

Emitir resolución de recursos

1. Generar resolución de recursos

Encargado	Sinaí Arroyo Alfaro		
Fecha/hora gestión	10/09/2024 11:36	Fecha/hora resolución	10/09/2024 14:19
* Procesos asociados	Adición/aclaración	Número documento	8072024000001481
* Tipo de resolución	Resolución adición/aclaración		
Número de procedimiento	2024LY-000003-0005300001	Nombre Institución	Instituto Mixto de Ayuda Social
Descripción del procedimiento	Arrendamiento de Local para Ubicar las Oficinas Administrativas del ARDS Alajuela		

2. Listado de adiciones/aclaraciones de oficio

Número	Fecha presentación	Recurrente	Empresa/Interesado	Resultado	Causa resultado
810202400000129	03/09/2024 17:25	ISABEL MARIA BRAVO DURAN	PLAZA REAL ALAJUELA SOCIEDAD ANONIMA	Rechazo de plano	No aplica

3. *Resultando

I. Que mediante la resolución R-DCP-SICOP-01319-2024 este órgano contralor resolvió rechazar de plano el recurso de apelación interpuesto por la empresa PLAZA REAL ALAJUELA SOCIEDAD ANÓNIMA.

II. Que la resolución R-DCP-SICOP-01319-2024 fue notificada a la parte el treinta de agosto de dos mil veinticuatro.

III. Que mediante escrito presentado ante esta Contraloría General de la República por medio del SICOP, el tres de septiembre de dos mil veinticuatro, la empresa PLAZA REAL ALAJUELA, SOCIEDAD ANÓNIMA, solicita adición y aclaración de lo resuelto por esta División.

IV. Que la presente resolución se emite dentro del plazo fijado en el ordenamiento jurídico, y en su trámite se han observado las prescripciones reglamentarias correspondientes.

