

# Emitir resolución de recursos

## 1. Generar resolución de recursos

<b>Encargado</b>	KIMBERLY HERMINIA MONTENEGRO RIVERA		
<b>Fecha/hora gestión</b>	21/10/2024 14:19	<b>Fecha/hora resolución</b>	21/10/2024 17:09
<b>* Procesos asociados</b>	Recursos <input type="text"/>	<b>Número documento</b>	8072024000001745
<b>* Tipo de resolución</b>	Resolución de Fondo <input type="text"/>		
<b>Número de procedimiento</b>	2024LY-000010-0001000001	<b>Nombre Institución</b>	Instituto Nacional de Seguros
<b>Descripción del procedimiento</b>	Contratación de servicios profesionales para la valoración de bienes inmuebles del INS.		

## 2. Listado de recursos

Número	Fecha presentación	Recurrente	Empresa/Interesado	Resultado	Causa resultado
8122024000000623	31/07/2024 22:37	VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO	VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO	Parcialmente con lugar <input type="text"/>	No aplica <input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Línea 1					
<input checked="" type="checkbox"/> Línea 2					
<input checked="" type="checkbox"/> Línea 3					
<input checked="" type="checkbox"/> Línea 4					
<input checked="" type="checkbox"/> Línea 5					
<input checked="" type="checkbox"/> Línea 6					
<input checked="" type="checkbox"/> Línea 7					

<b>Resultado del acto final</b>	Se anula Acto Final <input type="text"/>
---------------------------------	--

## 3. \*Resultando

I.- Que el día treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro, el Consorcio Licitación INS y el Consorcio Valor Inmueble presentaron ante esta Contraloría General recursos de apelación en contra del acto de adjudicación de la **LICITACIÓN MAYOR N°2024LY-000010-0001000001** promovida por el **INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS (INS)** para la contratación de servicios profesionales para la valoración de bienes inmuebles del INS.

II.- Que mediante auto de las diecisiete horas con quince minutos del día cinco de agosto de dos mil veinticuatro, esta División requirió información adicional respecto a si el acto fue o no revocado, diligencia atendida el mismo día, donde la Administración señaló que el acto final no ha sido revocado.

III.- Que mediante auto de las diecisiete horas treinta y tres minutos del trece de agosto de dos mil veinticuatro, esta División otorgó audiencia inicial a la Administración licitante y al Consorcio Bienes Inmuebles INS (adjudicatario) con el objeto de que manifestaran por escrito lo que a bien tuvieran con respecto a los alegatos de la apelante Consorcio Licitación INS, y para que ofrecieran las pruebas que consideraran oportunas. Dichas audiencias fueron atendidas por las partes según consta en el expediente digital de los recursos de apelación en SICOP.

IV.- Que mediante resolución R-DCP-SICOP-01212-2024 del 13 de agosto del 2024 se rechazó de plano por inadmisibile del recurso interpuesto por el CONSORCIO VALOR INMUEBLE, no obstante mediante la resolución R-DCP-SICOP-01287-2024 del 26 de agosto del 2024 se procedió a revocar de oficio la resolución R-DCP-SICOP-01212-2024 de las 17 horas y 32 minutos del 13 de agosto de 2024, únicamente en cuanto a lo resuelto para el recurso número 8122024000000606 presentado por el CONSORCIO VALOR INMUEBLE. Como consecuencia de lo anterior, se admitió para su trámite el recurso de apelación presentado por el CONSORCIO VALOR INMUEBLE.

V.- Que mediante auto de las quince horas cincuenta y seis minutos del veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, esta División otorgó audiencia inicial a la Administración licitante y al Consorcio Bienes Inmuebles INS (adjudicatario) con el objeto de que manifestaran por escrito lo que a bien tuvieran con respecto a los alegatos de la apelante Consorcio Valor Inmueble, y para que ofrecieran las pruebas que consideraran oportunas. Dichas audiencias fueron atendidas por las partes según consta en el expediente digital de los recursos de apelación en SICOP.

VI.- Que mediante auto de las diez horas con cincuenta y tres minutos del veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro, esta División otorgó audiencia especial a la Administración y al Consorcio Licitación INS con el objeto de que manifestaran por escrito lo que a bien tuvieran con respecto a los alegatos formulados en su contra por la Administración y por el adjudicatario en su respuesta a la audiencia inicial y del mismo modo para que aportará u ofreciera las pruebas que estime oportunas. Dichas audiencias fueron atendidas por las partes según consta en el expediente digital de los recursos de apelación en SICOP.

VII.- Que mediante auto de las diecisiete horas con cincuenta y nueve minutos del nueve de septiembre de dos mil veinticuatro, esta División otorgó audiencia especial 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 el Consorcio Licitación INS sobre el supuesto sobreprecio y del mismo modo para que aportarán u ofrecieran las pruebas que estimen oportunas. Dichas audiencias fueron atendidas por las partes según consta en el expediente digital de los recursos de apelación en SICOP.

VIII.- Que mediante auto de las dieciocho horas con un minuto del nueve de septiembre de dos mil veinticuatro, esta División otorgó audiencia especial a la Administración y al Consorcio Valor Inmueble con el objeto de que manifestaran por escrito lo que a bien tuvieran con respecto a los alegatos formulados en su contra por el adjudicatario en su respuesta a la audiencia inicial y del mismo modo para que aportará u ofreciera las pruebas que estime oportunas. Dichas audiencias fueron atendidas por las partes según consta en el expediente digital de los recursos de apelación en SICOP.

IX.- Que mediante auto de las trece horas con doce minutos del siete de octubre del dos mil veinticuatro esta División de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 inciso d) de la Ley General de Contratación Pública, en el artículo 268 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, y tomando en consideración la complejidad del caso y las diversas audiencias conferidas, PRORROGÓ por el término de DIEZ DÍAS HÁBILES más, el plazo para resolver los recursos de apelación. Dicha prórroga se contabilizará a partir del vencimiento del plazo inicial de treinta días hábiles establecido para resolver los recursos de apelación.

X.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la Ley General de Contratación Pública, siendo facultativa la audiencia final, se consideró que no era necesario otorgar audiencia final a las partes, en vista de que durante el trámite de los recursos se tenían todos los elementos necesarios para su resolución.

XI.- 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.-HECHOS PROBADOS.** 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, para su ubicación en el expediente digital 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>, pestaña expediente electrónico, digitando el número de procedimiento, e ingresando a la descripción del procedimiento de referencia.

##### 4.2 - Recurso 8122024000000623 - VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO

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

Se remite a lo señalado en el punto "Sistema de evaluación – Factor de evaluación - Criterio CGR" del apartado "4.2 - Recurso 8122024000000623 - VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO".

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

Parcialmente con lugar (Ley 9986) 

**II.- SOBRE EL FONDO DEL RECURSO INTERPUESTO POR CONSORCIO LICITACIÓN INS. 1) Sobre la corrección en la calificación obtenida por el adjudicatario Consorcio Bienes Inmuebles INS.** La apelante manifiesta que el consorcio adjudicatario se encuentra conformado por ocho profesionales de los cuales quién ostenta la mayor cantidad de trabajos de valoración es Esteban Núñez Suarez con 1.896, pero la Administración asignó erróneamente al consorcio adjudicado una cantidad de 8.246 trabajos de valoración. El consorcio adjudicado no se manifiesta al respecto. La Administración indica que efectivamente por error se sumó la experiencia de todos los profesionales del consorcio, siendo lo correcto tomar en cuenta solamente 1.896 del Ing. Esteban Núñez Suarez. **Criterio de la División.** Como punto de partida, se tiene por acreditado que el Instituto Nacional de Seguros (en adelante INS o Administración) promovió la Licitación Mayor No. 2024LY-000010-0001000001, para la contratación de servicios profesionales para la valoración de bienes inmuebles del INS, requerimiento al cual se hicieron presentes en la única partida del concurso un total de 7 ofertas: **a.** la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS DE COSTA RICA SOCIEDAD ANÓNIMA, **b.** la empresa ICICOR - COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA, **c.** el CONSORCIO LICITACIÓN INS, **d.** la señora MARITZA RODRÍGUEZ PACHECO, **e.** el CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS, **f.** el CONSORCIO VALOR INMUEBLE y **g.** la empresa PROYECTOS INGENIERIA ARQUITECTURA SOCIEDAD ANÓNIMA. Una vez realizados los análisis correspondientes, el INS determinó que de las ofertas anteriormente mencionadas únicamente resultaron elegibles las presentadas por el CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS, el CONSORCIO LICITACIÓN INS y la empresa PROYECTOS INGENIERIA ARQUITECTURA SOCIEDAD ANÓNIMA (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Carlos Eduardo Viales Guido en fecha 17/07/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN V1 Final.docx [1.16 MB]", y el resultado registrado por José Navarro Herra en fecha 17/07/2024 y consultar los documentos "Estudio técnico de ofertas LY24010E final revisado.xlsx [0.15 MB]" y "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN V1 final revisado.docx [1.16 MB]") y procedió a aplicar el sistema de evaluación, obteniendo la oferta presentada por el CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS la más alta puntuación -98,16%, el CONSORCIO LICITACIÓN INS obtuvo un 72,88% y la empresa PROYECTOS INGENIERIA ARQUITECTURA SOCIEDAD ANONIMA obtuvo un 52,93% (ver Resultado del sistema de evaluación, de la posición 1 a la 3). Finalmente, el INS mediante acto final decide declarar la adjudicación de la única partida del concurso a favor del **CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS**, publicando en SICOP en fecha 18 de julio de 2024 el acto final de adjudicación. Y es a partir de la publicación del acto final que el **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, acude a este órgano contralor e interpone el recurso de apelación número 8122024000000623 en contra del acto final de adjudicación alegando que su oferta obtiene mejor puntuación que la oferta del consorcio adjudicado, ya que manifiesta que la Administración cometió un error a la hora de aplicar el sistema de evaluación. Preciso lo anterior, la discusión de fondo radica en torno a la cantidad de valoraciones a tomar en cuenta por el consorcio adjudicatario y la aplicación del sistema de evaluación. Ahora bien, se debe conceptualizar en primer lugar lo estipulado en el pliego de condiciones en cuanto a las reglas de calificación para seleccionar la oferta más conveniente a los intereses de la institución. Así las cosas, la versión final del pliego de condiciones dispone en su apartado "II. CUADRO DE CALIFICACIÓN (TABLA PARA VALORACIÓN DE OFERTAS)", lo siguiente: *"Para seleccionar la oferta más conveniente a los intereses de la Institución y acorde con lo indicado en el artículo N°96 del Reglamento de la Ley General de Contratación Pública, a las ofertas que cumplan con los requisitos formales y técnicos requeridos se les aplicará los siguientes criterios de evaluación por partida, conforme al siguiente detalle: [...]*

**B. Experiencia en trabajos de valoración (máximo 35 puntos):** *La experiencia en trabajos de valoración será la del profesional propuesto para el caso de profesionales independientes, para el caso de empresas o consorcios, será la del profesional con más trabajos de valoración realizados y que se encuentre debidamente incorporado a dicha empresa. No se sumarán experiencias de diferentes profesionales de una empresa. Se asignará la cantidad de puntos según su experiencia en trabajos de valoración adicional al mínimo requerido, de acuerdo con la siguiente fórmula. / P = (P1 / P2) \* 35%, donde: / P = Puntaje por asignar / P1 = Cantidad de trabajos de valoración aportada de la oferta por evaluar / P2 = Mayor cantidad trabajos de valoración. / 35 = Puntaje máximo por obtener".* (el resaltado no es parte del original) (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). De lo transcrito se desprende que el INS le asigna una puntuación de hasta un 35% al consorcio que cuente con el profesional con mayor cantidad de trabajos de valoración realizados, aplicando la fórmula que consiste en dividir la cantidad de trabajos de valoración aportada de la oferta a evaluar entre la mayor cantidad de trabajos de valoración, y multiplicar el resultado por 35. Partiendo de lo señalado en el pliego y como parte de su oferta, el adjudicatario **CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS** propuso a los siguientes profesionales: **1)** Ing. José Manuel Blanco Mazariegos, quien cuenta con un total de avalúos realizados en los últimos 5 años de 1.369, **2)** Ing. Alberto Gómez Mora, quien cuenta con un total de avalúos realizados en los últimos 5 años de 1.303, **3)** Ing. Melquisedec Mata Valverde, quien cuenta con un total de avalúos realizados en los últimos 5 años de 1.016, **4)** Ing. Esteban Fernando Nuñez Suárez, quien cuenta con un total de avalúos realizados en los últimos 5 años de 1.896, **5)** Ing. Alejandro José Campos Bogantes, quien cuenta con un total de avalúos realizados en los últimos 5 años de 408, **6)** Ing. Kendy Yarenis Nieto Barquero, quien cuenta con un total de avalúos realizados en los últimos 5 años de 1.013, **7)** Ing. Minor Diego Murillo Gamboa, quien cuenta con un total de avalúos realizados en los últimos 5 años de 921 y **8)** Ing. Victor Hugo Rodríguez Centeno, quien cuenta con un total de avalúos realizados en los últimos 5 años de 320 (ver oferta de CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS, consultar oferta base, ver en la carpeta OFERTA CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS.zip, el documento "TABLA DE EXPERIENCIA"). Por su parte, la Administración mediante el análisis de ofertas determinó que el Consorcio Bienes Inmuebles INS tiene como válidos un total de 8.246 avalúos para aplicar en la experiencia en valoraciones del sistema de evaluación, brindándole en dicho factor de evaluación un total de 35%; de manera tal que el Consorcio adjudicado obtuvo un 34,55% para el precio, un 18,60% para la experiencia profesional, **un 35% en experiencia en valoraciones**, un 5% en criterio ambiental y un 5% para el criterio económico PYME, para un total de un 98,16% (ver Estudios técnicos de las ofertas, consultar el resultado de CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS, ver el resultado de José Navarro Herra en fecha 17/07/2024 09:09, abrir el documento denominado "Estudio técnico de ofertas LY24010E final revisado.xlsx [0.15 MB]"). Para el correcto análisis del caso, se debe señalar en primer lugar que, es claro que el contenido del pliego de condiciones juega un papel indispensable en el proceso de contratación pública, ya que determina no sólo los requerimientos mínimos que deben cumplir los oferentes, sino también cómo la Administración valora las ofertas que resulten elegibles, determinando factores que proporcionen un valor agregado a la contratación. Al respecto el artículo 40 de la Ley General de Contratación Pública, en adelante LGCP, señala que el pliego debe contener como mínimo las condiciones generales para presentar ofertas, descripción de la naturaleza y cantidad de bienes o servicios, incluidas las especificaciones técnicas que se establece prioritariamente en términos de desempeño y funcionalidad, condiciones para la ejecución contractual y un sistema de calificación de ofertas, siendo que la combinación de cláusulas de admisibilidad y de factores de evaluación deben asegurar la adquisición del mejor bien, obra o servicio. Lo anterior conlleva señalar de forma expresa cuáles son las reglas del concurso aplicables a los oferentes de forma igualitaria para la asignación de puntos, específicamente para la experiencia en valoraciones, estableciendo al respecto el pliego de condiciones que para el caso de consorcios, se tomará como válida la experiencia del profesional con más trabajos de valoración realizados y que no se sumarán experiencias de diferentes profesionales de una empresa. Tomando en consideración lo regulado en el pliego de condiciones, el adjudicatario **CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS** propuso varios profesionales dentro de los cuales el Ing. Esteban Fernando Nuñez Suárez, es quien posee mayor cantidad de avalúos realizados en los últimos 5 años con 1.896 (ver oferta de CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS, consultar oferta base, ver en la carpeta OFERTA CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS.zip, el documento "TABLA DE EXPERIENCIA"), de forma que se debe tener en cuenta los 1.896 avalúos realizados por dicho ingeniero para aplicar el sistema de evaluación. Hecho que confirma la Administración a la hora de atender la audiencia inicial, señalando que erróneamente se realizó la sumatoria de todas las valoraciones para un total de 8.246 cuando lo correcto es utilizar la experiencia del profesional con la mayor experiencia individual, en este caso Esteban Fernando Nuñez Suárez con un total de 1.896. Y manifiesta que al realizar este ajuste, el puntaje por la experiencia se corrigió de 35 puntos antes de la revisión a 26,54 puntos

