puntos mínimos requeridos y por ende, por esta sola causa la oferta es inelegible, debe excluirse del concurso, resulta imposible su readjudicación y con ello se confirma por solo este motivo su absoluta carencia de legitimación para apelar, ..." (ver documento registrado con el número de ingreso 11830-2021 en el folio 43 del expediente de la apelación). Así las cosas, procedemos a analizar el puntaje dado a la oferta de la apelante en lo que respecta a la razón de solidez para el año 2018 y a la razón de endeudamiento para el año 2018. Para la razón de solidez, se observa que de la columna denominada "PROPORCIONAL (1)" de la tabla de razones financieras incluida en el cartel se desprende que si la razón de solidez es mayor o igual a 2.22 ($RS \geq 2.22$) corresponde asignarle 10 puntos, y si la razón de solidez es menor o igual a 1.54 ($RS \leq 1.54$) corresponde asignarle 0 puntos. Ahora bien, en el Informe de Admisibilidad Financiera se observa que en la razón de solidez para el año 2018, la oferta de la apelante obtiene un resultado de 1.72, lo cual es menor a 2.22, sin embargo en dicho informe se le otorgó 10 puntos (hecho probado 2). Así

las cosas, de conformidad con las reglas del cartel, se evidencia que a esta oferta no le correspondían 10 puntos para el período 2018. Ahora bien, el propio cartel establece lo siguiente: *“Si el resultado cae entre los valores extremos de cada indicador se aplica la ecuación que está debajo de ese indicador, para asignarle la puntuación.”* (folio 117 del expediente administrativo). Así las cosas, y aplicando la ecuación establecida en el cartel para asignarle la puntuación proporcional, sea $((RS-1.54)/(2.22-1.54))*10$ puntos, tenemos lo siguiente: $((1.72-1.54)/(2.22-1.54))*10$ lo cual da como resultado 2.65. De esta manera se concluye que a la oferta de la apelante, en la razón de solidez para el año 2018, lo correcto es asignarle 2.65 puntos. No omite señalar esta División que en el cartel en la tabla de razones financieras, específicamente en la razón de solidez, en la columna “CERO PUNTOS” indica ≥ 2.22 , lo que se considera es un error material en función de que la columna “PROPORCIONAL” regula que para efectos de puntuación proporcional el extremo inferior es > 1.54 y el superior < 2.22 . Para la razón de endeudamiento, se observa que en el cartel se estableció que si la razón de endeudamiento es mayor o igual a 65% ($RD \geq 65.00\%$) corresponde asignarle 0 puntos, si la razón de endeudamiento es menor a 45% ($RD < 45.00\%$) corresponde asignarle 10 puntos. Ahora bien, en el Informe de Admisibilidad Financiera se observa que en la razón de endeudamiento para el año 2018 la oferta de la apelante obtiene un resultado de 58.25% y en dicho informe se le otorgó 6,62 puntos (hecho probado 2). Ahora bien, el propio cartel establece lo siguiente: *“Si el resultado cae entre los valores extremos de cada indicador se aplica la ecuación que está debajo de ese indicador, para asignarle la puntuación.”* Así las cosas, y aplicando la ecuación establecida en el cartel para asignarle la puntuación proporcional, sea $((RD-65\%)/(65\%-45%))*10$ puntos, tenemos lo siguiente: $((58.25\%-65\%)/(65\%-45%))*10$ lo cual da como resultado 3.38. De esta manera se concluye que a la oferta de la apelante, en la razón de endeudamiento para el año 2018, lo correcto es asignarle 3.38 puntos. De conformidad con lo aquí analizado, asignando el puntaje correcto en las razones de solidez y de endeudamiento para los años 2018, y manteniendo la calificación otorgada por la Administración en las demás razones financieras, se tiene que la oferta de la apelante obtiene una calificación final de 46,81 en las razones financieras, lo cual se visualiza de la siguiente manera:-----

| | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------------|------|-------|------|
| Razón liquidez | 10 | 10 | 10 |
| Razón solidez | 10 | 2.65 | 10 |
| Endeudamiento | 10 | 3.38 | 10 |
| Rentabilidad | 10 | 0 | 0 |
| Rentab Patrimonio | 10 | 10 | 10 |
| Capacidad ejecución activo | 10 | 10 | 10 |
| TOTAL PUNTOS | 60 | 36.02 | 50 |
| PONDERACIÓN | 10% | 30% | 60% |
| PUNTOS PONDERADOS | 6 | 10.81 | 30 |

De esta manera, tenemos que al ponderar el puntaje obtenido por la oferta de la apelante en cada año (2017, 2018, 2019) de conformidad con la regla establecida en el cartel, sea: “A cada constructora se le pondera la puntuación obtenida en cada año de la siguiente forma:/ Ultimo año: 60,00%/ Penúltimo año: 30,00%/ Antepenúltimo año: 10,00%” tenemos el siguiente resultado: $6 + 10,81 + 30 = 46,81$ puntos. Además, se observa que esta calificación de 46,81 puntos en las razones financieras, sumada a la calificación otorgada en el análisis de tendencias financieras que fue de 20 puntos, hace que la oferta de la apelante obtenga una calificación final de 66,81 puntos en la Admisibilidad Financiera, y por lo tanto no cumple con la calificación mínima de 70 puntos establecida en el cartel en este aspecto para ser admisible su oferta. En razón de lo expuesto, se declara parcialmente con lugar el argumento del adjudicatario en contra del apelante. Esta situación genera la exclusión de la oferta del apelante, y por lo tanto no tiene legitimación para apelar el acto final. De esta manera, se declara sin lugar el recurso interpuesto. Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se omite pronunciamiento sobre otros aspectos debatidos en el trámite del recurso por carecer de interés práctico. -----

POR TANTO

De conformidad con lo expuesto y con fundamento en los artículos 84 y siguientes de la Ley de Contratación Administrativa, 182 y siguientes de su Reglamento, se resuelve: **1) DECLARAR SIN LUGAR** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA SOCIEDAD ANÓNIMA** en contra del acto de adjudicación del **CONCURSO PRIVADO 001-2020** promovido por **GRUPO MUTUAL**

ALAJUELA LA VIVIENDA DE AHORRO Y PRÉSTAMO para la contratación llave en mano para el diseño, tramitología y construcción de Parques León XIII, acto recaído a favor del **CONSORCIO CONANSA ECOTERRA**, por un monto de ¢497.118.769,30, acto el cual se confirma. **2)** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley de Contratación Administrativa se da por agotada la vía administrativa. -----

NOTIFÍQUESE.-----

Elard Gonzalo Ortega Pérez
Gerente de División a.i.

Fernando Madrigal Morera
Gerente Asociado a.i.

Karen Castro Montero
Gerente Asociada a.i.

CMCH/MRM/apus
NI: 10064, 10314, 10337, 11786, 11793, 11830, 12199, 13099, 13587, 13792
NN: 07802 (DCA-2125-2021)
G: 2021001666-2
Expediente electrónico: CGR-REAP-2021002624