4. *Considerando

I. SOBRE LA GESTIÓN INTERPUESTA: El artículo 91 de la Ley General de Contratación Pública y 251 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, permite a las partes solicitar las aclaraciones o adiciones que consideren pertinentes para el correcto entender de lo resuelto, dentro de los tres días hábiles siguientes a la comunicación de la resolución. En este sentido, dispone el artículo 91 de la Ley General de Contratación Pública, lo siguiente: "Ante la resolución de cualquier tipo de recurso, las partes podrán solicitar, ante quien emite la respectiva resolución, las aclaraciones o adiciones que consideren pertinentes para el correcto entender de lo resuelto; ello dentro de los tres días hábiles siguientes a la comunicación de la resolución. / Tales diligencias deberán ser atendidas en un plazo máximo de cinco días hábiles, contado a partir del día hábil siguiente a su presentación." En concordancia con lo anterior, el artículo 251 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, dispone: "Dentro de los tres días hábiles siguientes a la notificación de la resolución que resuelva un recurso de objeción, apelación o revocatoria, las partes podrán solicitar las aclaraciones o adiciones que consideren pertinentes para la correcta comprensión de lo dispuesto por la Contraloría General de la República o la Administración, según sea el caso. Por medio de estas diligencias sólo se podrán corregir errores materiales, precisar términos del pronunciamiento, subsanar omisiones o correcciones que presente la resolución, sin que sea posible variar lo resuelto. Las diligencias de adición y aclaración deberán ser resueltas dentro de los cinco días hábiles siguientes a su presentación y no impedirá la firmeza de lo dispuesto. / La instancia competente para resolver el recurso podrá emitir aclaraciones o adiciones de oficio cuando lo estime pertinente, todo para la mejor comprensión de las partes y la aplicación de lo resuelto. Esta prerrogativa podrá ejercerse en cualquier momento independientemente del plazo previsto en el párrafo primero de este artículo". De conformidad con lo transcrito, resulta procedente corregir errores materiales, precisar términos del pronunciamiento, subsanar omisiones o correcciones que presente la resolución, sin que sea viable variar la parte sustantiva de una resolución. Bajo las anteriores consideraciones, se atenderán las diligencias de adición y aclaración interpuestas sobre la resolución R-DCP-SICOP-01319-2024 del treinta de agosto de dos mil veinticuatro. **A) SOBRE LA GESTIÓN LA GESTIÓN INTERPUESTA:** El gestionante dentro de la presente solicitud, manifiesta que la oferta presentada por su empresa si cumple y fue declarada elegible por la Administración, argumentando a su vez que dicho cuestionamiento por parte de este Órgano Contralor nunca debió ser sobre si la oferta del recurrente cumplía o no con lo establecido dentro del pliego de condiciones. Agrega el recurrente que los puntos alegados dentro de su recurso de apelación en cuanto a las omisiones realizadas por la Administración en el informe técnico sobre su oferta, fueron planteadas en el caso de una eventual nulidad del acto de adjudicación y considerando las razones alegadas dentro del recurso de apelación, podría resultar adjudicada su empresa, por su condición de elegible en la contratación. Aunado a lo anterior, el recurrente argumenta que el punto principal del recurso de apelación, fue para demostrar la inelegibilidad de la empresa adjudicataria Palual, Sociedad Anonima por no cumplir con los requisitos de admisibilidad establecidos dentro del pliego de condiciones y no para poner en discusión sobre la elegibilidad de su propia empresa. Trayendo a colación el recurso de apelación interpuesto por el gestionante, se alegó que la empresa adjudicataria no cumplía con las facilidades mínimas de acceso, aceras en buen estado, paradas de buses en los alrededores y por encontrarse ubicado en zona residencial y área vulnerable. Sin embargo, alega el gestionante que en la resolución R-DCP-SICOP-01319-2024, esta División no mencionó ni analizó los argumentos presentados en contra de la empresa adjudicataria, resultando estos alegatos en la pretensión principal de su recurso de apelación. **Criterio de la División:** La empresa Plaza Real Alajuela, Sociedad Anónima, presentó recurso de apelación ante este órgano contralor, contra el acto de adjudicación de la licitación mayor N. 2024LY-000003-0005300001. Partiendo de lo anterior, mediante resolución R-DCP-SICOP-01319-2024 del 30 de agosto de 2024, este órgano contralor rechazó su recurso, resolviendo lo siguiente: *"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."* De esta forma se observa el fundamento de rechazo del presente recurso, en cuanto no existió un correcto análisis argumentativo y probatorio por parte del recurrente para demostrar lo alegado. Pese a lo anterior, el disconforme considera que la resolución en cuestión debe ser adicionada y aclarada en cuanto a los alegatos planteados dentro de su recurso de apelación de acuerdo a los incumplimientos alegados al adjudicatario. Sin perjuicio de lo anterior y en atención a lo solicitado por el gestionante, se procede a aclarar y adicionar en la presente resolución los siguientes alegatos. **1) Elegibilidad de la oferta.** Como punto de partida, es menester indicar que, como se expuso en el apartado anterior, por medio de las diligencias de adición y aclaración esta Contraloría General puede aclarar los términos de una resolución para su mejor entendimiento y alcance de la misma, siendo así, procede esta División a aclarar lo resuelto en la resolución R-DCP-SICOP-01319-2024 en cuanto a lo alegado por el gestionante respecto a la elegibilidad de su oferta y el cumplimiento del factor de evaluación, punto c), seguridad del edificio. Ahora, de la información aludida y emanada por parte del gestionante, se debe de aclarar que para esta Contraloría, la elegibilidad de la oferta del recurrente, no fue un punto puesto en discusión ni en duda para la resolución del recurso de apelación. 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 y tomando en consideración que consta la siguiente información dentro del expediente administrativo: *"Las ofertas cumplen con los requerimientos y con el pliego de condiciones, por lo que son elegibles jurídicamente"* (Ver apartado Resultado de la solicitud de verificación o aprobación recibida, emitido por Berny Vargas Mejía), quedando constatado en el expediente administrativo que la oferta aportada por el recurrente cumple técnica y administrativamente. Siendo así, se le aclara al gestionante que resulta claro la elegibilidad de su oferta y no existe cuestionamiento alguno en cuanto a su elegibilidad dentro del presente concurso. Partiendo de lo anterior, se observa que en la resolución R-DCP-SICOP-01319-2024 se hace mención de lo siguiente: *"(...)* 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"* (...) 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.". Ahora bien, tal como fue indicado líneas atrás, resulta notable que para esta División, la oferta presentada por el recurrente resultó elegible y que cuya calificación otorgada por parte de la Administración lo posicionó en un segundo lugar, por debajo de la empresa Palual, Sociedad Anónima, con una calificación de 88.65, siendo que en el informe técnico se evaluó con que la empresa no contaba con y alambre navaja o cerca eléctrica en buen estado. En esa línea, se le aclara al recurrente que el análisis que este Órgano Contralor realizó en la presente resolución fue en cuanto a los alegatos interpuestos sobre el cumplimiento del factor de evaluación, punto c), seguridad del edificio y no sobre la elegibilidad de su oferta en el presente concurso. **2) Factor de evaluación.** En cuanto a lo alegado por el recurrente referente al análisis que tuvo esta Contraloría sobre la relevancia y pertinencia de los argumentos y prueba aportada sobre el cumplimiento del factor de evaluación, punto c), seguridad del edificio, se tuvo como criterio para el rechazo de plano del recurso de apelación, lo siguiente: *"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."* Partiendo de lo anterior, se aclara que dentro del análisis realizado en dicha resolución, se parte como justificación