después de la revisión, por lo anterior, se corrige la evaluación del adjudicatario **CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS**, quedando de la siguiente manera: un 34,55% para el precio, un 18,60% para la experiencia profesional, un 26,54% en experiencia en valoraciones, un 5% en criterio ambiental y un 5% para el criterio económico PYME, para un total de un 89,70%. (ver en el expediente del recurso de apelación la respuesta a la audiencia inicial número 8052024000001520 brindada a la Administración, y consultar el documento número 8062024000002983 y el adjunto "IMAGENES.pdf"). Es decir, con ocasión del allanamiento por parte de la Administración la presente acción recursiva debe declararse con lugar puesto que el INS aceptó que por error tomó como válidas las 8.246 valoraciones, cuando lo correcto es tener como válidos los 1.896 avalúos y por ende se disminuye la calificación final obtenida. Aunado al allanamiento del INS, considera este órgano contralor importante señalar que de frente a las reglas del concurso, las cuales resultan indispensables para el análisis de las ofertas, el cumplimiento de los requisitos y la asignación de puntos, se recalca al respecto, que el pliego de condiciones para el caso de consorcios señaló que se tomará como válida la experiencia del profesional con más trabajos de valoración realizados y que no se sumarán experiencias de diferentes profesionales de una empresa, por lo que en ese caso el adjudicatario **CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS** propuso varios profesionales dentro de los cuales el Ing. Esteban Fernando Nuñez Suárez, es quien posee mayor cantidad de avalúos realizados en los últimos 5 años con 1.896, por lo que en fiel cumplimiento de las reglas del concurso al consorcio adjudicado se le deben tener como válidas únicamente las 1.896 valoraciones realizadas por el Ing. Nuñez Suárez, de forma que se acredita con base en las disposiciones del pliego de condiciones y la información suministrada por el adjudicatario con su oferta, que lleva razón el consorcio apelante y la Administración. Así las cosas, al amparo de los artículos 89 de la LGCP y 249 del RLGCP y tomando en consideración el allanamiento expreso que se da por parte de la Administración **procede declarar con lugar** este extremo del recurso interpuesto.

**2) Sobre la disminución de las valoraciones adicionales y los puntos obtenidos por el apelante CONSORCIO LICITACIÓN INS.** La Administración a la hora de atender la audiencia inicial señaló que también existió un error a la hora de validar la experiencia del apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, ya que dicho oferente omitió información relevante para el análisis de las valoraciones, por lo cual pasó de tener como válidos 1.856 trabajos de valoración a 1.131, con lo cual también se disminuye la nota final obtenida por el apelante, manteniendo el adjudicatario el primer lugar. El consorcio adjudicado expresa el mismo señalamiento de la Administración, manifestando que con las modificaciones en las calificaciones obtenidas tanto por él como por el consorcio apelante, mantiene mejor puntuación. El consorcio apelante manifiesta que en la oferta se señalaron los proyectos ejecutados para el Banco de Costa Rica, el INVU y Coopeande, pero que por error se omitieron las fechas, no obstante señala que dichas fechas se presentan de manera oficiosa con el recurso de apelación y con la respuesta a la audiencia especial aportó notas donde se acredita la fecha de inicio y finalización. **Criterio de la División.** Como punto de partida, se tiene por acreditado que en la licitación en análisis la oferta presentada por el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, resultó en una oferta elegible (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Carlos Eduardo Viales Guido en fecha 17/07/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN V1 Final.docx [1.16 MB]", y el resultado registrado por José Navarro Herra en fecha 17/07/2024 y consultar los documentos "Estudio técnico de ofertas LY24010E final revisado.xlsx [0.15 MB]" y "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN V1 final revisado.docx [1.16 MB]") y se procedió a aplicarle el sistema de evaluación, obteniendo la oferta presentada por el **CONSORCIO LICITACIÓN INS** un 72,88%, quedando así en segundo lugar (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Carlos Eduardo Viales Guido en fecha 17/07/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN V1 Final.docx [1.16 MB]", y el resultado registrado por José Navarro Herra en fecha 17/07/2024 y consultar los documentos "Estudio técnico de ofertas LY24010E final revisado.xlsx [0.15 MB]" y "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN V1 final revisado.docx [1.16 MB]"). Con la respuesta a la audiencia inicial tanto la Administración como el adjudicatario alegan que también se cometió un error a la hora de aplicar el sistema de evaluación al consorcio apelante, en específico en la cantidad de valoraciones tomadas como válidas y la asignación de puntos en el componente de experiencia adicional en valoraciones, por lo que la calificación de la oferta del consorcio apelante debe ser corregida. Precisado lo anterior, la discusión de fondo al igual que en el punto anterior, radica en torno a la cantidad de valoraciones a tomar en cuenta por el consorcio apelante y la aplicación del sistema de evaluación. Ahora bien, se debe reiterar en primer lugar lo estipulado en el pliego de condiciones. Así las cosas, la versión final del pliego de condiciones dispone en su apartado "II. CUADRO DE CALIFICACIÓN (TABLA PARA VALORACIÓN DE OFERTAS)", lo siguiente: "Para seleccionar la oferta más conveniente a los intereses de la Institución y acorde con lo indicado en el artículo N°96 del Reglamento de la Ley General de Contratación Pública, a las ofertas que cumplan con los requisitos formales y técnicos requeridos se les aplicará los siguientes criterios de evaluación por partida, conforme al siguiente detalle: [...] **B. Experiencia en trabajos de valoración (máximo 35 puntos):** La experiencia en trabajos de valoración será la del profesional propuesto para el caso de profesionales independientes, para el caso de empresas o consorcios, será la del profesional con más trabajos de valoración realizados y que se encuentre debidamente incorporado a dicha empresa. No se sumarán experiencias de diferentes profesionales de una empresa. Se asignará la cantidad de puntos según su experiencia en trabajos de valoración adicional al mínimo requerido, de acuerdo con la siguiente fórmula:  $P = (P1 / P2) * 35\%$ , donde:  $P =$  Puntaje por asignar /  $P1 =$  Cantidad de trabajos de valoración aportada de la oferta por evaluar /  $P2 =$  Mayor cantidad trabajos de valoración. /  $35 =$  Puntaje máximo por obtener". (resaltado no es parte del original) (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). Aunado a lo anterior, el pliego señaló en cuanto a la forma para demostrar la experiencia en valoraciones en el apartado "IV. REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA PERSONA OFERENTE", lo siguiente: "A. Experiencia: La persona oferente debe aportar **una declaración jurada en la que indique ha realizado trabajos de valoración en los últimos 5 años, respecto a la fecha de apertura de ofertas. Mínimo 1000 trabajos.** / Para comprobar la experiencia, la persona oferente debe adjuntar una declaración jurada con el listado en un documento en Excel editable de los servicios brindados (correspondientes al mismo objeto contractual del presente proceso) el cual deberá indicar lo siguiente: / 1. Tipo de servicio brindado. / 2. Nombre de la empresa o persona que recibió el servicio. / 3. Número telefónico de la empresa o persona que recibió el servicio. / 4. Fecha de inicio y conclusión de la labor." (el resaltado no es parte del original) (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). De lo transcrito se tiene que el INS le asigna una puntuación de hasta un 35% al consorcio que cuente con el profesional con mayor cantidad de trabajos de valoración realizados, y para acreditar dicha experiencia el oferente debía presentar una declaración jurada en la que indique ha realizado trabajos de valoración en los últimos 5 años y un documento en hoja de cálculo Excel editable de los servicios brindados señalando entre otra información, la fecha de inicio y finalización. Partiendo de lo señalado en el pliego y como parte de su oferta, el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** adjuntó una declaración jurada señalando que el Ing. Victor Julio Azofeifa Alvarado, ha realizado **1.856** avalúos de bienes inmuebles entre abril del 2020 y abril del 2024, y en esa misma declaración jurada señaló los siguientes proyectos: **1)** Fundación Costa Rica Canadá, con un total de 587 avalúos, con fecha de inicio del 2019 y aún vigente, **2)** Banco de Costa Rica, con un total de 217 avalúos, **sin indicar fecha de inicio y finalización**, **3)** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), con un total de 216 avalúos, **sin indicar fecha de inicio y finalización**, **4)** Banco Popular y de Desarrollo Comunal con un total de 112 avalúos, con fecha de inicio del 2017 y aún vigente, **5)** COOPEANDE N°1 R.L. con un total de 292 avalúos, **sin indicar fecha de inicio y finalización**, **6)** COOPENAE con un total de 93 avalúos, con fecha de inicio del 2019 y fecha de finalización 2022, **7)** CONAPE con un total de 60 avalúos, con fecha de inicio del 2019 y fecha de finalización 2023, **8)** IVM CCSS con un total de 29 avalúos, con fecha de inicio del 2016 y aún vigente, **9)** Fondo de Ahorro de la UCR con un total de 70 avalúos, con fecha de inicio del 2023 y aún vigente, **10)** IDG Consultores Integrados con un total de 78 avalúos, con fecha de inicio del 2021 y fecha de finalización 2022 y **11)** Sociedad VTR Consultores y Constructores S.A. con un total de 102 avalúos, con fecha de inicio del 1997 y aún vigente (ver oferta de Consorcio Licitación INS, ver en la carpeta ANEXOS.zip, la carpeta "ANEXO 2- DECLARACIÓN JURADA EXPERIENCIA EN VALORACION" y consultar el documento "ANEXO 2 - DECLARACION JURADA EXPERIENCIA EN AVALUOS.pdf"). Durante el análisis de ofertas el INS en fecha 24 de mayo del 2024 le solicitó al apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** que subsanará en cuanto a los aspectos técnicos lo siguiente: "1. Aportar

declaración jurada con el listado en un documento en Excel editable de los servicios brindados (correspondientes al mismo objeto contractual del presente proceso) el cual deberá indicar lo siguiente: • Tipo de servicio brindado. • Nombre de la empresa o persona que recibió el servicio. • Número telefónico de la empresa o persona que recibió el servicio. • Fecha de inicio y conclusión de la labor. (Capítulo I, Aparte IV, Inciso A) (El resaltado corresponde al original) (ver en "Solicitud de información" la solicitud número 751451 de fecha 24/05/2024 16:18, el documento "Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Licitación INS.pdf [0.21 MB]"). Requerimiento que atendió el apelante en fecha 29 de mayo del 2024, aportando una respuesta donde señala que se adjunta declaración jurada con el listado en hoja de cálculo en formato Excel, una declaración jurada con la misma información detallada en la declaración jurada que se describió anteriormente en esta resolución, y aportó un archivo en ese mismo formato donde señala exactamente la misma información sobre los avalúos, omitiendo indicar la fecha de inicio y finalización de los avalúos de los proyectos del Banco de Costa Rica, INVU y COOPEANDE N°1 R.L. (ver "Solicitud de información" la solicitud número 751451 de fecha 24/05/2024 16:18, y ver los documentos "Respuesta de Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Licitación INS.pdf [331902 MB]", "DECLARACION JURADA Respaldo de experiencia Consorcio Licitación INS.pdf [286534 MB]" y "Respaldo de avalúos 2020-2024 Consorcio Licitación INS.xlsx [21098 MB]"). Por su parte, la Administración mediante el análisis de ofertas determinó que el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** tiene como válidos un total de 1.856 avalúos para aplicar en la experiencia en valoraciones del sistema de evaluación, brindándole en dicho factor de evaluación un total de 7,88%; de manera tal que el Consorcio apelante obtuvo un 35% para el precio, un 20% para la experiencia profesional, un 7,88% en experiencia en valoraciones, un 5% en criterio ambiental y un 5% para el criterio económico PYME, para un total de un 72,88% (ver Estudios técnicos de las ofertas, consultar el resultado de **CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS**, ver el resultado de José Navarro Herra en fecha 17/07/2024 09:09, abrir el documento denominado "Estudio técnico de ofertas LY24010E final revisado.xlsx [0.15 MB]"). De manera tal que la Administración para la asignación de la puntuación tuvo como válidas todas las valoraciones señaladas por el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, incluso aquellas donde no indicó la fecha de inicio y finalización, por lo cual aplicó la fórmula para obtener la puntuación para dicho factor sobre la totalidad de avalúos señalados -1.856-. Y es hasta la audiencia inicial que señala que no deben de tomarse en cuenta los proyectos donde no completó la información solicitada en el pliego de condiciones y modifica la cantidad de valoraciones válidas del apelante, eliminando los 217 avalúos del Banco de Costa Rica, los 216 avalúos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), y los 292 avalúos de COOPEANDE N°1 R.L., de forma que a los 1.856 le resta los 725 - que corresponde a la sumatoria de los avalúos de esas tres instituciones-, manifestando que únicamente se deben tomar en cuenta 1.131 avalúos. Adicional a ello, el INS y el consorcio adjudicado indican que a pesar de que con el recurso de apelación el **CONSORCIO LICITACIÓN INS** señala la información faltante, ello corresponde a una subsanación extemporánea y por ende le caducó la posibilidad de subsanar. Ante dicho escenario es indispensable remitirse a la figura de la subsanación según lo dispuesto por los artículos 50 de la LGCP y 134 del Reglamento a dicha Ley, normas que con total claridad concluyen que en caso de que el oferente no proceda con la subsanación prevenida por la Administración dentro del plazo conferido, opera la sanción procesal de caducidad y se descalifica la oferta, siempre que la naturaleza del defecto así lo amerite por su trascendencia. Ahora bien, el principio de eficacia y eficiencia conlleva que el uso de los fondos y bienes públicos y la conducta de todos los sujetos que intervienen en la actividad de compras públicas deben responder al cumplimiento de los fines, las metas y los objetivos institucionales y a la satisfacción del interés público, siendo que en todas las etapas del procedimiento prevalecerá el contenido sobre la forma y se favorecerá la conservación de los actos, lo cual conlleva que el procedimiento de contratación pública no es un fin en sí mismo sino que se configura como un instrumento que busca seleccionar al oferente idóneo que le permita a la Administración satisfacer una necesidad. Por lo que la figura de la subsanación debe efectuarse siempre dentro del marco de los principios de eficiencia e igualdad y con una visión orientada a los resultados que se pretenden obtener. De esa forma, este órgano contralor estima oportuno señalar que en fase recursiva, no pueden ser subsanados aspectos que previamente hayan sido prevenidos por la Administración en su oportunidad procesal; pues resulta de aplicación la sanción procesal de la caducidad en los términos del artículo 134 de la LGCP. Lo anterior, sin que se acredite una imposibilidad material para cumplir con lo requerido por haberse otorgado un plazo irrazonable para cumplir con la prevención, cuando así lo alegue oportunamente el oferente, ya que debe considerarse que el instituto de la subsanación no implica una habilitación irrestricta para la corrección de errores por parte de los oferentes. Es así como en el presente caso, la Administración realizó una solicitud de subsanación recalando que sobre la información de las valoraciones el consorcio apelante debía aportar el listado en un documento en Excel editable de los servicios brindados (ver en "Solicitud de información" la solicitud número 751451 de fecha 24/05/2024 16:18, el documento "Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Licitación INS.pdf [0.21 MB]"), requerimiento atendido por el consorcio apelante, ya que aportó el archivo en formato excel con la misma información señalada en la declaración jurada aportada en su oferta (ver en "Solicitud de información" la solicitud número 751451 de fecha 24/05/2024 16:18, consultar el "Estado de la verificación", y ver los documentos "Respuesta de Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Licitación INS.pdf [331902 MB]", "DECLARACION JURADA Respaldo de experiencia Consorcio Licitación INS.pdf [286534 MB]" y "Respaldo de avalúos 2020-2024 Consorcio Licitación INS.xlsx [21098 MB]") y posterior a ello, en el análisis de las ofertas el INS tuvo como válidos todos los avalúos señalados por el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, incluso los realizados en el BCR, COOPENAE e INVU (ver Estudios técnicos de las ofertas, consultar el resultado de **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, ver el resultado de José Navarro Herra en fecha 17/07/2024 09:09, abrir el documento denominado "Estudio técnico de ofertas LY24010E final revisado.xlsx [0.15 MB]"). A pesar de lo anterior, el **CONSORCIO LICITACIÓN INS** en su recurso de apelación presentó el cuadro de las valoraciones señaladas con la presentación de su oferta, completando la fecha de inicio y finalización de los avalúos realizados en esas instituciones, indicando que en el Banco de Costa Rica realizó un total de 217 avalúos, con fecha de inicio 2021 y aún vigente, en el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) realizó un total de 216 avalúos, con fecha de inicio 2015 y aún vigente y en COOPEANDE N°1 R.L. realizó un total de 292 avalúos, con fecha de inicio 2012 y aún vigente (ver recurso de apelación número 8122024000000623, consultar el documento denominado "Recurso de apelación 2024LY-000010-0001000001.pdf"). Y en atención a la audiencia especial brindada para referirse a la disminución de la puntuación manifestada por la Administración y el adjudicatario, el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** aportó oficio sin número de fecha 30 de julio del 2024, suscrito por el señor Luis Uzaga Cerdas, coordinador del Servicio de Peritaje de Coope Ande N°1 R.L. manifestando que en el período comprendido entre marzo del 2020 al 28 de abril del 2024 el Ing. Víctor Azofeifa Alvarado realizó un total de 292 avalúos de bienes inmuebles no agropecuarios (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001644, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003137, y consultar el documento denominado "Constancia avalúos COOPEANDE.pdf"); constancia de servicios profesionales prestados número lyV-HCA-39-2024 de fecha 30 de julio del 2024, suscrito por el señor Henry Calderón Arguedas, en calidad de fiscalizador de la Gestión de Peritos Externos y el señor Juan Diego Marin Alfaro, en calidad de Gerente Área Gestión de Crédito, ambos del Banco de Costa Rica donde manifiestan que el señor Víctor Julio Azofeifa Alvarado, ha realizado 224 avalúos no agropecuarios en el período comprendido entre el 25 de enero del 2021 y el 30 de julio del 2024 (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001644, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003137, y consultar el documento denominado "Certificado No. lyV-hca-39-2024-VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO-CONSTANCIA BCR.pdf"); y el oficio DGPF-UGS-0033-2024 del 30 de julio del 2024, suscrito por el señor Ernesto Lopéz Aguilar, de la Oficina de Ingeniería de la Unidad de Gestión de Servicios del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), donde manifiesta que el Ing. Víctor Azofeifa Alvarado realizó 216 avalúos según los registros del 01 de marzo del 2020 al 28 de abril del 2024 (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001644, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003137, y consultar el documento denominado "DGPF-UGS-0033-2024 Ing. Víctor Azofeifa Alvarado -CERTIFICACIÓN INVU.pdf"). En este sentido, se observa que el INS no especificó en su solicitud de subsanación en vía administrativa que debía completar la fecha de inicio y finalización de los avalúos realizados en el BCR, COOPENAE e INVU (ver en "Solicitud de información" la solicitud número 751451 de fecha 24/05/2024 16:18, el documento "Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Licitación INS.pdf [0.21 MB]"), y por el contrario en el sistema de evaluación tomó en cuenta los

