

## Emitir resolución de recursos

### 1. Generar resolución de recursos

<b>Encargado</b>	Sinaí Arroyo Alfaro		
<b>Fecha/hora gestión</b>	30/08/2024 10:11	<b>Fecha/hora resolución</b>	30/08/2024 12:31
<b>* Procesos asociados</b>	Recursos	<b>Número documento</b>	8072024000001395
<b>* Tipo de resolución</b>	Resolución de admisibilidad		
<b>Número de procedimiento</b>	2024LY-000003-0005300001	<b>Nombre Institución</b>	Instituto Mixto de Ayuda Social
<b>Descripción del procedimiento</b>	Arrendamiento de Local para Ubicar las Oficinas Administrativas del ARDS Alajuela		

### 2. Listado de recursos

Número	Fecha presentación	Recurrente	Empresa/Interesado	Resultado	Causa resultado
8122024000000686 <input checked="" type="checkbox"/> Línea 1	20/08/2024 14:10	ISABEL MARIA BRAVO DURAN	PLAZA REAL ALAJUELA SOCIEDAD ANONIMA	Rechazo de plano	No aplica

<b>Resultado del acto final</b>	Se confirma Acto Final
---------------------------------	------------------------

### 3. \*Resultando

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

### 4. \*Considerando

#### 4.1 - Hechos probados

I. **HECHO PROBADO:** Los hechos que se han tenido por demostrados para efectos de la resolución, se han incorporado a la parte considerativa de la resolución con su respectiva referencia de prueba.

#### 4.2 - Recurso 8122024000000686 - PLAZA REAL ALAJUELA SOCIEDAD ANONIMA

##### Sistema de evaluación – Factor de evaluación - Argumento de las partes

Se recomienda observar el apartado Sistema de evaluación – Factor de evaluación - Criterio CGR.

##### Sistema de evaluación – Factor de evaluación - Criterio CGR

Rechazado de plano

**I. SOBRE LA ADMISIBILIDAD DEL RECURSO INTERPUESTO.** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 97 de la Ley General de Contratación Pública, la Contraloría General de la República debe disponer la tramitación del recurso o su rechazo por inadmisibile o por improcedencia manifiesta, en los ocho días hábiles siguientes al vencimiento del plazo para apelar. Es por ello que se debe analizar si el recurrente cuenta con la legitimación para recurrir, para lo cual, resulta necesario observar lo establecido en los artículos 87 y 88 de la Ley General de Contratación Pública que disponen: *“Artículo 87.- Presentación y causas de rechazo. Todo recurso se presentará utilizando para ello el sistema digital unificado. Para la interposición del recurso se entienden hábiles todas las horas del propio día en que venza el plazo para presentarlo. El recurso será rechazado de plano, por inadmisibile, en los siguientes supuestos: (...) Será rechazado de plano, por improcedencia manifiesta, cuando el recurrente no cuente con legitimación o no acredite su mejor derecho, el recurso se presente sin fundamentación o gire sobre argumentos precluidos”.* *“Artículo 88- Deber de fundamentación. Los recursos se presentarán debidamente fundamentados y con la prueba idónea, con invocación de los principios de la contratación pública y normas infringidas. Se deberá indicar la infracción sustancial del ordenamiento jurídico que se alegue como fundamento de la impugnación. Junto con el recurso deberán aportarse los estudios técnicos que desvirtúen los criterios en que se sustente el acto impugnado”.* Lo anterior se retoma en el artículo 261 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública que dispone: *“Artículo 261. Legitimación. Podrá interponer el recurso de apelación cualquier persona que haya presentado oferta y ostente un interés legítimo, actual, propio y directo. Igualmente estará legitimado para apelar, quien haya presentado oferta, bajo cualquier título de representación, a nombre de un tercero.”* Respecto al “interés legítimo, actual, propio y directo” esta Contraloría General mediante resolución No. R-DCA-00485- 2022 de las once horas con cincuenta y tres minutos del treinta y uno de mayo de dos mil veintidós indicó: *“(…) un presupuesto necesario para entrar a conocer el fondo de un recurso de apelación, es que el recurrente ostente un interés legítimo, actual, propio y directo en el negocio, o sea, que cuente con la posibilidad ante una eventual nulidad del acto de adjudicación de hacerse con este”.* Adicionalmente, el artículo 262 indica: *“Fundamentación (...) El apelante deberá aportar la prueba en que se apoyen sus argumentaciones, y cuando discrepe de los estudios que sirven de motivo para adoptar la decisión, deberá rebatir en forma razonada tales estudios, aportando los dictámenes y estudios emitidos por profesionales calificados en la materia que se impugna. Para efectos de acreditar el mejor derecho, además de demostrar que su oferta resulta elegible, el recurrente deberá incluir en su escrito, su propio ejercicio de aplicación del sistema de evaluación, de manera tal que demuestre la forma en la que considera que resultaría ser el legítimo adjudicatario del concurso”.* Por consiguiente, la legitimación está determinada por la potencialidad de ser adjudicatario dentro del proceso que se discute, debiendo el apelante demostrar con la suficiente fundamentación que ante una eventual readjudicación, su oferta es la más idónea para satisfacer el interés público y por lo tanto sería la eventual adjudicataria. A partir de las consideraciones descritas, se entrarán a analizar los recursos interpuestos.