para su rechazo de plano, los argumentos y pruebas aportada por el recurrente como justificación y respaldo de lo alegado. Ahora bien, el recurrente tanto en el recurso de apelación como en la presente solicitud de adición y aclaración, alega cumplir con el factor de evaluación en su totalidad, lo cual lo haría acreedor a 5% y con ello superar al adjudicatario. Ahora bien al encontrarse esta Contraloría en una etapa de admisibilidad del recurso, resultaba necesario por parte del recurrente presentar prueba idónea y suficiente para demostrar efectivamente los argumentos planteados; ya que no basta únicamente con alegar ser el dueño de la propiedad registral y administradora del centro comercial, considerando que resulta suficiente dicho argumento para asegurar que su local cuenta con todo lo solicitado dentro del factor de evaluación. En cuanto a la prueba aportada, siendo ésta únicamente 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; no constituyendo lo anterior en prueba idónea para acreditar lo que indica en sus argumentos, motivo por el cual no encuentra este Despacho aspecto alguno que deba aclararse o adicionarse en cuanto a este aspecto **3) Sobre los incumplimientos del adjudicatario.** Sobre este punto, este Despacho considera que debe proceder a adicionar la resolución en cuestión en cuanto a los argumentos presentados contra el adjudicatario. Lo anterior por cuanto siendo claro que la oferta de la apelante resultaba elegible y evaluada dentro del sistema de evaluación, considera este órgano que más allá de no reconocerle los puntajes que ésta reclamaba en el factor, lo cierto del caso es que la recurrente sí trajo argumentos en contra del adjudicatario que podría provocar su exclusión aun y cuando la plica de la apelante no sufriera cambio de puntuación y con ello, poder posicionarse como adjudicataria del concurso. Así las cosas, este órgano contralor resolverá los puntos alegados por el recurrente respecto a incumplimientos presentados contra la oferta del adjudicatario. **3.1. Sobre los requerimientos y especificaciones técnicas. Inciso b).** El apelante alega que dicha licitación no se le tuvo que haber adjudicado a la empresa Palual, Sociedad Anónima, debido a que esta no cumple con lo solicitado dentro del pliego de condiciones siendo que la Administración, en el análisis técnico, señaló: *“b. Que el sector donde se localice el local cuente con las facilidades mínimas de acceso, calles asfaltadas y aceras en buen estado. Acceso con aceras en buen estado: Las aceras, cunetas o cordón y caño están en buen estado. Acceso sobre calle pavimentada en buen estado: Cuenta con calle pavimentada en buen estado.”* (ver en Resultado de la evaluación). Con su acción recursiva, su ejercicio busca demostrar que el adjudicatario no cumple con los requisitos establecidos dentro del pliego de condiciones, por lo que 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 el recurrente al adjudicatario y que le impediría que su oferta resultara como elegible. Así, se tiene que el pliego dispuso: *“2. Características de la zona: b. Que el sector donde se localice el local cuente con las facilidades mínimas de acceso, calles asfaltadas y aceras en buen estado.”* (ver en ingreso del pliego de condiciones, requerimientos y especificaciones técnicas). Ahora bien, tal como fue indicado líneas atrás, la Administración consideró dentro de su estudio técnico que la empresa Palual, Sociedad Anónima, cumplía con los requisitos establecidos dentro del pliego de condiciones en cuanto a contar con facilidades mínimas de acceso, calles asfaltadas y aceras en buen estado, es por ello que con su impugnación el apelante busca desvirtuar lo señalado por la entidad licitante. En esa línea, en su recurso indica que las zonas de alrededor en donde se encuentra ubicado el inmueble ofertado por el adjudicatario, no se encuentra en buenas condiciones, alegando que las aceras se encuentran cubiertas de vegetación, condiciones que le impide el paso a los transeúntes. Alega además, que dicha acera se encuentra quebrada, con irregularidades de construcción y con afectaciones de la naturaleza que son contrarias a un acceso seguro al inmueble, para lo cual aporta algunas imágenes. Así mismo, el recurrente argumenta que las condiciones en mal estado en las que se encuentra la acera para llegar al inmueble ofertado por el adjudicatario, vulnera y afecta a los usuarios principales que utilizan el servicio del IMAS, ya que son personas en condición de discapacidad, mujeres en estado de embarazo, personas adultas mayores o personas que se movilizan con bebés y niños. 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 presentada por el adjudicatario en el documento denominado 20240617 Plaza Real Oferta económica v2, se indica lo siguiente: *“b. Que el sector donde se localice el local cuente con las facilidades mínimas de acceso, calles asfaltadas y aceras en buen estado. Entendemos, aceptamos y cumplimos todos los puntos de esta sección.”