avalúos realizados en dichas instituciones para determinar la puntuación obtenida por el oferente (ver Estudios técnicos de las ofertas, consultar el resultado de CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS, ver el resultado de José Navarro Herra en fecha 17/07/2024 09:09, abrir el documento denominado "Estudio técnico de ofertas LY24010E final revisado.xlsx [0.15 MB]"), y es hasta esta fase recursiva que el INS manifiesta que no se deben tomar en cuenta dichos avalúos por la información incompleta, brindando así la oportunidad al **CONSORCIO LICITACIÓN INS** de subsanar dicha información, por lo cual no aplicaría la caducidad explicada líneas arriba. De esa forma, se acredita que hasta en la fase recursiva se señaló por parte de la Administración un supuesto error en la asignación de puntuación en el componente de experiencia en valoraciones adicionales, de forma que no se advirtió ni previno en la fase de análisis de ofertas que el consorcio brindó información incompleta para los avalúos realizados en el BCR, INVU y COOPENAE, lo cual los excluía de la cantidad total de valoraciones para ser tomadas en cuenta, y por el contrario se tuvieron como válidas para asignar una puntuación según el sistema de evaluación, por lo que en este caso no se configura la sanción procesal de la caducidad en los términos del artículo 134 de la LGCP, ya que en esta fase recursiva se abrió la posibilidad de atender la información incompleta; ya que como ha manifestado este órgano contralor, la subsanación debe efectuarse siempre dentro del marco de los principios de eficiencia e igualdad y con una visión orientada a los resultados que se pretenden obtener. Por otra parte, también se debe tener en cuenta que el INS ni durante el análisis de las ofertas, ni con su respuesta a la audiencia inicial donde señaló la disminución de la calificación obtenida por el consorcio apelante, analizó la trascendencia de no especificar la fecha de inicio y finalización de los tres proyectos señalados - BCR, INVU y COOPENAE-, a pesar de que en la declaración jurada rendida para el señalamiento de los proyectos realizados, el consorcio manifestó en forma general que el total de los proyectos indicados se habían realizado de abril del 2020 a abril del 2024; al respecto ante una eventual caducidad de presentar la información y por tanto el establecimiento del incumplimiento, el INS tiene la obligación de motivar aquellos incumplimientos que resultan trascendentales para la ejecución de la contratación, ya que según el artículo 134 del RLGCP los incumplimientos intrascendentes no implicarán la exclusión de la oferta, siempre y cuando así sea razonado; por lo que también existió por parte de la Administración una falta de fundamentación en cuanto a la trascendencia de no señalar la fecha de inicio y finalización de los proyectos de BCR, INVU y COOPENAE. Es por todo lo antes explicado que considera este órgano contralor que el consorcio apelante ha logrado demostrar la fecha de inicio y finalización de los avalúos realizados en el BCR, INVU y COOPENAE, y por ende conserva la cantidad de 1.856 valoraciones en total. En virtud de lo anterior, **se declara sin lugar** el argumento presentado por la Administración y por el adjudicatario en contra del apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS**.

**3) Sobre la omisión del apelante CONSORCIO LICITACIÓN INS de presentar con la oferta la estructura del precio, su indebida subsanación y omitir establecer el rubro de imprevistos.** El consorcio adjudicado a la hora de atender la audiencia inicial señaló como incumplimiento del apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, no haber presentado la estructura del precio con su oferta y manifiesta que resulta impropio su subsanación, también señala que el consorcio apelante omite establecer dentro de la estructura del precio el rubro de imprevistos, lo cual amerita la exclusión de la oferta. La Administración a la hora de atender la audiencia especial señaló que el desglose de la estructura del precio es un aspecto subsanable según el artículo 135 inciso g) del RLGCP, lo cual en el caso del apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, se solicitó subsanar sin generar una ventaja indebida. El consorcio apelante manifiesta que no consideró necesario dada la naturaleza del procedimiento, establecer un cobro por imprevistos. **Criterio de la División.** La discusión de fondo sobre este punto radica en torno a la presentación de la estructura del precio y la asignación de un monto y porcentaje para imprevistos. Ahora bien, se debe remitir en primer lugar lo estipulado en el pliego de condiciones. Así las cosas, la versión final del pliego de condiciones dispone en cuanto al precio lo siguiente: *"El precio (Tarifa mínima) se debe basar en las fórmulas emitidas por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, importante considerar que en ningún caso un profesional devengará honorarios menores al monto equivalente a seis horas profesionales."* (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). De lo transcrito se tiene que el INS determinó que el precio o tarifa mínima se debe basar en las fórmulas emitidas por el CFIA, considerando que en ningún caso se devengarán honorarios menores al monto equivalente a 6 horas profesionales. Adicionalmente, consta que en el pliego de condiciones el INS no solicitó presentar el desglose de la estructura del precio. Partiendo de lo señalado en el pliego y como parte de su oferta, el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** indicó en cuanto al precio lo siguiente: *"Si, acepto, entiendo y cumpla. Al respecto se indica que con base en los cuadros de terrenos y edificaciones, aportados por el INS y utilizando las fórmulas de terrenos y edificaciones, indicadas en el Decreto Ejecutivo N°35298-MOPT de los Aranceles de servicios de peritaje y avalúos del CFIA, se propone el PRECIO TOTAL OFERTADO DE ₡ 234.386.504.94, (doscientos treinta y cuatro millones trescientos ochenta y seis mil quinientos cuatro colones con 94/100) incluye IVA"* (ver oferta de Consorcio Licitación INS, y consultar el documento "OFERTA CONSORCIO LICITACIÓN INS.pdf"). Durante el análisis de ofertas el INS en fecha 24 de mayo del 2024 le solicitó al apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** que subsanará en cuanto a los aspectos formales lo siguiente: *"5. Aportar la estructura de precio tanto en valores absolutos como porcentuales según lo establece el artículo 102. Desglose del precio del Reglamento Ley General de Contratación Pública. mano de obra %, Gastos Administrativos %, insumos % y Utilidad %."* (ver en "Solicitud de información" la solicitud número 751451 de fecha 24/05/2024 16:18, y consultar el documento "Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Licitación INS.pdf [0.21 MB]"). Requerimiento que atendió el apelante en fecha 29 de mayo del 2024, aportando una respuesta donde señala que el precio se desglosa en un 70% de mano de obra, 12% gastos administrativos, 8% insumos y 10% utilidad, determinando para cada una de las zonas que integran las siete líneas los valores absolutos, al respecto el consorcio señaló un monto total del valor de honorarios con IVA para San José de ₡158.713.564,75, para Alajuela de ₡19.013.126,69, para Cartago de ₡9.223.946,13, para Heredia de ₡11.943.364,67, para Guanacaste de ₡10.770.732,15, para Puntarenas ₡13.412.471,58, para Limón de ₡11.309.299, para un total sumando todas las provincias de ₡207.421.685,79 sin iva, más ₡26.964.819,15 del IVA; (ver "Solicitud de información" la solicitud número 751451 de fecha 24/05/2024 16:18, consultar el "Estado de la verificación", y ver el documentos "Respuesta de Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Licitación INS.pdf [331902 MB]"). Ante dicho escenario es indispensable remitirse a lo dispuesto en los artículos 78 de la LGCP y 214 del Reglamento a dicha Ley, normas que regulan la contratación de servicios, y que establecen que cuando la Administración contrate servicios deberá establecer en el pliego de condiciones la forma de remuneración de los servicios prestados, la cual podrá ser por medio de tarifas en el caso de que se encuentren remunerados por aranceles obligatorios y que en el caso de que no se cancele el servicio por tarifas, en el pliego de condiciones se deberá solicitar la estructura del precio y al adjudicatario el presupuesto detallado. De forma tal que la norma con total claridad concluye que en caso de que el servicio a contratar se encuentre regulado por un arancel obligatorio se debe remunerar al contratista conforme a la respectiva tarifa, y que en caso de que el servicio no cuente con tarifas obligatorias se debe solicitar la estructura del precio al oferente. Ahora bien, el servicio objeto de la contratación corresponde a la "Contratación de servicios profesionales para la valoración de bienes inmuebles del INS" (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). En cuanto a los servicios de avalúos se emitió el Decreto Ejecutivo No. 35298-MOPT del 27 de mayo del 2009, denominado "Aranceles de servicios de peritaje y avalúos del Colegio de Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica", en el cual se emitió un nuevo esquema arancelario a efecto de la fijación de los honorarios por servicios profesionales de los miembros del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica, en cuanto a la prestación de servicios en las materias de peritajes y avalúos, señalando también que el arancel del servicio de peritaje y avalúo corresponde a la remuneración de honorarios a percibir en función de la complejidad y magnitud de la obra a valorar, incluyendo así en la tarifa todos los gastos directos e indirectos generados por el profesional para la ejecución de su trabajo -ver artículo 2 de dicho Decreto-. También el decreto ejecutivo en mención establece que para el cálculo de los honorarios profesionales se utilizarán las fórmulas descritas en los artículos 4 al 11 de ese cuerpo normativo, pero que en ningún caso un profesional devengará honorarios menores al monto equivalente a seis horas profesionales según los honorarios para terrenos y para edificaciones y obras civiles -ver artículos 3 y 4-. Por lo que en el presente caso en el pliego de condiciones se determinó que el precio de las ofertas se debe establecer según las tarifas señaladas por el CFIA, ante lo cual resulta de

aplicación lo señalado en los artículos 78 de la LGCP y 214 del RLGC, por lo que al encontrarse el servicio regulado por un arancel, resulta en innecesario que los oferentes incluyan dentro de sus ofertas el desglose de la estructura del precio y por ende la asignación de un porcentaje o monto para el rubro de los imprevistos, ya que como bien lo indica el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 35298-MOPT del 27 de mayo del 2009, denominado "Aranceles de servicios de peritaje y avalúos del Colegio de Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica", el arancel ya incluye los costos directos e indirectos en los que incurren los profesionales para la ejecución del servicio. Por lo que, según la regulación prevista en el pliego de condiciones aunado a lo señalado en la normativa ya citada -LGCP, RLGC y Aranceles de servicios de peritaje y avalúos del CFIA- el modelo de remuneración de los servicios a contratar en concurso en análisis se basa en las tarifas señaladas por el CFIA, y por ende no requiere de forma obligatoria el desglose de la estructura del precio ni tampoco determinar un monto por imprevistos; de manera tal que señalar un supuesto incumplimiento al omitir presentar el desglose o un monto para imprevistos, no constituye un incumplimiento ni genera la exclusión de oferta. En virtud de lo anterior, **se declara sin lugar** el argumento presentado por el adjudicatario en contra del apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS**.