**A) SOBRE EL FACTOR DE EVALUACIÓN. Sobre la legitimación del apelante.** El Instituto Mixto de Ayuda Social promovió la Licitación Mayor No. 2024LY-000003-0005300001, para el Arrendamiento de Local para Ubicar las Oficinas Administrativas del ARDS Alajuela. Dicho concurso se encuentra conformado por 1 partida de la cual, el apelante impugna el acto final de esta partida. Particularmente, en la Partida 1, el apelante resultó en segundo lugar, siendo que la Administración, en el análisis técnico, señaló: *“No cuenta con y alambre navaja o cerca eléctrica en buen estado y no cuenta con sistema de alarma contra robo”* (ver en documento F-ASG-INF-01 006-2024 Informe Inspección Local Alajuela Plaza Real). Con su acción recursiva, su ejercicio de legitimación busca demostrar, en primer lugar, que su oferta debe ser valorada con un puntaje mayor, que el incumplimiento al no asignársele un total de 5% en total de dos factores, es un error de la Administración y su propuesta lograría desbancar al adjudicatario. Asentado lo anterior, conviene verificar, en primer lugar, cuál fue el requerimiento establecido en el pliego de condiciones para así analizar el incumplimiento que le señala la Administración al ahora apelante y que le impediría obtener el puntaje total del rubro Así, se tiene que el pliego dispuso: *“3. Metodología de calificación: a) Precio 70%, b) Seguridad del edificio 10%, c) Condiciones del edificio 10%, d) Espacios de parqueo 10%. Total 100%”* (ver en el pliego de condiciones, punto 3, Metodología de calificación) a su vez el pliego de condiciones dispuso: *“b) Seguridad del edificio (10%). Para determinar el puntaje con respecto a la seguridad del edificio, la valoración se realizará según el siguiente cuadro: 1) Si cuenta con cercamiento perimetrales materiales sólidos, malla o verjas materiales sólidos, malla o verjas con un porcentaje de 2,5 %. 2) Si cuenta con y alambre navaja o cerca eléctrica en buen estado con un porcentaje de 2,5 %. 3) Si cuenta con sistema de alarma contra robo con un porcentaje de 2,5 %. Si cuenta con sistema de alarma de detección de incendios con un porcentaje de 2,5 %. Nota: El total máximo a obtener es un 10% por lo que la evaluación es acumulativa”.* (ver en pliego de condiciones, punto b, Seguridad del edificio). Ahora bien, tal como fue indicado líneas atrás, la Administración consideró que el recurrente no cumplía con tener dentro de su edificio alambre navaja o cerca eléctrica en buen estado y con sistema de alarma contra robo, es por ello que con su impugnación el apelante busca desvirtuar lo señalado por la entidad licitante. Lo anterior considerando que los puntajes finales obtenidos por adjudicatario y apelante fueron respectivamente de 92.5 calificados a la empresa Palual Sociedad Anónima y 88.65 calificados a la empresa Plaza Real Alajuela Sociedad Anónima. Por lo que debe valorarse si el apelante demuestra que se haría acreedor a ese total de 5 puntos para de esta forma desbancar al adjudicatario en puntaje. En esa línea en su recurso indica, que su empresa cuenta con alambre navaja o cerca eléctrica en buen estado y con sistema de alarma contra robo -tal como lo dispone su oferta - y no como erróneamente lo evaluó la Administración en el documento denominado “informe de inspecciones de locales”. Además manifiesta que realizó una subsanación de oficio y ahí aclaró que sí cumplía con el alambre navaja o cerca eléctrica en buen estado y con sistema de alarma contra robo, sin embargo, alega el recurrente que a pesar de la subsanación de oficio realizada, no recibió respuesta por parte de la Administración y terminó adjudicando a la empresa Palual Sociedad Anónima, omitiendo esta información. A partir de lo señalado por la empresa, resulta pertinente revisar qué dispuso en su oferta y demás documentos remitidos. Así, se tiene que en la oferta, documento denominado 20240617 Plaza Real Oferta económica v2, Plaza Real, S.A. indicó: *“La plaza cuenta con más de 600 estacionamientos, que funcionan para sus inquilinos y visitantes; cuenta con CCTV en áreas comunes de toda la plaza, seguridad 24/7, con 24 oficiales de seguridad en total, los cuales ayudan a garantizar la mayor seguridad para los colaboradores y visitantes. Nuestro proyecto recibe más de 275.000 visitantes por mes.”