* (ver en la oferta denominada 20240617 Plaza Real Oferta técnica v2) (La negrita es del original). De lo transcrito se desprende que de la información aludida por el recurrente en su acción recursiva, si bien se alega que el adjudicatario incumple los requisitos establecido dentro del pliego en donde se solicita que el inmueble debe de encontrarse dentro de un sector que cuenta con las facilidades mínimas de acceso; lo cierto es que el recurrente únicamente presenta como prueba para demostrar el incumplimiento por parte del adjudicatario, una serie de imágenes referentes a una cerca y a la vegetación que se ubica en la acera en dirección -suponemos- al inmueble. Partiendo de lo anterior, es necesario indicar que existe poca claridad en cuanto a lo aportado como prueba por parte del recurrente, ya que dichas imágenes en referencia a algunas aceras del área, realmente no permiten demostrar con claridad que estas se encuentran frente al local ofrecido por el adjudicatario. Si bien el recurrente, presenta imágenes en referencia a aceras que se encuentran en mal estado, argumentando que estas aceras son las que se transitan para llegar a dicho inmueble, lo cierto es que el recurrente no demuestra a qué distancia, dirección, ubicación esas aceras se encuentran de la propiedad, para constatar que realmente el acceso al inmueble no es posible, señalando su propia valoración del estado de esta infraestructura. Si bien, aporta otra imagen del tramo de acera existente ubicada al frente del inmueble y la utilizada para ingresar al local, no se aporta algún criterio o prueba técnica que permita concluir que ese tramo efectivamente por su condición resulta por ejemplo intransitable, sino que como fue indicado, la evaluación del estado de la acera es efectuado por el propio apelante. Asentado lo anterior, si el recurrente lo que quiere es demostrar que el acceso no cumple con las condiciones mínimas establecidas en el pliego cartulario, debió así aportar prueba relevante por medio de un documento emitido por un profesional que cerciore y verifique que dichas aceras en un determinado perímetro, impiden el acceso de los usuarios, su condición es intransitable e impiden el acceso de las personas usuarias al local ofertado y no únicamente con su análisis y valoración de las imágenes aportadas. En este orden, estima este órgano contralor que dichas fotografías no constituyen prueba idónea para acreditar que las aceras ubicadas alrededor del inmueble no cumplen a satisfacción las necesidades de la institución, no siendo posible determinar, de manera contundente y clara el incumplimiento que alega tener el adjudicatario dentro de su oferta. Siendo así, lo cierto es que el pliego requería de facilidades mínimas de acceso, calles asfaltadas y aceras en buen estado, resultando en un análisis meramente valorativo por parte del recurrente para alegar un incumplimiento en la oferta del adjudicatario. 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 con prueba idónea cómo el incumplimiento alegado al adjudicatario no satisface en su totalidad lo establecido en el pliego de condiciones y los intereses de la Administración, se **rechaza de plano** este argumento. **3.2 Sobre los requerimientos y especificaciones técnicas. Inciso c).** La Administración en el análisis técnico, señaló: *“c. El local debe contar con paradas de buses en los alrededores, para facilitar el acceso a los beneficiarios que vienen de lugares alejados: Existen paradas de buses o similar en las cercanías”* (ver en Resultado de la evaluación). 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 el recurrente al adjudicatario y que le impediría que su oferta resultara como elegible. Así, se tiene que el pliego dispuso: *“2. Características de la Zona: C. El local debe contar con paradas de buses en los alrededores, para facilitar el acceso a los beneficiarios que vienen de lugares alejados.”* (ver en ingreso del pliego de condiciones, requerimientos y especificaciones técnicas). Ahora bien, tal como fue indicado líneas atrás, la Administración consideró dentro de su estudio técnico que la empresa Palual, Sociedad Anónima, cumplía con los requisitos establecidos dentro del pliego de condiciones en cuanto a contar con paradas de buses en los alrededores, es por ello que con su impugnación el apelante busca desvirtuar lo señalado por la entidad licitante. En esa línea, en su recurso indica que el inmueble ofertado por el adjudicatario se ubica a una distancia aproximada de 400 metros de distancia de la parada de buses más cercana, resultando esto en una causal de inconvenientes para los empleados de la institución y para las personas usuarias que presentan algún tipo de discapacidad. Alega además, que el movilizarse de la parada más cercana al inmueble, resulta en una caminata aproximada de 10 a 20 minutos, considerando el recurrente que dicha complicación implica en un incumplimiento a lo solicitado dentro del pliego cartulario. Así mismo, el recurrente argumenta que la Administración debió de valorar si las condiciones ofrecidas por el adjudicatario en cuanto a la distancia encontrada de la parada de bus más cercana al inmueble, permiten materialmente la facilidad de acceso que se estableció como requerimiento. Así, se tiene que en la oferta presentada por el adjudicatario en el documento denominado 20240617 Plaza Real Oferta económica v2, se indica lo siguiente: *“c. El local debe contar con paradas de buses en los alrededores, para facilitar el acceso a los beneficiarios que vienen de lugares alejados: Existen paradas de buses o similar en las cercanías: Entendemos, aceptamos y cumplimos todos los puntos de esta sección. La parada de buses más próxima es a 350 metros.”* (La negrita es del original). De lo transcrito se