**4) Sobre el incumplimiento de la tarifa mínima del CFIA por parte del apelante CONSORCIO LICITACIÓN INS.** El consorcio adjudicado a la hora de atender la audiencia inicial señaló como incumplimiento del apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, que la oferta contempla precios por debajo de las tarifas establecidas por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, para el servicio requerido y por ende presenta una condición ilegal violatoria del Decreto Ejecutivo N.º 35298-MOPT. La Administración a la hora de atender la audiencia especial señaló que la tarifa aplicada por el recurrente es correcta y no ofertó tarifas por debajo de la mínima. El consorcio apelante manifiesta que según la memoria de cálculo presentada por el adjudicatario, se evidencia una duplicación indebida de las tarifas mínimas ofertadas y en lugar de ofrecer una tarifa integral, como lo estipula la normativa, el adjudicatario separó las tarifas para el terreno y la construcción, lo que resultó en un sobreprecio que perjudica el interés público y que existe una interpretación errónea por parte del adjudicatario ya que el cumplimiento mínimo de las 6 horas se debe considerar del total de todos los servicios de avalúos solicitados. **Criterio de la División.** La discusión de fondo sobre este punto radica en torno al monto ofertado por el consorcio recurrente. Ahora bien, se debe reiterar lo estipulado en el pliego de condiciones. Así las cosas, la versión final del pliego de condiciones dispone en cuanto al precio lo siguiente: "El precio (Tarifa mínima) se debe basar en las fórmulas emitidas por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, importante considerar que en ningún caso un profesional devengará honorarios menores al monto equivalente a seis horas profesionales." (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). Aunado a lo anterior, el pliego adjunto el anexo 1 donde señala la lista de edificios a valorar en cada una de las 7 zonas que constituyen la contratación y el valor de dichas construcciones, y también presenta una lista de los terrenos a valorar en cada zona y su respectivo valor (en el pliego de condiciones ver el documento "Anexo 1. Versión 2.pdf (0.08 MB)"). De lo transcrito se puede desprender que el INS determinó que el precio o tarifa mínima se debe basar en las fórmulas emitidas por el CFIA, considerando que en ningún caso se devengarán honorarios menores al monto equivalente a 6 horas profesionales. En este punto se debe retomar que sobre los servicios de avalúos -objeto del concurso en análisis- se emitió el Decreto Ejecutivo No. 35298-MOPT del 27 de mayo del 2009, denominado "Aranceles de servicios de peritaje y avalúos del Colegio de Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica", en el cual se determinaron los aranceles del servicio de peritaje y avalúo según la complejidad y magnitud de la obra a valorar. También el Decreto en mención establece que para el cálculo de los honorarios profesionales se utilizarán las fórmulas descritas en los artículos 4 al 11 de ese cuerpo normativo, pero que en ningún caso un profesional devengará honorarios menores al monto equivalente a seis horas profesionales según los honorarios para terrenos y para edificaciones y obras civiles -ver artículos 3 y 4-. Dicha norma señala que para calcular los honorarios para terrenos se utilizará la fórmula 1,5 (i) (valor del terreno/i) 0,60, y para calcular los honorarios para edificaciones y obras civiles se utilizará la fórmula 0,4 (i) (valor de la edificación/i) 0,70. De acuerdo a lo señalado en el pliego de condiciones el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** ofertó para las siete líneas en cuanto a los avalúos a los terrenos un monto de \$55.332.039,89, para las siete líneas en cuanto a los avalúos a los edificios un monto de \$152.089.645,90, para un monto total de avalúos para terrenos y edificaciones de \$207.421.685,79, el monto correspondiente al IVA es de \$26.964.819,15, para un total de todas las líneas incluyendo el IVA de \$234.386.504,96 (ver oferta de Consorcio Licitación INS, y consultar el documento "OFERTA CONSORCIO LICITACIÓN INS.pdf"). Durante el análisis de ofertas el INS en fecha 24 de mayo del 2024 le solicitó al apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** que subsanará en cuanto a los aspectos formales lo siguiente: "5. Aportar la estructura de precio tanto en valores absolutos como porcentuales según lo establece el artículo 102. Desglose del precio del Reglamento Ley General de Contratación Pública. mano de obra %, Gastos Administrativos %, insumos % y Utilidad %." (ver en "Solicitud de información" la solicitud número 751451 de fecha 24/05/2024 16:18, y consultar el documento "Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Licitación INS.pdf [0.21 MB]"). Requerimiento que atendió el apelante en fecha 29 de mayo del 2024, aportando una respuesta donde señala que "En relación con la estructura del precio total ofertado en \$207.421.685,79 más \$26.964.819,15 (IVA), desglosado en cada Zona ofertada, se presenta de la siguiente manera; / ZONA 1 (SAN JOSÉ) TERRENOS Y CONSTRUCCIONES [...] SUB-TOTAL \$140.454.482,06 [...] ZONA 2 (ALAJUELA) TERRENOS Y CONSTRUCCIONES [...] SUB-TOTAL \$16.825.775,83 [...] ZONA 3 (CARTAGO) TERRENOS Y CONSTRUCCIONES [...] SUB-TOTAL \$8.162.784,18 [...] ZONA 4 (HEREDIA) TERRENOS Y CONSTRUCCIONES [...] SUB-TOTAL \$10.569.349,27 [...] ZONA 5 (GUANACASTE) TERRENOS Y CONSTRUCCIONES [...] SUB-TOTAL \$9.531.621,38 [...] ZONA 6 (PUNTARENAS) TERRENOS Y CONSTRUCCIONES [...] SUB-TOTAL \$11.869.443,88 [...] ZONA 7 (LIMÓN) TERRENOS Y CONSTRUCCIONES [...] SUB-TOTAL \$10.008.229,21 [...]" (ver "Solicitud de información" la solicitud número 751451 de fecha 24/05/2024 16:18, consultar el "Estado de la verificación", y ver el documento "Respuesta de Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Licitación INS.pdf [331902 MB]"). Por otra parte el consorcio adjudicado ofertó sin incluir el IVA para la línea 1 un monto de \$140.736.540, para la línea 2 un monto de \$16.825.784, para la línea 3 un monto de \$8.555.678, para la línea 4 un monto de \$10.569.352, para la línea 5 un monto de \$9.697.866, para la línea 6 es de \$11.869.451, para la línea 7 un monto de \$10.256.323, para un subtotal de \$208.510.994, el monto correspondiente al IVA es de \$27.106.430 para un total de todas las líneas incluyendo el IVA de \$235.617.424, manifestando así que el "Total Oferta con IVA incluido \$235,617,424.00 (doscientos treinta y cinco millones seiscientos diecisiete mil cuatrocientos veinticuatro colones)." (ver oferta base de Consorcio Bienes Inmuebles INS, abrir la carpeta "OFERTA CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS.zip", consultar el documento "OFERTA CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS.pdf"). Al respecto, mediante el análisis de ofertas el INS estimó que la tarifa según el CFIA sin incluir el IVA para la línea 1 es de \$140.454.482,06, para la línea 2 es de \$16.825.775,83, para la línea 3 es de \$8.162.784,18, para la línea 4 es de \$10.569.349,27, para la línea 5 es de \$9.531.621,38, para la línea 6 es de \$11.869.443,88, para la línea 7 es de \$10.008.229,21, para un subtotal de \$207.421.685,79, el monto correspondiente al IVA es de \$26.964.819,15 para un total de todas las líneas incluyendo el IVA de \$234.386.504,96 (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por José Navarro Herra en fecha 17/07/2024). Y señaló que en el caso del apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** ofertó para la línea 1 \$140.454.482,06, para la línea 2 \$16.825.775,83, para la línea 3 \$8.162.784,18, para la línea 4 \$10.569.349,27, para la línea 5 \$9.531.621,38, para la línea 6 \$11.869.443,88, para la línea 7 \$10.008.229,21, para un subtotal de \$207.421.685,81, el monto correspondiente al IVA es de \$26.964.819,16 para un total de todas las líneas incluyendo el IVA de \$234.386.504,97, por lo que al tratarse de que es la plica que presenta el menor precio ofertado por los participantes, el INS le asignó para el factor de evaluación del "precio" un 35%. Así mismo el INS, señaló que en el caso del consorcio adjudicado ofertó para la línea 1 un monto de \$140.736.540, para la línea 2 un monto de \$16.825.784, para la línea 3 un monto de \$8.555.678, para la línea 4 un monto de \$10.569.352, para la línea 5 un monto de \$9.697.866, para la línea 6 un monto de \$11.869.451, para la línea 7 un monto de \$10.256.323, para un subtotal de \$208.510.994, el monto correspondiente al IVA es de \$27.106.429,22 para un monto total de todas las líneas incluyendo el IVA de \$235.617.423,22, por lo que al ser la segunda plica que presenta el menor precio ofertado el INS le asignó para el factor de evaluación del "precio" un 34,55%, señalando el INS que existen diferencias positivas en las líneas 1, 3, 5 y 7 de la tarifa ofertada por el consorcio adjudicado en comparación con la tarifa mínima según el CFIA (ver Estudio técnicos de

las ofertas, ver resultado registrado por José Navarro Herra en fecha 17/07/2024). Por su parte el consorcio adjudicado en su respuesta a la audiencia inicial manifestó que según los honorarios mínimos del CFIA, incluyendo no sólo la tarifa mínima sino también la regla de las 6 horas, el monto mínimo según dicho arancel del CFIA para la línea 1 es de ¢140.736.517,42, para la línea 2 es de ¢16.825.775,83, para la línea 3 es de ¢8.555.674,28, para la línea 4 es de ¢10.569.349,27, para la línea 5 es de ¢9.697.862,07, para la línea 6 es de ¢11.869.443,88, para la línea 7 es de ¢10.256.317,56, para un subtotal de ¢208.510.940,30, el monto correspondiente al IVA es de ¢27.106.422,24 para un total de todas las líneas incluyendo el IVA de ¢235.617.362,54 (ver en el módulo de apelación la audiencia inicial número 8052024000001520, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000002963, y ver el contenido de la respuesta en el formulario y en el "AUDIENCIA INICIAL RECURSO DE APELACIÓN INS.zip" consultar el documento denominado "AUDIENCIA INICIAL RECURSO DE APELACIÓN INS.pdf"). Además aporta un archivo en formato excel donde presenta la tarifa de honorarios mínimos para las edificaciones a valorar aplicando la regla de 6 horas mínimo, y la tarifa de honorarios mínimos para los terrenos a valorar aplicando la regla de 6 horas mínimo; manifiesta que la tarifa mínima del CFIA según la hora profesional es de ¢37.700 y por tanto las 6 horas profesionales tienen un costo de ¢226.200; al respecto en dicho archivo el consorcio adjudicado estableció en la línea 1 como honorario mínimo para la valoración del terreno y la edificación del "Lote Socola" un monto de ¢226.200 cada uno, y para la valoración de la edificación del "Parque Sede Guadalupe" un monto de ¢226.200; señalando así un total para la línea 1 de ¢140.736.517,42; en el caso de la línea 3 en dicho archivo el consorcio adjudicado estableció como honorarios mínimos para la valoración del terreno de "Propiedad Cervantes" un monto de ¢226.200, como honorarios mínimos para la valoración del terreno y la edificación de la "Propiedad Pacayas" un monto de ¢226.200 cada uno, y como honorarios mínimos para la valoración del terreno y la edificación de la "Propiedad Paraíso" un monto de ¢226.200 cada uno, señalando así un total para la línea 3 de ¢8.555.674,28; en el caso de la línea 5 en dicho archivo el consorcio adjudicado estableció como honorarios mínimos para la valoración del terreno de "Punto de Venta Filadelfia" un monto de ¢226.200, señalando así un total para la línea 5 de ¢9.697.862,07; y en el caso de la línea 7 en dicho archivo el consorcio adjudicado estableció como honorarios mínimos para la valoración del terreno de "Antiguo Dispensario Médico Roxana Limon" un monto de ¢226.200, como honorarios mínimos para la valoración del terreno de "Centro Médico Regional De Siquirres" un monto de ¢226.200, y como honorarios mínimos para la valoración del terreno de "Punto de Venta de Siquirres" un monto de ¢226.200, señalando así un total para la línea 7 de ¢10.256.317,56 (ver en el módulo de apelación la audiencia inicial número 8052024000001520, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000002963, y ver el contenido de la respuesta en el formulario y en el "AUDIENCIA INICIAL RECURSO DE APELACIÓN INS.zip" consultar el documento denominado "AUDIENCIA INICIAL RECURSO DE APELACIÓN INS.pdf" y "MEMORIA DE CÁLCULO CFIA HONORARIOS MÍNIMOS.xlsx"). Así las cosas, el consorcio adjudicado señala que el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** presenta una diferencia negativa en cuanto a las tarifas mínimas ofertadas para las líneas 1, 3, 5 y 7, con lo cual señala que el consorcio apelante se encuentra irrespetando con ello el ordenamiento jurídico al no ajustarse a las tarifas mínimas establecidas por el Decreto N.o 35298-MOPT, por lo que resulta en una oferta ilegible (ver en el módulo de apelación la audiencia inicial número 8052024000001520, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000002963, y ver el contenido de la respuesta en el formulario y en el "AUDIENCIA INICIAL RECURSO DE APELACIÓN INS.zip" consultar el documento denominado "AUDIENCIA INICIAL RECURSO DE APELACIÓN INS.pdf" y "MEMORIA DE CÁLCULO CFIA HONORARIOS MÍNIMOS.xlsx"). Al respecto, el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** al atender la audiencia especial se defiende señalando que existe una interpretación errónea por parte del adjudicatario ya que para el cumplimiento mínimo de las 6 horas -¢226.200- se debe considerar el total de todos los servicios de avalúos solicitados, es decir, la suma de todas las líneas ofertadas debe cumplir con el mínimo de 6 horas; presentando para respaldar su manifestación correo electrónico del Ingeniero Freddy Bolaños Céspedes, Director de la Dirección de Ejercicio Profesional, donde manifestó lo siguiente sobre este tema: *"En atención a sus consultas Dirección de Ejercicio Profesional le informa, que únicamente se puede referir a la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y reglamentos específicos, que son los instrumentos jurídico-técnicos, que determinan el marco de actuación de este Colegio Profesional. / Tomando en consideración lo anterior, se señala lo siguiente: / Los servicios profesionales de consultoría implican labores de tipo intelectual, desarrollados por ingenieros y arquitectos de distintas especialidades, para la solución de los más diversos problemas en el planteamiento, desarrollo, evaluación y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura. / 1. El artículo 3 del de los Aranceles por Servicios de Peritaje y Avalúo del C.F.I.A., establece: / "Artículo 3. --Honorarios mínimos: Para el cálculo de los honorarios profesionales se utilizarán las fórmulas descritas en los artículos 4 al 11 de este arancel. Sin embargo, en ningún caso un profesional devengará honorarios menores al monto equivalente a seis horas profesionales, para los artículos 4, 5, 6, 10 y 11 Bis y un mínimo de tres horas profesionales para los artículos 7, 8, 9, 11 de este arancel, utilizando la hora profesional establecida por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica. (Así reformado por el artículo 1o del Decreto Ejecutivo No.35298 –MOPT de 04 de julio de 2012, publicado en el Diario Oficial La Gaceta, Alcance N° 104, Gaceta N° 146, del 30 de julio de 2012)" (Lo resaltado no es del original) / 2. La legislación del CFIA señala "Sin embargo, en ningún caso un profesional devengará honorarios menores al monto equivalente a seis horas profesionales", es decir, el total de todos los servicios de avalúos solicitados, para un caso en particular, no puede ser menor que dicho monto. / Saludos,"* (el resaltado no corresponde al original) (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001644, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003137, y consultar el documento denominado "Respuesta audiencia especial Consorcio Licitación INS VF (4) (2).pdf"). La Administración por su parte se limitó a indicar que al ser un modelo tarifario se deben utilizar las tarifas mínimas, aclara que la tarifa es por partida y no por línea, y confirma que la tarifa aplicada por el recurrente está correcta de forma tal que no se encuentra por debajo de la mínima (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001644, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003135, y consultar el contenido del formulario). Así las cosas, se observa que el argumento presentado por el consorcio adjudicado en contra del consorcio apelante, se basa en señalar que los honorarios mínimos según la tarifa mínima del CFIA incluyendo el IVA son de ¢235.617.362,54, por lo que su oferta por un monto total incluyendo el IVA de ¢235.617.423,22 se ajusta a los honorarios mínimos, no obstante señala que el monto ofertado por el consorcio apelante incluyendo el IVA de ¢234.386.504,97, se encuentra por debajo de la tarifa mínima del CFIA -¢235.617.362,54-, especificando que en las líneas 1, 3, 5 y 7, es donde se presenta la diferencia. Adicionalmente, según manifestación del consorcio apelante, la diferencia señalada por el adjudicatario se da por una errónea interpretación de la tarifa mínima de 6 horas, aportando un correo electrónico donde únicamente el CFIA reitera lo señalado en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No.35298 –MOPT, de forma que no se refiere al caso en específico, generando así una falta de fundamentación por parte del consorcio adjudicado, quien no aportó prueba idónea como pudo ser el criterio técnico de un profesional que realice los cálculos correspondientes para determinar según la normativa aplicable los honorarios mínimos del objeto contractual del concurso de marras, para así lograr acreditar que el monto ofertado por el consorcio apelante no se ajusta a la normativa que regula la tarifa mínima a cobrar en los trabajos de avalúos de terrenos y edificaciones; por otro lado la Administración se limita a señalar que el monto ofertado por el recurrente es correcto, de forma que en este punto observa este órgano contralor que existe por parte de la Administración una falta de claridad a la hora de determinar los honorarios mínimos y por ende analizar los precios ofertados por los participantes del concurso, ya que no se refiere si se debía aplicar el monto correspondiente a las 6 horas -¢226.200- o justificar cómo se obtuvo el monto determinado en el análisis de ofertas como el costo mínimo según la tarifa del CFIA, ni porque tiene como un precio aceptable el monto ofertado por el consorcio adjudicado si en la respuesta a la audiencia inicial manifiesta que al ser un modelo tarifario se deben utilizar las tarifas mínimas y el monto ofertado por el consorcio adjudicado supera el monto establecido en el análisis de ofertas como el costo de honorarios para los servicios requeridos. En conclusión, no se logra determinar por las partes cuál es el monto mínimo de los honorarios en esta contratación. En virtud de lo anterior, **se declara parcialmente con lugar** el recurso, debiendo la licitante consultar al CFIA cuál es la forma correcta para determinar en este caso en concreto los honorarios mínimos según las reglas establecidas en el "Aranceles de servicios de peritaje y avalúos del Colegio de Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa

Rica”, si en el caso en análisis se debe aplicar el monto equivalente a las 6 horas de honorarios, analizar el cumplimiento de la tarifa mínima según los requerimientos del pliego de condiciones y verificar cuáles propuestas se ajustan a dicha tarifa.