* (ver en la oferta denominada 20240617 Plaza Real Oferta técnica v2). De lo transcrito se desprende que no existió una especificación concreta por parte del recurrente dentro de su oferta ni demás documentos presentados, en donde se visualice que cumple expresamente con el alambre navaja o cerca eléctrica en buen estado y con sistema de alarma contra robo, según se solicita en el apartado de seguridad del edificio. Ahora, de la información aludida por el recurrente en su acción recursiva se desprende si bien se alega cumplir con estos requisitos en específico que la Administración dentro del documento 20240617 Plaza Real Oferta económica v2 alega no cumplir, el recurrente únicamente presenta como prueba para demostrar su cumplimiento, una serie de imágenes referentes a una cerca, alambre, teclado de alarma, ascensor y fachada del edificio que oferta. Partiendo de lo anterior, es necesario indicar que persiste la falta de claridad en cuanto a lo aportado por el recurrente dentro de su oferta, ya que dichas imágenes no permiten demostrar con claridad que estas correspondan al local ofrecido o bien al espacio ofrecido dentro del centro comercial y cómo se puede demostrar que estos elementos forman parte del espacio incorporado en la oferta. En este orden, estima este órgano contralor que dichas fotografías no constituyen prueba idónea para acreditar lo que indica pues más allá de indicar que cumple con los requisitos, no es posible determinar, de manera contundente y clara el cumplimiento de dichos requisitos, como sí sería, por ejemplo, con una carta o certificación de la administración del local en el que se indicare que efectivamente el inmueble ofrecido a la Administración cuenta efectivamente con esos elementos de seguridad. A pesar de lo anterior, el recurrente dentro de la justificación de dicho recurso y aporte de prueba, no resulta claro que realmente cuente con lo que solicita la Administración, evidenciando que el alegato del recurrente como justificación de tener un mejor derecho sobre el adjudicatario, carece de la debida fundamentación y aporte de prueba pertinente y evidente. Siendo así, lo cierto es que el pliego requería un alambre navaja o cerca eléctrica en buen estado y con sistema de alarma contra robo con la finalidad de velar por la seguridad del edificio y en ese sentido, más allá de que el apelante señala que existe en la oferta, se tiene que el recurrente no se adecuó a lo dispuesto en el pliego de condiciones pues no logra demostrar dentro de su oferta que realmente lo ofertó ni en su recurso al demostrar que son condiciones con las que realmente cuenta. En adición a lo señalado, de su acción recursiva no se desprende que exista la trazabilidad suficiente que permita tener claridad en cuanto a lo que realmente ofrece la empresa Plaza Real Alajuela, Sociedad Anónima, pues como se ha indicado en esta resolución, la firma ha señalado que su propuesta cumple, pero en su oferta y aclaración de oficio no logra demostrarlo. En ese sentido, con su acción recursiva la empresa debió demostrar de forma clara y convincente las características con las que cuenta su edificio y sobre lo que está ofreciendo en cuanto a los requisitos de seguridad que se solicitan dentro del pliego, con prueba idónea Es decir, esta Contraloría General echa de menos un mayor desarrollo argumentativo y probatorio pues la recurrente en su acción recursiva ha demostrado el cumplimiento de los requisitos según el pliego de condiciones. Es por ello que encuentra esta División que el argumento de la apelante es ayuno de la