desprende que de la información aludida por el recurrente en su acción recursiva, si bien se alega que el adjudicatario incumple los requisitos establecido dentro del pliego en donde se solicita que el local cuente con paradas de buses a los alrededores; lo cierto es que el recurrente únicamente presenta como prueba para demostrar el incumplimiento por parte del adjudicatario, dos imágenes referentes a un rótulo de una parada de bus, y una imagen satelital, en donde marca con una línea en rojo, el punto en donde alega indicar que es la ubicación del inmueble y la parada de bus más cercana. Partiendo de lo anterior, es necesario indicar que existe poca claridad en cuanto a lo aportado como prueba por parte del recurrente, ya que ambas imágenes en referencia a la distancia que existe entre ambos puntos, realmente no permiten demostrar con claridad que la parada alegada sea realmente la más cercana al inmueble. Si bien el recurrente, presenta una imagen en referencia a un rótulo de parada de autobús, haciendo referencia que en su criterio es la parada más cercana a 400 metros del local, no realiza el desarrollo correspondiente para demostrar mediante prueba idónea que efectivamente la parada se ubica a 400 metros del local, pretendiendo cumplir lo anterior con referencia a imágenes incorporadas en el recurso que no permiten determinar la distancia aproximada que alega. Por otra parte, véase que el pliego lo que requería es que existiera en los alrededores del inmueble paradas de buses, sin que se expresara una distancia específica, por lo que si bien se reconoce poca claridad del cartel en este punto, aun de efectivamente existir esa distancia de 400 metros que alega el recurrente, esta deviene en una apreciación propia de lo que debe entenderse "en los alrededores" sin que exista prueba suficiente que determine que esa distancia -de existir- respecto al inmueble, efectivamente es trascendente para efectos de la prestación del servicio a brindar en dicho inmueble. En cuanto a la imagen satelital aportada en donde se marcan los 400 metros alegados por el recurrente que existe entre el inmueble y la parada de bus más cercana, lo cierto es que la presente imagen, no se observa que los puntos referenciados por el recurrente sean los originales de la imagen, entre el inmueble y la parada de bus, insistiendo este órgano en que aun de existir esa distancia, el incumplimiento es producto de una apreciación del recurrente sobre lo que debe entenderse como una parada próxima al inmueble. Siendo así, se echa de menos los argumentos y la prueba aportada por el gestionante en cuanto a la trascendencia de su argumento referente a la cercanía de la parada de autobuses más cercana, ya que si bien el pliego de condiciones no especifica un mínimo ni un máximo en la distancia en la que se tiene que ubicar la parada de buses para cumplir con dicho requisito y la Administración dentro de su análisis técnico valoró que la parada del bus se encontraba en las cercanías del inmueble, cumplían y satisfacían las especificaciones del pliego de condiciones y el interés de la Administración, no se observa dentro de su argumento el incumplimiento y su trascendencia atinente a la ofertada presentada por el adjudicatario. En este orden, estima este órgano contralor que dichas fotografías no constituyen prueba idónea para acreditar que la parada ubicada a 400 metros mencionada por el recurrente, no se ajusta a lo estipulado dentro de los requerimientos cartelarios. 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 alegado al adjudicatario no satisface en su totalidad lo establecido en el pliego de condiciones y los intereses de la Administración, por lo tanto se **rechaza de plano** este argumento. **3.3. Sobre los requerimientos y especificaciones técnicas. Inciso e).** La Administración en el análisis técnico, señaló: "2. Características de la Zona: e. El Local no debe estar ubicado en zona residencial ni vulnerable que represente un riesgo para los usuarios que lleguen a las oficinas y para los funcionarios que laboran presencialmente en el local: El edificio se encuentra en una zona mixta comercial residencial". (ver en Resultado de la evaluación). 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 el recurrente al adjudicatario y que le impediría que su oferta resultara como elegible. Así, se tiene que el pliego dispuso: "2. Características de la Zona: e. El Local no debe estar ubicado en zona residencial ni vulnerable que represente un riesgo para los usuarios que lleguen a las oficinas y para los funcionarios que laboran presencialmente en el local". (ver en ingreso del pliego de condiciones, requerimientos y especificaciones técnicas). Ahora bien, tal como fue indicado líneas atrás, la Administración consideró dentro de su estudio técnico que la empresa Palual, Sociedad Anónima, cumplía con los requisitos establecidos dentro del pliego de condiciones en cuanto a no encontrarse ubicada dentro de una zona residencial ni vulnerable, es por ello que con su impugnación el apelante busca desvirtuar lo señalado por la entidad licitante. En esa línea, en su recurso indica que el inmueble ofertado por el adjudicatario se ubica en una zona residencial, concretamente, en la subzona residencial de media densidad (dentro del Anillo de Circunvalación). Así mismo, el recurrente argumenta que el Reglamento Plan Regulador Urbano del Cantón de Alajuela