**III.- SOBRE LA LEGITIMACIÓN Y FONDO DEL RECURSO INTERPUESTO POR CONSORCIO VALOR INMUEBLE. 1) Sobre la descalificación de la oferta por la modificación del precio ofertado.** El apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**, defiende la exclusión de su plica señalando que se oferta para la línea 5 un precio total con IVA de  $\$10.770.732,15$ , para un total con IVA incluido de toda la partida de  $\$234.633.435,15$  y que en otro documento donde se detalla el desglose del precio y se señalan los honorarios para cada uno de los bienes inmuebles a valorar, en la línea 5 que corresponde a la provincia de Guanacaste se aprecia una fila adicional que por error material se introdujo en el cuadro y que duplica el valor de las líneas anteriores, lo cual al corregirse no genera ninguna ventaja indebida. El consorcio adjudicado manifiesta que el apelante cuando atendió la solicitud de subsanación no señaló que el cambio se originó ante un error material y que existe una incerteza en el precio cotizado. La Administración Licitante señala que el apelante al realizar una modificación de su oferta en la etapa posterior a la subsanación, cae en una situación de precio no firme, y que además la aclaración que realizó el apelante fue en fecha posterior a la atención de la solicitud de subsanación y no con la respuesta a dicho requerimiento, por lo que dicha aclaración se constituye en extemporánea.

**Criterio de la División.** La discusión de fondo sobre este punto radica en torno a los dos precios señalados por el consorcio apelante, si ello constituye un error material y amerita la exclusión de la oferta. Partiendo de lo requerido por el INS y como parte de su oferta, el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**, propuso como oferta a nivel de SICOP un monto de para la línea 1 con el IVA incluido de  $\$158.734.656,5733$ , para la línea 2 un monto con el IVA incluido de  $\$19.013.126,6879$ , para la línea 3 un monto con el IVA incluido de  $\$9.298.031,1043$ , para la línea 4 un monto con el IVA incluido de  $\$11.943.364,6751$ , **para la línea 5 un monto con el IVA incluido de  $\$21.541.464,3075$** , para la línea 6 un monto con el IVA incluido de  $\$13.412.471,5844$ , y para la línea 7 un monto con el IVA incluido de  $\$11.461.052,3799$  (ver en el apartado “[3. Apertura de ofertas]” la oferta de Consorcio Valor Inmueble, y consultar en la “[Información de bienes, servicios u obras]” el precio total para la línea 1, línea 2, línea 3, línea 4, línea 5, línea 6 y línea 7). Y con su oferta presentó una tabla donde detalló el valor del terreno, el valor de la construcción, honorarios terreno, honorarios construcción, valor total de honorarios y valor total ofertado + IVA, desglosando así cada uno de los montos para los bienes inmuebles a valorar en cada una de las líneas; detallando en el caso de la línea 5 que corresponde a Guanacaste, los siguientes montos: **1)** en el caso del Centro de Salud Referencial de Liberia señaló como valor total ofertado + IVA un monto de  $\$2.622.251,01$ ; **2)** en el caso del Centro Médico Regional de Filadelfia señaló como valor total ofertado + IVA un monto de  $\$598.495,40$ ; **3)** en el caso del Centro Médico Regional de Nicoya señaló como valor total ofertado + IVA un monto de  $\$1.036.034,36$ ; **4)** en el caso del Punto de Venta Filadelfia señaló como valor total ofertado + IVA un monto de  $\$537.401,18$ ; **5)** en el caso de la Sede Liberia señaló como valor total ofertado + IVA un monto de  $\$3.851.330,51$ ; **6)** en el caso de la Sede Nicoya señaló como valor total ofertado + IVA un monto de  $\$2.125.219,70$ ; adicionalmente se presentan dos líneas adicionales en el cuadro, los cuales no se encuentran rotulados pero contienen en la columna de valor total ofertado + IVA un monto de  $\$10.770.732,15$  y en la última línea un monto de  $\$21.541.464,31$  (ver en el apartado “[3. Apertura de ofertas]” la oferta de Consorcio Valor Inmueble, abrir la carpeta “DOCUMENTOS OFERTA INS 2024.zip”, abrir la carpeta “DOCUMENTO OFERTA”, y abrir el documento “DESGLOSE DE PRECIOS POR LINEA\_INS VALORACIONES”). Aunado al documento descrito anteriormente, el consorcio presentó un documento señalando lo siguiente: *“Una vez leído, entendido y aceptado todo el Pliego de Condiciones del Cartel según Licitación Mayor N°2024LY-000010-0001000001 “Contratación de servicios profesionales para la valoración de bienes inmuebles del INS.”, e indicando expresamente que cumplimos con todas y cada una de las condiciones estipuladas en el cartel; procedo a indicar el precio total de nuestra oferta, el cual se detalla a continuación: / “LÍNEA 1 [...] Valor honorarios /  $\$140.473.147,41$ , IVA /  $\$18.261.509,16$  / TOTAL /  $\$158.734.656,58$  / LÍNEA 2 [...] Valor honorarios /  $\$16.825.775,8$ , IVA /  $\$2.187.350,86$  / TOTAL /  $\$19.013.126,69$  / LÍNEA 3 [...] Valor honorarios /  $\$8.228.346,11$ , IVA /  $\$1.069.684,99$  / TOTAL /  $\$9.298.031,10$  / LÍNEA 4 [...] Valor honorarios /  $\$10.569.349,27$ , IVA /  $\$1.374.015,40$  / TOTAL /  $\$11.943.364,67$  / LÍNEA 5 [...] Valor honorarios /  $\$19.063.242,75$ , IVA /  $\$2.478.221,56$  / TOTAL /  $\$21.541.464,31$  / LÍNEA 6 [...] Valor honorarios /  $\$11.869.443,88$ , IVA /  $\$1.543.027,70$  / TOTAL /  $\$13.412.471,58$  / LÍNEA 7 [...] Valor honorarios /  $\$10.142.524,23$ , IVA /  $\$1.318.528,15$  / TOTAL /  $\$11.461.052,38$  / TOTAL DE HONORARIOS  $\$217.171.829,47$ , / TOTAL IVA /  $\$28.232.337,83$  / TOTAL /  $\$245.404.167,30$ ”* (ver en el apartado “[3. Apertura de ofertas]” la oferta de Consorcio Valor Inmueble, abrir la carpeta “DOCUMENTOS OFERTA INS 2024.zip”, abrir la carpeta “DOCUMENTO OFERTA”, y abrir el documento “OFERTA CONSORCIO VALOR INMUEBLE INS.pdf”). Durante el análisis de ofertas el INS en fecha 24 de mayo del 2024 le solicitó al apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** que subsanara en cuanto a los aspectos formales lo siguiente: *“5. Aportar la estructura de precio tanto en valores absolutos como porcentuales según lo establece el artículo 102. Desglose del precio del Reglamento Ley General de Contratación Pública. mano de obra %, Gastos Administrativos %, insumos % y Utilidad %.”* (ver en “Solicitud de información” la solicitud número 751483 de fecha 24/05/2024 16:44, y consultar el documento “Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Valor Inmueble.pdf [0.53 MB]”). Requerimiento que atendió el apelante en fecha 29 de mayo del 2024, aportando una respuesta donde señala que el precio se desglosa en un 30% de mano de obra, 24% gastos administrativos, 1% insumos y 45% utilidad, determinando para cada una de las zonas que integran las siete líneas los siguientes valores absolutos, para San José un valor total con IVA de  $\$158.734.656,58$ , para Alajuela un valor total con IVA de  $\$19.013.126,69$ , para Cartago un valor total con IVA de  $\$9.298.031,10$ , para Heredia un valor total con IVA de  $\$11.943.364,67$ , **para Guanacaste un valor total con IVA de  $\$10.770.732,15$** , para Puntarenas un valor total con IVA de  $\$13.412.471,58$ , para Limón un valor total con IVA de  $\$11.461.052,38$ , para un total de  $\$234.633.435,15$  (ver “Solicitud de información” la solicitud número 751483 de fecha 24/05/2024 16:44, consultar el “Estado de la verificación”, y ver el documentos “OFICIO DE RESPUESTA SUBSANE CYT-060-2024.pdf [241151 MB]” y en la carpeta “Anexos.zip [4611769 MB]” ver la carpeta “ANEXO 3. ESTRUCTURA DE PRECIO”, y consultar el archivo “Estructura de costos”). Posterior a ello, en fecha 28 de junio del 2024 el consorcio presentó una subsanación de oficio señalando que existió un error aritmético causado por la doble sumatoria del Excel en el cálculo de honorarios para la provincia de Guanacaste, presentando un cuadro donde la línea 58 corresponde al Centro de Salud Referencial de Liberia, la línea 59 al Centro Médico Regional de Filadelfia, la línea 60 al Centro Médico Regional de Nicoya, la línea 61 al Punto de Venta Filadelfia, la línea 62 a la Sede Liberia, la línea 63 a la Sede Nicoya, y que la línea 64 que no se encuentra rotulada corresponde a la sumatoria de los honorarios y la línea 65 que tampoco se encuentra rotulada fue creada de manera accidental y la cual corresponde a la sumatoria doble de la línea 64, de forma que trata de demostrar que involuntariamente y por error aritmético se creó una doble sumatoria y que **el valor real de la línea de Guanacaste corresponde al monto señalado en la línea 64, ósea  $\$10.770.732,15$** ; de forma que el monto real de la cotización es de  $\$234.633.435,15$  (ver en oferta de “Consorcio Valor Inmueble” la “Consulta de subsanación/aclaración de la oferta”, ver la aclaración número (7242024000000002), del 28/06/2024 10:03, y abrir el documento “Oficio-firmado.pdf [0.23 MB]”). La Administración al realizar el análisis de ofertas determinó que el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE: “NO CUMPLE TÉCNICAMENTE, al realizar la subsanación aporta el desglose de precio con una diferencia respecto a la oferta”** (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Carlos Eduardo Viales Guido en fecha 25/06/2024 16:56, abrir el archivo “Copia de Estudio técnico de ofertas LY24010E vm.xlsx [0.15 MB]”). Y en el informe de recomendación de adjudicación preliminar del 24 de junio del 2024, el INS señaló lo siguiente: *“Ofertante Consorcio Valor Inmueble: / El ofertante Consorcio Valor Inmueble se desestima al realizar la subsanación formal (solicitud 751483 del proceso SICOP) aporta el desglose del precio y los montos difieren de los montos originales de la oferta por lo tanto no se puede considerar en firme ni definitiva ya que la misma cuenta con variaciones según el art 41 de la Ley 9986, Ley General de Contratación Pública, y el artículo 98 del Reglamento a esta ley.”* (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Carlos Eduardo Viales Guido en fecha 25/06/2024 16:56, abrir el archivo “RECOMENDACION DE ADJUDICACION VFmej.docx [0.92 MB]”). Al presentar el recurso el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** busca defender la elegibilidad de su oferta, y manifiesta que su oferta se ajusta exactamente al mínimo de la tarifa regulada por el CFIA, y que por error material se presentó una fila adicional en el cuadro de Guanacaste, y que dicho error material duplica el valor total de los bienes inmuebles a valorar en Guanacaste, siendo la sumatoria de los