fundamentación establecida en el artículo 88 de la Ley General de Contratación Pública y 246 de su Reglamento. Así las cosas, siendo que la recurrente no ha logrado demostrar cómo el incumplimiento indicado por la Administración consiste en una apreciación errónea y que cumple con el pliego de condiciones, se **rechaza de plano** este recurso.

### Recurso 812202400000686 - PLAZA REAL ALAJUELA SOCIEDAD ANONIMA

#### Condiciones invariables (admisibilidad) - Argumento de las partes

Se recomienda observar el apartado Sistema de evaluación – Factor de evaluación - Criterio CGR.

#### Condiciones invariables (admisibilidad) - Criterio CGR

Rechazado de plano

Se recomienda observar el apartado Sistema de evaluación – Factor de evaluación - Criterio CGR.

### 5. Aprobaciones

<b>Encargado</b>	EDGAR RICARDO HERRERA LOAIZA	<b>Estado firma</b>	La firma es válida
<b>Fecha aprobación(Firma)</b>	30/08/2024 10:32	<b>Vigencia certificado</b>	29/11/2023 09:19 - 28/11/2027 09:19
<b>DN Certificado</b>	CN=EDGAR RICARDO HERRERA LOAIZA (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=EDGAR RICARDO, SURNAME=HERRERA LOAIZA, SERIALNUMBER=CPF-01-0884-0876		
<b>CA Emisora</b>	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

<b>Encargado</b>	KAREN MARIA CASTRO MONTERO	<b>Estado firma</b>	La firma es válida
<b>Fecha aprobación(Firma)</b>	30/08/2024 11:39	<b>Vigencia certificado</b>	08/03/2022 10:05 - 07/03/2026 10:05
<b>DN Certificado</b>	CN=KAREN MARIA CASTRO MONTERO (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=KAREN MARIA, SURNAME=CASTRO MONTERO, SERIALNUMBER=CPF-04-0181-0227		
<b>CA Emisora</b>	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

<b>Encargado</b>	ADRIANA PACHECO VARGAS	<b>Estado firma</b>	Ha fallado la validación de la firma
<b>Fecha aprobación(Firma)</b>	30/08/2024 12:31	<b>Vigencia certificado</b>	26/07/2022 13:17 - 25/07/2026 13:17
<b>DN Certificado</b>	CN=ADRIANA PACHECO VARGAS (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ADRIANA, SURNAME=PACHECO VARGAS, SERIALNUMBER=CPF-01-0960-0433		
<b>CA Emisora</b>	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

### 6. Notificación resolución

<b>Fecha/hora máxima adición aclaración</b>	04/09/2024 23:59	<b>Fecha notificación</b>	30/08/2024 12:58
<b>Número resolución</b>	R-DCP-SICOP-01319-2024		