del 26 de agosto de 2004 establece las diversas zonas de uso de suelo del cantón, el cual menciona que se establece de forma muy diferenciada la zona residencial, con sus subzonas de alta, media y baja densidad, de la zona de servicios mixtos. En la misma línea, el recurrente alega que el artículo 73 y 74 del presente reglamento en donde se establecen los propósitos de la subzona residencial de media densidad, zona a la que pertenece el inmueble ofertado por la empresa adjudicataria, no contempla actividades de área de comercio, sino únicamente menciona sobre el área residencial, permitiendo únicamente adicional a las viviendas las áreas verdes recreativas, culturales, educativas y de culto. Siendo así, argumenta el gestionante que al no contemplar el Reglamento Plan Regulador para la subzona residencial de media densidad el área comercial, incumple el inmueble ofertado por Palual, por considerar que se encuentra en una zona residencial, contrario a lo solicitado dentro del pliego cartelario. En adición, el recurrente argumenta que el inmueble se ubica en una zona vulnerable, al encontrarse contiguo a un lote baldío, significando esto que las personas usuarias y funcionarios públicos que laboran en la institución se encuentren en riesgo por tener que transitar en una zona alejada de las vías principales de Alajuela y contiguo a un lote baldío. Así, se tiene que en la oferta presentada por el adjudicatario en el documento denominado 20240617 Plaza Real Oferta económica v2, se indica lo siguiente: "e. El Local no debe estar ubicado en zona residencial ni vulnerable que represente un riesgo para los usuarios que lleguen a las oficinas y para los funcionarios que laboran presencialmente en el local: **Entendemos, aceptamos y cumplimos todos los puntos de esta sección**" (La negrita es del original). De lo transcrito se desprende que de la información aludida por el recurrente en su acción recursiva, si bien se alega que el adjudicatario incumple los requisitos establecido dentro del pliego en donde se solicita que el inmueble no debe de encontrarse ubicado en una zona residencial; lo cierto es que el recurrente únicamente presenta como prueba para demostrar el incumplimiento por parte del adjudicatario, dos imágenes referentes al frente y al costado del inmueble ofrecido por la empresa Palual haciendo referencia a que el inmueble se encuentra en una zona vulnerable por encontrarse ubicado a la par de un lote baldío. Además, aporta como prueba el recurrente, una captura de pantalla sobre el documento aportado por el adjudicatario en su oferta, haciendo énfasis en el siguiente extracto: "Ya que de acuerdo con el mapa de zonificación del Plan Regulador urbano del Cantón Central de la Provincia de Alajuela, publicado en la Gaceta N. 182 del 17 de setiembre del 2004, el inmueble arriba indicado se ubica en zona clasificada como: Subzona residencial, MEDIA DENSIDAD (Centro de anillo de circunvalación)", haciendo referencia el recurrente que dicho documento fue aportado por el adjudicatario dentro de su oferta, documento que indica que el inmueble se encuentra en una Subzona Residencial Media Densidad. Partiendo de lo anterior, es necesario indicar que existe poca claridad en cuanto a lo aportado como prueba por parte del recurrente, ya que ambas imágenes en referencia al frente y costado del inmueble, realmente no permiten demostrar con claridad que el local se encuentra ubicado en una zona vulnerable que pueda afectar la seguridad de las personas funcionarias y de las personas usuarias de los servicios brindados por el IMAS, pues aun de existir un lote baldío no se ha encontrado suficientes argumentos para establecer que efectivamente esa sola condición coloca en situación vulnerabilidad la zona donde se encuentra ubicado el inmueble, siendo así, no se observa el ejercicio correspondiente en cuanto a la claridad de lo argumentado respecto a las imágenes aportadas. Por otra parte el recurrente ha alegado también, que el inmueble incumple el Plan Regulador Urbano del cantón de Alajuela, precisamente porque según el dicho del propio adjudicatario, el bien se ubica en una subzona residencial de media densidad, con lo cual no se pueden desplegar actividades comerciales, a pesar que la Administración en su análisis la ubicó como zona mixta. No obstante, para justificar su dicho, el apelante realiza su propia lectura del Plan Regulador de cita, echando de menos esta División una certificación o documento de la Municipalidad correspondiente, en donde se indique expresamente que el inmueble se encuentra ubicado en una zona residencial y se encuentre imposibilitado a tener un local comercial en el área, echándose de menos además los argumentos y la prueba aportada por el gestionante en cuanto a la trascendencia de su argumento referente a la ubicación del inmueble. En este orden, estima este órgano contralor que dichas fotografías no constituyen prueba idónea para acreditar que el inmueble se encuentra ubicado en una zona vulnerable y que su ubicación no se ajustan a lo estipulado dentro de los requerimientos cartelarios. 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 alegado al adjudicatario no satisface en su totalidad lo establecido en el pliego de condiciones y los intereses de la Administración, por lo tanto se **rechaza de plano** este argumento. Así las cosas, se declara parcialmente con lugar las diligencias