honorarios de dichos inmuebles de Guanacaste un monto total con IVA incluido de ¢10.770.732,16 y no ¢21.541.464,32. Al respecto, tanto la Administración como el consorcio adjudicado manifiestan que el apelante cuando atendió la solicitud de subsanación no señaló que el cambio se originó ante un error material, por lo que la aclaración que realizó posteriormente en sede administrativa se constituye en extemporánea y por tanto existe una incerteza en el precio cotizado. Para el correcto análisis del caso, se debe señalar que conforme los artículos 41 de la LGCP y 98 del RLGCP el precio debe ser cierto y definitivo por lo que en el caso además resulta decisivo en tanto la Administración Licitante estableció que el precio debe determinarse en respeto del arancel señalado por el CFIA para dichos servicios, por lo que corresponde a uno de los mecanismos mediante los cuales el INS determina cuáles oferentes son elegibles. En el caso, se constata que efectivamente el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** presentó dos precios diferentes, uno de ellos se indicó en el documento pdf denominado "OFERTA CONSORCIO VALOR INMUEBLE INS.pdf" y corresponde a ¢21.541.464,31 para la línea 5 (Guanacaste) para un total de ¢245.404.167,30" (ver en el apartado "[3. Apertura de ofertas]" la oferta de Consorcio Valor Inmueble, abrir la carpeta "DOCUMENTOS OFERTA INS 2024.zip", abrir la carpeta "DOCUMENTO OFERTA", y abrir el documento "OFERTA CONSORCIO VALOR INMUEBLE INS.pdf"), luego en documento en pdf denominado "DESGLOSE DE PRECIOS POR LINEA\_INS VALORACIONES.pdf" presentó una tabla donde detalló el valor del terreno, el valor de la construcción, honorarios terreno, honorarios construcción, valor total de honorarios y valor total ofertado + IVA, desglosando así cada uno de los montos para los bienes inmuebles a valorar en cada una de las líneas; estableciendo en el caso de la línea 5 que corresponde a Guanacaste dos líneas adicionales en el cuadro, los cuales no se encuentran rotulados pero contienen en la columna de valor total ofertado + IVA un monto de ¢10.770.732,15 y en la última línea un monto de ¢21.541.464,31 (ver en el apartado "[3. Apertura de ofertas]" la oferta de Consorcio Valor Inmueble, abrir la carpeta "DOCUMENTOS OFERTA INS 2024.zip", abrir la carpeta "DOCUMENTO OFERTA", y abrir el documento "DESGLOSE DE PRECIOS POR LINEA\_INS VALORACIONES"). Posterior a ello, mediante subsanación el consorcio reiteró para cada una de las zonas que integran las siete líneas los siguientes valores absolutos, señalando en lo que interesa para Guanacaste un valor total con IVA de ¢10.770.732,15, y un total de ¢234.633.435,15 (ver "Solicitud de información" la solicitud número 751483 de fecha 24/05/2024 16:44, consultar el "Estado de la verificación", y ver el documentos "OFICIO DE RESPUESTA SUBSANE CYT-060-2024.pdf [241151 MB]" y en la la carpeta "Anexos.zip [4611769 MB]" ver la carpeta "ANEXO 3. ESTRUCTURA DE PRECIO", y consultar el archivo "Estructura de costos"). De manera tal que con los documentos que presentó con la oferta señalan un monto total para Guanacaste de ¢21.541.464,31 y un monto total de la partida de ¢245.404.167,30, mientras que con su respuesta a la solicitud de subsanación y con la subsanación de oficio señala que el monto para Guanacaste es de ¢10.770.732,15 y el monto total de la partida es de ¢234.633.435,15. En el caso, considerando los dos montos ofrecidos se ha alegado precio incierto en contra de la oferta del **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** y en consecuencia se señala su inelegibilidad, por su parte el consorcio señala que corresponde a un error material que no amerita su exclusión. Sobre el particular, estima este órgano contralor que en el caso no puede concluirse que existe un error material, por cuanto no puede desconocerse que existe una voluntad del oferente de cotizar dos montos a saber: para Guanacaste ¢21.541.464,31 y ¢10.770.732,15, y para el total de la partida un monto de ¢245.404.167,30 y ¢234.633.435,15. No obstante, esa circunstancia por sí sola no puede implicar la exclusión de la oferta sino que debe analizarse al amparo del principio de eficiencia y su derivado de conservación de las ofertas, pues en la especie no puede dejarse de lado que si bien en el documento de pdf ya referido anteriormente indica: ¢21.541.464,31 para Guanacaste y ¢245.404.167,30 para el monto total de la partida, lo cierto es que de una lectura integral de la oferta, del detalle aportado en el archivo pdf denominado "DESGLOSE DE PRECIOS POR LINEA\_INS VALORACIONES.pdf" y de la subsanación presentada se tiene que el **precio real** cotizado para la Línea de Guanacaste es de ¢10.770.732,15 y el monto total de la partida es de ¢234.633.435,15. Así entonces los honorarios con IVA señalados en el pdf denominado "DESGLOSE DE PRECIOS POR LINEA\_INS VALORACIONES.pdf" para los bienes inmuebles a valorar en la línea 5 que corresponde a Guanacaste **1) Centro de Salud Referencial de Liberia con un monto de ¢2.622.251,01; 2) Centro Médico Regional de Filadelfia con un monto de ¢598.495,40; 3) Centro Médico Regional de Nicoya con un monto de ¢1.036.034,36; 4) Punto de Venta Filadelfia con un monto de ¢537.401,18; 5) Sede Liberia con un monto de ¢3.851.330,51 y 6) Sede Nicoya con un monto de ¢2.125.219,70; suman un total ofertado + IVA de ¢10.770.732,15** (ver en el apartado "[3. Apertura de ofertas]" la oferta de Consorcio Valor Inmueble, abrir la carpeta "DOCUMENTOS OFERTA INS 2024.zip", abrir la carpeta "DOCUMENTO OFERTA", y abrir el documento "DESGLOSE DE PRECIOS POR LINEA\_INS VALORACIONES"). A su vez en la misma sede administrativa, a pesar de que el INS no requirió aclaración o explicación por el cambio del monto ofertado, el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** recalco que el precio real cotizado para la Línea de Guanacaste es de ¢10.770.732,15 y el monto total de la partida es de ¢234.633.435,15 (ver en oferta de "Consorcio Valor Inmueble" la "Consulta de subsanación/aclaración de la oferta", ver la aclaración número (7242024000000002), del 28/06/2024 10:03, y abrir el documento "Oficio-firmado.pdf [0.23 MB]"). De esa forma, no puede desconocerse que por un lado existe un precio cotizado para Guanacaste de ¢21.541.464,31 y de ¢245.404.167,30 para el monto total de la partida, y por otro lado se señaló un monto ofertado para Guanacaste de ¢10.770.732,15 y un monto total para la partida de ¢234.633.435,15, con lo cual estima este órgano contralor que en realidad hay una contradicción. Al respecto, los numerales 48 de la LGCP y 118 del RLGCP establecen que en caso de contradicción entre distintos extremos de la propuesta prevalecerá la que mejor se ajuste al pliego de condiciones, disposición de aplicación para el caso en análisis, donde se visualiza una contradicción entre los precios cotizados por el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**, sin embargo, para este órgano contralor el precio que mejor se ajusta al pliego es precisamente el precio ofertado para Guanacaste de ¢10.770.732,15 y el precio total para la partida de ¢234.633.435,15, ya que como se ha señalado previamente la sumatoria de los montos ofertados individualmente en cada uno de los bienes inmuebles que conforman la línea de Guanacaste da un total con IVA de ¢10.770.732,15, y la sumatoria de la línea 1 por un monto total con IVA de ¢158.734.656,58, la línea 2 por un monto total con IVA de ¢19.013.126,69, la línea 3 por un monto total con IVA de ¢9.298.031,10, la línea 4 por un monto total con IVA de ¢11.943.364,67, la línea 5 por un monto total con IVA de ¢10.770.732,15, la línea 6 por un monto total con IVA de ¢13.412.471,58, la línea 7 por un monto total con IVA de ¢11.461.052,38, dan un monto total con IVA para toda la partida de ¢234.633.435,15. De esa forma, ante dicha contradicción prevalece el precio para la línea 5 de ¢10.770.732,15 y para el monto total de la partida el precio de ¢234.633.435,15, ya que es el que se ajusta al pliego de condiciones según los bienes inmuebles a valorar y la sumatoria de los honorarios de dichos inmuebles. Así las cosas, existen documentos que conforman el expediente digital de la contratación que demuestran los montos reales cotizados por el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**, ya que existe la información que acredita el monto de ¢10.770.732,15 para la línea de Guanacaste y de ¢234.633.435,15 para el monto total de la partida, de forma que ni la Administración ni el consorcio adjudicado logran demostrar que dichos montos no puedan sostenerse en la oferta, pese a lo que se ha indicado de la sumatoria de los honorarios a cobrar por los bienes inmuebles a realizar el avalúo. De esa forma, esta División visualiza una contradicción en los montos ofertados por el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**, y en aplicación a lo señalado en la normativa prevalecerá lo que mejor se ajuste al pliego de condiciones, prevaleciendo en el caso en análisis el monto que efectivamente representa la sumatoria de los honorarios de los bienes a ejecutar los avalúos, por lo que la exclusión de la oferta del **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** carece del sustento necesario para determinar la inelegibilidad de la oferta, por lo que con la solución presentada por la norma en sus artículos 48 de la LGCP y 118 del RLGCP, se resuelve el precio a tener por válido en la plica del apelante, y se declara **con lugar** este extremo del recurso presentado por el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**.

**2) Sobre la omisión del apelante CONSORCIO VALOR INMUEBLE de presentar con la oferta la estructura del precio, su indebida subsanación y omitir establecer el rubro de imprevistos.** El consorcio adjudicado a la hora de atender la audiencia inicial señaló como incumplimiento del apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**, no haber presentado la estructura del precio con su oferta y manifiesta que resulta improcedente su subsanación, también señala que el consorcio apelante omite establecer dentro de la estructura del precio el rubro de imprevistos, lo cual amerita la exclusión de la oferta. La Administración a la hora de atender la audiencia especial señaló que el desglose de la estructura del precio es un aspecto subsanable según el artículo 135 inciso g) del RLGCP, lo cual en el caso del apelante **CONSORCIO VALOR**

**INMUEBLE**, se solicitó subsanar sin generar una ventaja indebida. El consorcio apelante manifiesta que al regularse el precio por las tarifas del CFIA no era necesario establecer el desglose del precio en la oferta, pese a que la Administración haya requerido su subsane, porque sería un requerimiento innecesario dado el modelo de cotización, se remite al artículo 78 de la LGCP y al 214 del RLGP. **Criterio de la División.** La discusión de fondo sobre este punto al igual que en el punto "3) *Sobre la omisión del apelante CONSORCIO LICITACIÓN INS de presentar con la oferta la estructura del precio, su indebida subsanación y omitir establecer el rubro de imprevistos*" del considerando "II.- **SOBRE EL FONDO DEL RECURSO INTERPUESTO POR CONSORCIO LICITACIÓN INS.**", gira en torno a la presentación de la estructura del precio y la asignación de un monto y porcentaje para imprevistos. Ahora bien, se debe remitir en primer lugar lo estipulado en el pliego de condiciones. Así las cosas, la versión final del pliego de condiciones dispone en cuanto al precio lo siguiente: "El precio (Tarifa mínima) se debe basar en las fórmulas emitidas por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, importante considerar que en ningún caso un profesional devengará honorarios menores al monto equivalente a seis horas profesionales." (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). De lo transcrito se puede desprender que el INS determinó que el precio o tarifa mínima se debe basar en las fórmulas emitidas por el CFIA, considerando que en ningún caso se devengarán honorarios menores al monto equivalente a 6 horas profesionales. Adicionalmente, consta en el pliego de condiciones que el INS no solicitó presentar el desglose de la estructura del precio. Partiendo de lo señalado en el pliego y como parte de su oferta, el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** indicó en cuanto al precio lo siguiente: "Una vez leído, entendido y aceptado todo el Pliego de Condiciones del Cartel según Licitación Mayor N°2024LY-000010-0001000001 "Contratación de servicios profesionales para la valoración de bienes inmuebles del INS.", e indicando expresamente que cumplimos con todas y cada una de las condiciones estipuladas en el cartel; procedo a indicar el precio total de nuestra oferta, el cual se detalla a continuación: / "LÍNEA 1 [...] Valor honorarios / ₡140.473.147,41, IVA / ₡18.261.509,16 / TOTAL / ₡158.734.656,58 / LÍNEA 2 [...] Valor honorarios / ₡16.825.775,8, IVA / ₡2.187.350,86 / TOTAL / ₡19.013.126,69 / LÍNEA 3 [...] Valor honorarios / ₡8.228.346,11, IVA / ₡1.069.684,99 / TOTAL / ₡9.298.031,10 / LÍNEA 4 [...] Valor honorarios / ₡10.569.349,27, IVA / ₡1.374.015,40 / TOTAL / ₡11.943.364,67 / LÍNEA 5 [...] Valor honorarios / ₡19.063.242,75, IVA / ₡2.478.221,56 / TOTAL / ₡21.541.464,31 / LÍNEA 6 [...] Valor honorarios / ₡11.869.443,88, IVA / ₡1.543.027,70 / TOTAL / ₡13.412.471,58 / LÍNEA 7 [...] Valor honorarios / ₡10.142.524,23, IVA / ₡1.318.528,15 / TOTAL / ₡11.461.052,38 / TOTAL DE HONORARIOS ₡217.171.829,47, / TOTAL IVA / ₡28.232.337,83 / TOTAL / ₡245.404.167,30" (ver oferta de Consorcio Valor Inmueble, y consultar el documento "OFERTA CONSORCIO VALOR INMUEBLE INS.pdf"). Durante el análisis de ofertas el INS en fecha 24 de mayo del 2024 le solicitó al apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** que subsanara en cuanto a los aspectos formales lo siguiente: "5. Aportar la estructura de precio tanto en valores absolutos como porcentuales según lo establece el artículo 102. Desglose del precio del Reglamento Ley General de Contratación Pública. mano de obra %, Gastos Administrativos %, insumos % y Utilidad %." (ver en "Solicitud de información" la solicitud número 751483 de fecha 24/05/2024 16:44, y consultar el documento "Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Valor Inmueble.pdf [0.53 MB]"). Requerimiento que atendió el apelante en fecha 29 de mayo del 2024, aportando una respuesta donde señala que el precio se desglosa en un 30% de mano de obra, 24% gastos administrativos, 1% insumos y 45% utilidad, determinando para cada una de las zonas que integran las siete líneas los siguientes valores absolutos, para San José un valor total con IVA de ₡158.734.656,58, para Alajuela un valor total con IVA de ₡19.013.126,69, para Cartago un valor total con IVA de ₡9.298.031,10, para Heredia un valor total con IVA de ₡11.943.364,67, para Guanacaste un valor total con IVA de ₡10.770.732,15, para Puntarenas un valor total con IVA de ₡13.412.471,58, para Limón un valor total con IVA de ₡11.461.052,38, para un total de ₡234.633.435,15; y para el caso en específico de Guanacaste que corresponde a la línea en debate, el consorcio señaló un valor de honorarios sin IVA de ₡9.531.621,38, de lo cual un 30% de mano de obra corresponde a un monto de ₡2.859.486,41, un 24% de gastos administrativos corresponde a un monto de ₡2.287.589,13, un 1% de insumos corresponde a un monto de ₡95.316,21, un 45% de utilidad corresponde a un monto de ₡4.289.229,62, un 13% de IVA corresponde a un monto de ₡1.239.110,78, para un total del 100% del valor de honorarios con IVA para la línea de Guanacaste de ₡10.770.732,15 (ver "Solicitud de información" la solicitud número 751483 de fecha 24/05/2024 16:44, consultar el "Estado de la verificación", y ver el documentos "OFICIO DE RESPUESTA SUBSANE CYT-060-2024.pdf [241151 MB]" y en la carpeta "Anexos.zip [4611769 MB]" ver la carpeta "ANEXO 3. ESTRUCTURA DE PRECIO", y consultar el archivo "Estructura de costos"). Como ya señaló este órgano el artículo 78 de la LGCP y 214 del Reglamento a dicha Ley, regulan la contratación de servicios y señalan que en caso de que el servicio a contratar se encuentre regulado por un arancel obligatorio se debe remunerar al contratista conforme a la respectiva tarifa, y que en caso de que el servicio no cuente con tarifas obligatorias se debe solicitar la estructura del precio al oferente. El caso en análisis corresponde a una "Contratación de servicios profesionales para la valoración de bienes inmuebles del INS" (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). Y al respecto el Decreto Ejecutivo No. 35298-MOPT denominado "Aranceles de servicios de peritaje y avalúos del Colegio de Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica", emitió un esquema arancelario a efecto de la fijación de los honorarios por servicios profesionales de los miembros del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica, en cuanto a su prestación de servicios en las materias de peritajes y avalúos. Como ya se indicó, en el presente caso en el pliego de condiciones se determinó que el precio de las ofertas se debe establecer según las tarifas señaladas por el CFIA, ante lo cual resulta de aplicación lo señalado en los artículos 78 de la LGCP y 214 del RLGP, por lo que en aplicación de la normativa también resulta innecesario que los oferentes incluyan dentro de sus ofertas el desglose de la estructura del precio y por ende la asignación de un porcentaje o monto para el rubro de los imprevistos, ya que como bien lo indica el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 35298-MOPT del 27 de mayo del 2009, denominado "Aranceles de servicios de peritaje y avalúos del Colegio de Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica", el arancel ya incluye los costos directos e indirectos en los que incurren los profesionales para la ejecución del servicio. Por lo que, según la regulación prevista en el pliego de condiciones aunado a lo señalado en la normativa ya citada -LGCP, RLGP y aranceles de servicios de peritaje y avalúos del CFIA- el modelo de remuneración de los servicios a contratar en la contratación en análisis se basa en las tarifas señaladas por el CFIA, y por ende no requiere de forma obligatoria el desglose de la estructura del precio ni tampoco determinar un monto por imprevistos; de manera tal que señalar un supuesto incumplimiento al omitir presentar el desglose o un monto para imprevistos, no constituye un incumplimiento ni genera la exclusión de oferta. En virtud de lo anterior, **se declara sin lugar** el argumento presentado por el adjudicatario en contra del apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**.