de adición y aclaración, y se adiciona en lo correspondiente la resolución R-DCP-SICOP-01319-2024, manteniéndose invariable su parte dispositiva.

5. Aprobaciones

Encargado	EDGAR RICARDO HERRERA LOAIZA	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	10/09/2024 13:19	Vigencia certificado	29/11/2023 09:19 - 28/11/2027 09:19
DN Certificado	CN=EDGAR RICARDO HERRERA LOAIZA (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=EDGAR RICARDO, SURNAME=HERRERA LOAIZA, SERIALNUMBER=CPF-01-0884-0876		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		
Encargado	KAREN MARIA CASTRO MONTERO	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	10/09/2024 13:43	Vigencia certificado	08/03/2022 10:05 - 07/03/2026 10:05
DN Certificado	CN=KAREN MARIA CASTRO MONTERO (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=KAREN MARIA, SURNAME=CASTRO MONTERO, SERIALNUMBER=CPF-04-0181-0227		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		
Encargado	ADRIANA PACHECO VARGAS	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	10/09/2024 14:19	Vigencia certificado	26/07/2022 13:17 - 25/07/2026 13:17
DN Certificado	CN=ADRIANA PACHECO VARGAS (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ADRIANA, SURNAME=PACHECO VARGAS, SERIALNUMBER=CPF-01-0960-0433		
CA Emisora	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

Número resolución	R-DCP-SICOP-01398-2024	Fecha notificación	10/09/2024 14:20
--------------------------	------------------------	---------------------------	------------------