**3) Sobre el incumplimiento de la tarifa mínima del CFIA por parte del apelante CONSORCIO VALOR INMUEBLE.** El consorcio adjudicado a la hora de atender la audiencia inicial señaló como incumplimiento del apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**, que la oferta contempla precios por debajo de las tarifas establecidas por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, para el servicio requerido y por ende una condición ilegal violatoria del Decreto Ejecutivo N.º 35298-MOPT. La Administración a la hora de atender la audiencia especial señaló que la tarifa aplicada por el recurrente es correcta y no como lo indica el adjudicatario que ofertó tarifas por debajo de la mínima. El consorcio apelante manifiesta que no es correcto ni verdadero afirmar que está cobrando por debajo de lo tarifado, ya que se encuentran cobrando exactamente lo que indica la tarifa y que la adjudicataria está cobrando de más al incluir el ajuste por las 6 horas en las líneas 1, 3, 5 y 7, a pesar de que los honorarios finales superan los ₡226,200. **Criterio de la División.** La discusión de fondo sobre este punto al igual que en el punto "4) *Sobre el incumplimiento de la tarifa mínima del CFIA por parte del apelante CONSORCIO LICITACIÓN INS*" del considerando "II.- **SOBRE EL FONDO DEL RECURSO INTERPUESTO POR CONSORCIO LICITACIÓN INS.**", gira en torno al monto ofertado por el consorcio recurrente. Ahora bien, se debe reiterar lo estipulado en el pliego de condiciones. Así las cosas, la versión final del pliego de condiciones dispone en cuanto al precio lo siguiente: "El precio (Tarifa mínima) se debe basar en las fórmulas emitidas por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, importante considerar que en ningún caso un profesional devengará honorarios menores al monto equivalente a seis horas profesionales." (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). Aunado a lo anterior, el pliego adjunto el anexo 1 donde señala la lista de edificios a valorar en cada una de las 7 zonas que constituyen la

contratación y el valor de las construcciones, y también presenta una lista de los terrenos a valorar en cada zona y su respectivo valor (en el pliego de condiciones ver el documento "Anexo 1. Versión 2.pdf (0.08 MB)"). De lo transcrito se puede desprender que el INS determinó que el precio o tarifa mínima se debe basar en las fórmulas emitidas por el CFIA, considerando que en ningún caso se devengarán honorarios menores al monto equivalente a 6 horas profesionales. Partiendo de lo señalado en el pliego y como parte de su oferta, el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** indicó en cuanto al precio lo siguiente: "Una vez leído, entendido y aceptado todo el Pliego de Condiciones del Cartel según Licitación Mayor N°2024LY-000010-0001000001 "Contratación de servicios profesionales para la valoración de bienes inmuebles del INS.", e indicando expresamente que cumplimos con todas y cada una de las condiciones estipuladas en el cartel; procedo a indicar el precio total de nuestra oferta, el cual se detalla a continuación: / "LÍNEA 1 [...] Valor honorarios / ¢140.473.147,41, IVA / ¢18.261.509,16 / TOTAL / ¢158.734.656,58 / LÍNEA 2 [...] Valor honorarios / ¢16.825.775,8, IVA / ¢2.187.350,86 / TOTAL / ¢19.013.126,69 / LÍNEA 3 [...] Valor honorarios / ¢8.228.346,11, IVA / ¢1.069.684,99 / TOTAL / ¢9.298.031,10 / LÍNEA 4 [...] Valor honorarios / ¢10.569.349,27, IVA / ¢1.374.015,40 / TOTAL / ¢11.943.364,67 / LÍNEA 5 [...] Valor honorarios / ¢19.063.242,75, IVA / ¢2.478.221,56 / TOTAL / ¢21.541.464,31 / LÍNEA 6 [...] Valor honorarios / ¢11.869.443,88, IVA / ¢1.543.027,70 / TOTAL / ¢13.412.471,58 / LÍNEA 7 [...] Valor honorarios / ¢10.142.524,23, IVA / ¢1.318.528,15 / TOTAL / ¢11.461.052,38 / TOTAL DE HONORARIOS ¢217.171.829,47 / TOTAL IVA / ¢28.232.337,83 / TOTAL / ¢245.404.167,30" (ver oferta de Consorcio Licitación INS, y consultar el documento "OFERTA CONSORCIO VALOR INMUEBLE INS.pdf"). En este punto se debe retomar que sobre los servicios de avalúos -objeto del concurso en análisis- se emitió el Decreto Ejecutivo No. 35298-MOPT del 27 de mayo del 2009, denominado "Aranceles de servicios de peritaje y avalúos del Colegio de Federados de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica", en el cual se determinaron los aranceles del servicio de peritaje y avalúo según la complejidad y magnitud de la obra a valorar. También el Decreto en mención establece que para el cálculo de los honorarios profesionales se utilizarán las fórmulas descritas en los artículos 4 al 11 de ese cuerpo normativo, pero que en ningún caso un profesional devengará honorarios menores al monto equivalente a seis horas profesionales según los honorarios para terrenos y para edificaciones y obras civiles -ver artículos 3 y 4-. Dicha norma señala que para calcular los honorarios para terrenos se utilizará la fórmula 1,5 (i) (valor del terreno/i) 0,60, y para calcular los honorarios para edificaciones y obras civiles se utilizará la fórmula 0,4 (i) (valor de la edificación/i) 0,70. Mediante el análisis de ofertas el INS estimó que la tarifa según el CFIA sin incluir el IVA para la línea 1 es de ¢140.454.482,06, para la línea 2 es de ¢16.825.775,83, para la línea 3 es de ¢8.162.784,18, para la línea 4 es de ¢10.569.349,27, para la línea 5 es de ¢9.531.621,38, para la línea 6 es de ¢11.869.443,88, para la línea 7 es de ¢10.008.229,21, para un subtotal de ¢207.421.685,79, el monto correspondiente al IVA es de ¢26.964.819,15 para un total de todas las líneas incluyendo el IVA de ¢234.386.504,94 (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por José Navarro Herra en fecha 17/07/2024). Por su parte el el consorcio adjudicado en su respuesta a la audiencia inicial manifestó que según los honorarios mínimos del CFIA, incluyendo no sólo la tarifa mínima sino también la regla de las 6 horas el monto mínimo a ofertar para la línea 1 es de ¢140.736.517,42, para la línea 2 ¢16.825.775,83, para la línea 3 ¢8.555.674,28, para la línea 4 ¢10.569.349,27, para la línea 5 ¢9.697.862,07, para la línea 6 ¢11.869.443,88, para la línea 7 ¢10.256.317,56, para un subtotal de ¢208.510.940,30, el monto correspondiente al IVA es de ¢27.106.422,24 para un total de todas las líneas incluyendo el IVA de ¢235.617.362,54. Además presenta un archivo en formato excel donde presenta la tarifa de honorarios mínimos para las edificaciones a valorar aplicando la regla de 6 horas mínimo, manifiesta que la tarifa mínima del CFIA según la hora profesional es de ¢37.700 y por tanto las 6 horas profesionales tienen un costo equivalente a ¢226.200; al respecto en dicho archivo el consorcio adjudicado estableció en la línea 1 como honorarios mínimos para la valoración del terreno y la edificación del "Lote Socola" de ¢226.200 cada uno, y para la valoración de la edificación del "Parque Sede Guadalupe" un monto de ¢226.200; señalando así un total para la línea 1 de ¢140.736.517,42; en el caso de la línea 3 en dicho archivo el consorcio adjudicado estableció como honorarios mínimos para la valoración del terreno de "Propiedad Cervantes" un monto de ¢226.200, como honorarios mínimos para la valoración del terreno y la edificación de la "Propiedad Pacayas" un monto de ¢226.200 cada uno, y como honorarios mínimos para la valoración del terreno y la edificación de la "Propiedad Paraíso" un monto de ¢226.200 cada uno, señalando así un total para la línea 3 de ¢8.555.674,28; en el caso de la línea 5 en dicho archivo el consorcio adjudicado estableció como honorarios mínimos para la valoración del terreno de "Punto de Venta Filadelfia" un monto de ¢226.200, señalando así un total para la línea 5 de ¢9.697.862,07; y en el caso de la línea 7 en dicho archivo el consorcio adjudicado estableció como honorarios mínimos para la valoración del terreno de "Antiguo Dispensario Médico Roxana Limon" un monto de ¢226.200, como honorarios mínimos para la valoración del terreno de "Centro Médico Regional De Siquirres" un monto de ¢226.200, y como honorarios mínimos para la valoración del terreno de "Punto de Venta de Siquirres" un monto de ¢226.200, señalando así un total para la línea 7 de ¢10.256.317,56 (ver en el módulo de apelación la audiencia inicial número 8052024000001520, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000002963, y ver el contenido de la respuesta en el formulario y en el "AUDIENCIA INICIAL RECURSO DE APELACIÓN INS.zip" consultar el documento denominado "AUDIENCIA INICIAL RECURSO DE APELACIÓN INS.pdf" y "MEMORIA DE CÁLCULO CFIA HONORARIOS MÍNIMOS.xlsx"). De forma que el adjudicatario manifiesta que el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** presenta una diferencia negativa en cuanto a las tarifas mínimas ofertadas para las líneas 1, 3, 5 y 7, con lo cual señala que el consorcio apelante se encuentra irrespetando con ello el ordenamiento jurídico al no ajustarse a las tarifas mínimas establecidas por el Decreto N.º 35298-MOPT, por lo que resulta en una oferta inelegible (ver en el módulo de apelación la audiencia inicial número 8052024000001623, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003117, y ver el contenido de la respuesta en el formulario y en el "PRUEBAS RESPUESTA AUDIENCIA ESPECIAL CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS.zip" consultar el documento denominado "AUDIENCIA INICIAL RECURSO DE APELACIÓN INS.pdf" y "MEMORIA DE CÁLCULO CFIA HONORARIOS MÍNIMOS.xlsx"). Al respecto, el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** al atender la audiencia especial se defiende señalando que el valor de los honorarios en los avalúos de bienes inmuebles va en función del valor total del bien y como es un monto tarifado, cuando el valor final de los honorarios esté por debajo de las 6 horas profesionales, el monto mínimo a cobrar son esas 6 horas profesionales. También señala que el adjudicatario **CONSORCIO BIENES INMUEBLE INS** está cobrando más de lo establecido en el monto tarifado al incluir el ajuste por las 6 horas en las líneas 1, 3, 5 y 7, a pesar de que los honorarios finales superan los ¢226,200, y concluye que los montos ofertados por su consorcio en ninguna línea está por debajo de los valores establecidos por INS, y conforme a tarifas del CFIA siendo los costos de tarifas mínimas calculadas por la Administración - exactas a las calculadas por su representada (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001644, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003137, y consultar el documento denominado "Respuesta audiencia especial Consorcio Licitación INS VF (4) (2).pdf"). En cuanto a la respuesta brindada por la Administración en la audiencia especial, se limitó a indicar que al ser un modelo tarifario se deben utilizar las tarifas mínimas, aclara que la tarifa es por partida y no por línea, y confirma que la tarifa aplicada por el recurrente está correcta de forma tal que no se encuentra por debajo de la mínima (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario y el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre\_2024-firmado.pdf"). Así las cosas, se observa que el argumento presentado por el consorcio adjudicado en contra del consorcio apelante, se basa en señalar que los honorarios mínimos según la tarifa mínima del CFIA incluyendo el IVA son de ¢235.617.362,54, por lo que su oferta por un monto total incluyendo el IVA de ¢235.617.423,22 se ajusta a los honorarios mínimos, no obstante señala que el monto ofertado por el consorcio apelante incluyendo el IVA de ¢234.633.434,26, se encuentra por debajo de la tarifa mínima del CFIA -¢235.617.362,54-, especificando que en las líneas 1, 3, 5 y 7, es donde se presenta la diferencia. Adicionalmente, el consorcio adjudicado no aportó prueba idónea como pudo ser el criterio técnico de un profesional que realice los cálculos correspondientes para determinar según la normativa aplicable los honorarios mínimos del objeto contractual del concurso de marras, para así lograr acreditar que el monto ofertado por el consorcio apelante no se ajusta a la normativa que regula la tarifa mínima a cobrar en los trabajos de avalúos de terrenos y edificaciones; por otro lado la Administración se limita a señalar que el monto ofertado por el recurrente es correcto, de forma que en este punto observa este órgano contralor que existe por parte de la Administración una falta de claridad a la hora de determinar los

honorarios mínimos y por ende analizar los precios ofertados por los participantes del concurso, ya que no se refiere si se debía aplicar el monto correspondiente a las 6 horas o justificar cómo se obtuvo el monto determinado en el análisis de ofertas como el costo mínimo según la tarifa del CFIA, ni porque tiene como un precio aceptable el monto ofertado por el consorcio adjudicado si en la respuesta a la audiencia inicial manifiesta que al ser un modelo tarifario se deben utilizar las tarifas mínimas. En conclusión, no se logra determinar por las partes cuál es el monto mínimo de los honorarios en esta contratación. En virtud de lo anterior, **se declara parcialmente con lugar el recurso**, debiendo la licitante al igual que lo ordenado en el punto "4) Sobre el incumplimiento de la tarifa mínima del CFIA por parte del apelante CONSORCIO LICITACIÓN INS" del considerando "II.- SOBRE EL FONDO DEL RECURSO INTERPUESTO POR CONSORCIO LICITACIÓN INS.", consultar al CFIA cuál es la forma correcta para determinar los honorarios mínimos según las reglas establecidas en el "Aranceles de servicios de peritaje y avalúos del Colegio de Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica", si en el caso en concreto se debe aplicar el monto equivalente a las 6 horas de honorarios, analizar el cumplimiento de la tarifa mínima según los requerimientos del pliego de condiciones y verificar cuáles propuestas se ajustan a dicha tarifa.

**4) Sobre la disminución de las valoraciones adicionales y los puntos obtenidos por el apelante CONSORCIO VALOR INMUEBLE.** El consorcio adjudicado a la hora de atender la audiencia inicial señaló que aunque el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** fuera una oferta elegible únicamente acredita 2.059 trabajos de valoración en los últimos 5 años y que en aplicación del sistema de evaluación el consorcio apelante obtiene 84,06% por debajo del 90,15% que obtiene su representada, de forma tal que no obtiene mejor derecho para resultar adjudicada. La Administración licitante manifiesta que el adjudicatario tiene la razón en lo indicado, por tanto, confirma lo indicado por el Consorcio Bienes Inmuebles INS. El consorcio apelante expresa que admitiendo la tesis del consorcio adjudicatario de que solo cuentan las valoraciones de los últimos 5 años tendrían 7.495 avalúos en ese período, con lo cual se le siguen otorgando los 35 puntos de la evaluación.

**Criterio de la División.** La discusión de fondo radica en torno a la cantidad de valoraciones a tomar en cuenta por el consorcio apelante. Ahora bien, se debe reiterar en primer lugar lo estipulado en el pliego de condiciones. Así las cosas, la versión final del pliego de condiciones dispone en su apartado "II. CUADRO DE CALIFICACIÓN (TABLA PARA VALORACIÓN DE OFERTAS)", lo siguiente: "Para seleccionar la oferta más conveniente a los intereses de la Institución y acorde con lo indicado en el artículo N°96 del Reglamento de la Ley General de Contratación Pública, a las ofertas que cumplan con los requisitos formales y técnicos requeridos se les aplicará los siguientes criterios de evaluación por partida, conforme al siguiente detalle: [...] **B. Experiencia en trabajos de valoración (máximo 35 puntos):** La experiencia en trabajos de valoración será la del profesional propuesto para el caso de profesionales independientes, para el caso de empresas o consorcios, será la del profesional con más trabajos de valoración realizados y que se encuentre debidamente incorporado a dicha empresa. No se sumarán experiencias de diferentes profesionales de una empresa. Se asignará la cantidad de puntos según su experiencia en trabajos de valoración adicional al mínimo requerido, de acuerdo con la siguiente fórmula:  $P = (P1 / P2) * 35\%$ , donde:  $P =$  Puntaje por asignar /  $P1 =$  Cantidad de trabajos de valoración aportada de la oferta por evaluar /  $P2 =$  Mayor cantidad trabajos de valoración. /  $35 =$  Puntaje máximo por obtener". (resaltado no es parte del original) (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). Aunado a lo anterior, el pliego señaló en cuanto a la forma para demostrar la experiencia en valoraciones en el apartado "IV. REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA PERSONA OFERENTE", lo siguiente: "A. Experiencia: La persona oferente debe aportar una declaración jurada en la que indique ha realizado trabajos de valoración en los últimos 5 años, respecto a la fecha de apertura de ofertas. Mínimo 1000 trabajos. / Para comprobar la experiencia, la persona oferente debe adjuntar una declaración jurada con el listado en un documento en Excel editable de los servicios brindados (correspondientes al mismo objeto contractual del presente proceso) el cual deberá indicar lo siguiente: / 1. Tipo de servicio brindado. / 2. Nombre de la empresa o persona que recibió el servicio. / 3. Número telefónico de la empresa o persona que recibió el servicio. / 4. Fecha de inicio y conclusión de la labor." (el resaltado no es parte del original) (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). De lo transcrito se puede desprender que el INS le asigna una puntuación de hasta un 35% al consorcio que cuente con el profesional con mayor cantidad de trabajos de valoración realizados, y para acreditar dicha experiencia el oferente debía presentar una declaración jurada en la que indique ha realizado trabajos de valoración en los últimos 5 años y un documento en Excel editable de los servicios brindados señalando entre otra información, la fecha de inicio y finalización. Partiendo de lo señalado en el pliego y como parte de su oferta, el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** adjuntó una declaración jurada señalando que el Ing. Patrick Barrientos Jiménez ha realizado más de mil avalúos de bienes inmuebles en los últimos 5 años, además de haber realizado trabajos en valoración de bienes inmuebles recibidos a entera satisfacción del cliente desde el año 2002, concluyendo que ha realizado 30.160 avalúos de bienes inmuebles, y en esa misma declaración jurada señaló los siguientes proyectos: **1)** Municipalidad de Heredia, con un total de 11.995 avalúos, con fecha del 2010, **2)** Municipalidad de Palmares, con un total de 798 avalúos, en los años 2017, 2023 y 2024, **3)** Municipalidad de Mora, con un total de 550 avalúos, en los años 2022 y 2023, **4)** Municipalidad de Alajuela con un total de 600 avalúos, con fecha de 2019, 2020 y 2021, **5)** Municipalidad de Belén con un total de 3.643 avalúos, en los años 2018 al 2021, **6)** Municipalidad de San Rafael con un total de 275 avalúos, del año 2021 al 2022, **7)** Municipalidad de San Carlos con un total de 11.020 avalúos, del 2012 al 2017, **8)** Nueces Industriales-ManiPro con un total de 20 avalúos, con fecha de inicio del 2016 y aún vigente, **9)** Programa de Regularización de Catastro Registro Componente 3 con un total de 600 avalúos, en los años 2011, 2012 y 2013, **10)** Municipalidad de Grecia con un total de 625 avalúos, del años 2019 y 2021, **11)** Arrieta Arias Ingeniería sin indicar la cantidad de avalúos, con fecha de inicio del 2008 y aún vigente, **12)** Asociación de Empleados del Registro Nacional, con un total de 9 avalúos del 2019 al 2020, **13)** Enlace ORG, con un total de 25 avalúos del año 2011 al 2018, y **14)** GHP Abogados, sin indicar la cantidad de avalúos del año 2005 a la actualidad, para un total de 30.160 (ver oferta de Consorcio Valor Inmueble, ver en la carpeta DOCUMENTOS OFERTA INS 2024.zip, la carpeta "DOCUMENTOS OFERTA INS 2024", carpeta "DOCUMENTO OFERTA", y consultar el documento "DECLARACIÓN JURADA DEL INS EXPERIENCIA EN AVALÚOS.pdf"). Durante el análisis de ofertas el INS en fecha 24 de mayo del 2024 le solicitó al apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** que subsanará en cuanto a los aspectos técnicos lo siguiente: "1. Aportar declaración jurada con el listado en un documento en Excel editable de los servicios brindados (correspondientes al mismo objeto contractual del presente proceso) el cual deberá indicar lo siguiente: • Tipo de servicio brindado. • Nombre de la empresa o persona que recibió el servicio. • Número telefónico de la empresa o persona que recibió el servicio. • Fecha de inicio y conclusión de la labor. (Capítulo I, Aparte IV, Inciso A)" (El resaltado corresponde al original) (ver en "Solicitud de información" la solicitud número 751483 de fecha 24/05/2024 16:44, el documento "Subsanaciones formales y Técnicas Consorcio Valor Inmueble.pdf [0.53 MB]"). Requerimiento que atendió el apelante en fecha 29 de mayo del 2024, aportando una respuesta donde señala que se adjunta declaración jurada y una declaración jurada donde describió los siguientes avalúos: **1)** Municipalidad de Heredia, con un total de 6.945 avalúos, con fecha de inicio en enero del 2010 y fecha de finalización abril del 2019, y otros 5.050 con fecha de inicio abril del 2019 y fecha de finalización abril del 2024; **2)** Municipalidad de Palmares, con 400 avalúos con fecha de inicio diciembre del 2022 y fecha de finalización junio del 2023, y 398 avalúos con fecha de inicio diciembre 2016 y fecha de finalización junio del 2017, **3)** Municipalidad de Mora, con un total de 550 avalúos, con fecha de inicio de septiembre del 2022 y fecha de finalización septiembre del 2023, **4)** Municipalidad de Alajuela con un total de 600 avalúos, con fecha de inicio septiembre del 2019 y fecha de finalización septiembre del 2021, **5)** Municipalidad de Belén con 1.822 avalúos con fecha de inicio enero del 2020 y fecha de finalización diciembre del 2021, y 1.821 avalúos con fecha de inicio enero del 2018 y fecha de finalización marzo del 2020, **6)** Municipalidad de San Rafael con un total de 275 avalúos, con fecha de inicio en julio del 2021 y fecha de finalización enero del 2022, **7)** Municipalidad de San Carlos con un total de 11.020 avalúos, con fecha de inicio en enero del 2012 y fecha de finalización diciembre del 2017, **8)** Nueces Industriales-ManiPro con 15 avalúos, con fecha de inicio en abril 2019 y fecha de finalización en abril del 2024 y con 5 avalúos con fecha de inicio en enero 2017 y fecha de finalización en marzo del 2019, **9)** Programa de Regularización de Catastro Registro Componente 3 con un total de 600 avalúos, con fecha de inicio en marzo del 2011 y fecha de finalización en octubre del 2013, **10)** Municipalidad de Grecia con

un total de 625 avalúos, con fecha de inicio en enero del 2019 y fecha de finalización en diciembre del 2021, **11)** Arrieta Arias Ingeniería con un total de 15 avalúos, con fecha de inicio abril del 2019 y fecha de finalización en abril del 2024, **12)** Asociación de Empleados del Registro Nacional, con un total de 9 avalúos, con fecha de inicio enero del 2019 y fecha de finalización en junio del 2020, **13)** Enlace ORG, con un total de 25 avalúos con fecha de inicio en enero del 2011 y fecha de finalización en diciembre del 2018, y **14)** GHP Abogados, con un total de 5 avalúos con fecha de inicio en enero del 2005 y fecha de finalización en abril del 2019 y 6 avalúos con fecha de inicio abril del 2019 y fecha de finalización en diciembre del 2024, para un total de 30.286 avalúos (ver "Solicitud de información" la solicitud número 751483 de fecha 24/05/2024 16:44, y ver los documentos "OFICIO DE RESPUESTA SUBSANE CYT-060-2024.pdf [241151 MB]", en la carpeta "Anexos.zip [4611769 MB]", "ANEXO 9. SERVICIOS BRINDADOS", y consultar el documento "EXPERIENCIA INS"). De manera tal que la Administración para la asignación de la puntuación efectivamente debe tener como válidas aquellas valoraciones realizadas en los últimos 5 años; al respecto el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** defiende bajo este escenario como válidas 7.495 valoraciones y para acreditar lo anterior con su recurso aporta los siguientes documentos: **1)** la nota BIVSIG-039-2022 de fecha 01 de agosto del 2022, suscrita por la Licda. Ana María Vargas Serrano, en calidad de encargada del Departamento de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de San Rafael, donde señala que el señor Patrick Barrientos Jiménez, desde julio a enero del 2022, ha realizado **275** valoraciones (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA SAN RAFAEL"); **2)** la nota UVBI-065-2024 de fecha 29 de agosto del 2024, suscrita por Alberto Bolaños Víquez en calidad de encargado del Departamento de Valoración y Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Palmares, manifestando que el Ing. Patrick Barrientos Jiménez ha realizado un total de **760** avalúos en el período comprendido entre diciembre del 2022 y junio del 2024 (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA PALMARES"); **3)** la nota 335.LGCM.DBI.2024 de fecha 29 de agosto del 2024 suscrita por el señor Luis Gerardo Chavez Morales, en su calidad de jefe de Bienes Inmuebles y Valoraciones de la Municipalidad de Mora, donde manifiesta que el Ing. Patrick Barrientos Jiménez ha realizado un total de **410** avalúos entre el año 2022 y el 2023 (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA MORA"); **4)** Nota SCV-0959-2024 del 12 de septiembre del 2024, suscrita por el señor Juan Carlos Ramírez Orozco en su calidad de Gestor de Catastro y Valoración de la Municipalidad de Heredia, donde señala que el Ing. Patrick Barrientos Jiménez en el período comprendido entre mayo del 2019 y abril del 2024 ha realizado un total de **4.825** valoraciones (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA HEREDIA"); **5)** la nota VAL-047-2020 de fecha 28 de mayo del 2020, suscrita por Carlos Alberto Bolaños Iñiguez, en calidad de encargado del Departamento de Valoración de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Grecia, señalando que la empresa Construcciones y Topografías S.A. ha realizado **625** avalúos (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA GRECIA"); y **6)** nota MA-ABI-761-2022 de fecha 12 de mayo del 2022, suscrita por el Lic. Alexander Jiménez Castro en calidad de Coordinador de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Alajuela, manifestando que el Ing. Patrick Barrientos Jiménez ha realizado **600** avalúos desde septiembre del 2019 (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA GRECIA"). De esa forma, se puede concluir que de acuerdo con las reglas del pliego de condiciones, únicamente se pueden tomar como válidos aquellos avalúos realizados en los últimos 5 años, respecto a la fecha de apertura de ofertas (en el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)"). En cuanto al cómputo de dicho plazo, es indispensable señalar que la fecha de apertura de las ofertas presentadas en el concurso en análisis fue el 29 de abril del 2024 (en el expediente ver el apartado "[3. Apertura de ofertas]", consultar la partida 1, en la nueva ventana ver el apartado "Fecha de tipo de cambio"), de manera tal que el plazo de los últimos 5 años cubre hasta el 29 de abril del 2019. Así las cosas, con base en los proyectos que defiende el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** y los argumentos presentados por el adjudicatario, se constata que el consorcio adjudicatario no debate los avalúos realizados en la Municipalidad de San Rafael, en la Municipalidad de Mora, en la Municipalidad de Grecia, ni en la Municipalidad de Alajuela, pero manifiesta que los avalúos realizados en la Municipalidad de Heredia (11.995) y los realizados en la Municipalidad de Palmares (796) se encuentran fuera del período de los 5 años. Por su parte la Administración Licitante se limita a darle la razón a la adjudicatario pero no realiza un análisis de la información suministrada por el apelante al atender la audiencia especial. No obstante, el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** logra acreditar en la Municipalidad de San Rafael **275** valoraciones (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA SAN RAFAEL"); en la Municipalidad de Palmares **760** valoraciones (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA PALMARES"); en la Municipalidad de Mora **410** avalúos (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA MORA"); en la Municipalidad de Heredia **4.825** valoraciones (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA HEREDIA"); en la Municipalidad de Grecia **625** avalúos (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA GRECIA"); y en la Municipalidad de Alajuela **600** avalúos (ver en el módulo de apelación la audiencia especial número 8052024000001738, ver el "Detalle de respuesta" número 8062024000003307, y consultar el contenido del formulario, el documento "Respuesta\_audiencia\_especial\_avaluos\_INS\_Septiembre 2024-firmado.pdf", y en la carpeta "Anexo.zip" ver el documento "CARTA GRECIA"), para un total de 7.495 avalúos, realizando por tanto el apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** la mayor cantidad de avalúos en comparación con los 1.856 avalúos realizados por el Consorcio Licitación INS, los 1.896 del adjudicatario y los 2.500 de Proyectos Ingeniería Arquitectura S.A. Es por todo lo antes explicado que considera este órgano contralor que el consorcio apelante ha logrado acreditar una cantidad de 7.495 valoraciones en total en los últimos 5 años, y que debe proceder la Administración con la aplicación del sistema de evaluación a las ofertas elegibles para determinar cuál es la puntuación asignada a cada una de ellas. En virtud de lo anterior, **se declara parcialmente con lugar** el argumento presentado por el adjudicatario en contra del apelante **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**, con la finalidad de que se

determine la puntuación obtenida por los apelantes -el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** y el **CONSORCIO LICITACIÓN INS-** y por el actual adjudicatario -el **CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS-**.

**IV.- CONSIDERACIÓN DE OFICIO. 1) Sobre la revocación del rechazo del recurso de apelación en fase de admisibilidad.** Mediante la resolución R-DCP-SICOP-01287-2024 del 26 de agosto del 2024 se analizó y resolvió la diligencia de adición y aclaración interpuesta por el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** mediante la solicitud de SICOP número 810202400000114, en cuanto a la resolución R-DCP-SICOP-01212-2024 del 13 de agosto del 2024 donde se rechazó de plano por inadmisibile del recurso interpuesto por su representada. En la citada resolución R-DCP-SICOP-01287-2024, este órgano contralor procedió a revocar de oficio la resolución R-DCP-SICOP-01212-2024 de las 17 horas y 32 minutos del 13 de agosto de 2024, **únicamente** en cuanto a lo resuelto para el recurso número 812202400000606 presentado por el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**. Como consecuencia de lo anterior, se admitió para su trámite el recurso de apelación presentado por el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**, se mantiene invariable lo resuelto en la resolución número R-DCP-SICOP-01212-2024 en cuanto al recurso número 812202400000621 presentado por la señora **MARITZA RODRÍGUEZ PACHECO**, y se procedió a brindar audiencia inicial a la Administración licitante y a la parte adjudicada sobre el recurso de apelación presentado por el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**. De manera tal que la revocación del rechazo del recurso número 812202400000606 presentado por el **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** en fase de admisibilidad consta en la resolución R-DCP-SICOP-01287-2024 del 26 de agosto del 2024, debidamente notificada a las partes (en el módulo de apelación ver en el apartado "7.Resoluciones" la resolución número R-DCP-SICOP-01287-2024 de fecha de notificación 26/08/2024 11:58, consultar el "Detalle" y ver el apartado "6.Notificación resolución" donde se reitera la fecha de notificación 26/08/2024 11:58). A nivel de sistema no existe la posibilidad -al menos hasta el momento- de realizar una revocación parcial de una resolución que atiende dos o más recursos, por lo que la emisión de la revocación y su debida notificación se tiene por válida mediante la resolución R-DCP-SICOP-01287-2024 del 26 de agosto del 2024, la cual se encuentra visible para todo el público en el expediente digital de la contratación en análisis.

## 5. Aprobaciones

<b>Encargado</b>	ELARD GONZALO ORTEGA PEREZ	<b>Estado firma</b>	La firma es válida
<b>Fecha aprobación(Firma)</b>	21/10/2024 14:43	<b>Vigencia certificado</b>	21/05/2024 15:18 - 20/05/2028 15:18
<b>DN Certificado</b>	CN=ELARD GONZALO ORTEGA PEREZ (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ELARD GONZALO, SURNAME=ORTEGA PEREZ, SERIALNUMBER=CPF-01-0931-0970		
<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>	ALFREDO AGUILAR ARGUEDAS	<b>Estado firma</b>	La firma es válida
<b>Fecha aprobación(Firma)</b>	21/10/2024 15:24	<b>Vigencia certificado</b>	16/11/2023 15:59 - 15/11/2027 15:59
<b>DN Certificado</b>	CN=ALFREDO AGUILAR ARGUEDAS (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ALFREDO, SURNAME=AGUILAR ARGUEDAS, SERIALNUMBER=CPF-01-1249-0197		
<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>	FERNANDO MADRIGAL MORERA	<b>Estado firma</b>	La firma es válida
<b>Fecha aprobación(Firma)</b>	21/10/2024 17:09	<b>Vigencia certificado</b>	17/05/2024 15:22 - 16/05/2028 15:22
<b>DN Certificado</b>	CN=FERNANDO MADRIGAL MORERA (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=FERNANDO, SURNAME=MADRIGAL MORERA, SERIALNUMBER=CPF-02-0652-0911		
<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>	24/10/2024 23:59		
<b>Número resolución</b>	R-DCP-SICOP-01640-2024	<b>Fecha notificación</b>	21/10/2024 17:25