

# Emitir resolución de recursos

## 1. Generar resolución de recursos

Encargado	KIMBERLY HERMINIA MONTENEGRO RIVERA		
Fecha/hora gestión	02/12/2024 10:59	Fecha/hora resolución	02/12/2024 14:37
* Procesos asociados	Recursos	Número documento	8072024000002069
* Tipo de resolución	Resolución de admisibilidad		
Número de procedimiento	2024LY-000010-0001000001	Nombre Institución	Instituto Nacional de Seguros
Descripción del procedimiento	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
8122024000001081 <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	20/11/2024 19:11	VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO	VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO	Rechazo de plano por	Por falta de fundamen
8122024000001078 <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	20/11/2024 09:51	JOSE MANUEL BLANCO MAZARIEGOS	JOSE MANUEL BLANCO MAZARIEGOS	Rechazo de plano por	Por falta de fundamen

Resultado del acto final	No aplica
--------------------------	-----------

## 3. \*Resultando

- I.- Que el día veinte de noviembre de dos mil veinticuatro, el Consorcio Licitación INS y el Consorcio Bienes Inmuebles INS presentaron ante esta Contraloría General recursos de apelación en contra del acto de readjudicación 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 once horas con veintisiete minutos del día veintiuno de noviembre 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 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 8122024000001081 - VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO

#### Requisitos exigidos por normativa técnica-servicios - Argumento de las partes

Se remite a lo señalado en el punto "Requisitos exigidos por normativa técnica-servicios - Criterio CGR" del apartado "4.2 - Recurso 8122024000001081 - VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO".

**Requisitos exigidos por normativa técnica-servicios - Criterio CGR**

Rechazo de plano por improcedencia manifiesta (Artículo 245 RLGCP) ▼

---

## II.- SOBRE LA ADMISIBILIDAD DEL RECURSO INTERPUESTO POR EL CONSORCIO LICITACIÓN INS.

**1) Sobre el incumplimiento señalado en su contra en cuanto al precio ofertado en dos líneas. Criterio de la División.** 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.

Después de emitirse la resolución número R-DCP-SICOP-01640-2024 del 21 de octubre del 2024, mediante la cual se atendieron los recursos de apelación presentados en la primera ronda contra el acto de adjudicación a favor del CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS, el INS procedió a realizar un nuevo análisis a través del cual determinó que de las ofertas anteriormente mencionadas únicamente resultaron elegibles las presentadas por el CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS y el CONSORCIO VALOR INMUEBLE (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN FINAL PUBLICÓ REVISADO v2.docx [0.82 MB]", y "Estudio técnico de ofertas LY24010E nuevo revisado v1.xlsx [0.15 MB]") y procedió a aplicar el sistema de evaluación, obteniendo la oferta presentada por el CONSORCIO VALOR INMUEBLE la más alta puntuación -89,39%- y el CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS se posicionó en segundo lugar al obtener un 72,14% (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN FINAL PUBLICÓ REVISADO v2.docx [0.82 MB]", y "Estudio técnico de ofertas LY24010E nuevo revisado v1.xlsx [0.15 MB]"). Finalmente, el INS mediante acto final decide declarar la readjudicación de la única partida del concurso a favor del **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**, publicando en SICOP en fecha 08 de noviembre de 2024 el acto final de readjudicación.

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 8122024000001081 en contra del acto final de adjudicación, en dicho recurso el apelante defiende la exclusión de su oferta -debido a que el INS indica que en la línea de la propiedad Lote Socola el consorcio ofertó un monto de ₡207.534,65 y en el Antiguo Dispensario Médico Roxana Limón el consorcio ofertó un monto de ₡91.904,97; por lo que esas dos líneas no cumplen con la normativa regulada por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos en cuanto a la tarifa mínima de 6 (seis) horas profesionales (₡226.200,00), encontrándose así por debajo de la tarifa-; además el apelante con su recurso señala incumplimientos en contra del consorcio adjudicado.

Precisado lo anterior, la discusión de fondo radica en torno a si el precio ofertado incumple lo señalado en el pliego de condiciones y lo regulado por el CFIA.

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.

Partiendo de lo señalado en el pliego y como parte de su oferta, el **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, en lo que interesa especificó el costo por los honorarios según cada inmueble a valorar, señalando en el caso de Limón, que el bien "Antiguo Dispensario Médico Roxana Limón" (terreno) genera un monto por honorarios profesionales de ₡91.904,97, y en el caso de San José el bien inmueble de "Lote Socola" (edificio) genera un monto por honorarios profesionales de ₡88.745,30 y el inmueble de "Lote Socola" (terreno) genera un monto por honorarios profesionales de ₡118.789,35 (ver oferta de CONSORCIO LICITACIÓN INS, y ver en la carpeta "ANEXOS.zip" el documento "ANEXO 3 - CÁLCULO DE PRECIO (HONORARIOS PROFESIONALES)")

Por su parte, la Administración mediante el análisis de ofertas determinó **sobre las tarifas mínimas** lo siguiente: *"3- Sobre las tarifas mínimas. / De conformidad con lo instruido por la Contraloría General de la República en documento 8072024000001745 de la plataforma SICOP, se realiza la consulta al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica sobre la aplicación de las tarifas mínimas en el cálculo de los honorarios, teniendo como respuesta / En atención a su consulta se debe tener presente que esta Dirección de Ejercicio Profesional, 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: / 1. Los Colegios Profesionales tienen potestades no solamente para fiscalizar el ejercicio profesional sino además tienen la facultad de fijar las tarifas mínimas de honorarios para sus colegiados. Sobre el particular, dispone el artículo 23 inciso g) de la Ley Orgánica del Colegio Federado: / "Artículo 23: Son atribuciones de la Asamblea de Representantes del Colegio Federado: ... / g) Acordar y elevar al Poder Ejecutivo de la República para su promulgación, las tarifas de honorarios que deben regir el cobro de los servicios que presten los miembros del Colegio Federado..." / 2. Como se indicó anteriormente, la normativa vigente establece como honorarios mínimos 6 horas profesionales para avalúos de terrenos y edificaciones, lo anterior, según el artículo 3 de los Aranceles por Servicios de Peritaje y Avalúo del C.F.I.A.: / "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 1° 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) / 3. Si en una misma contratación, se le solicita a un miembro del CFIA, la elaboración del avalúo de un terreno y una edificación que conforman una misma propiedad, el profesional no podrá devengar menos de 6 horas profesionales por el servicio prestado. / Atentamente, / Ing. Freddy Bolaños Céspedes / Director-Dirección de Ejercicio Profesional" / "Deja claro, el ente regulador del ejercicio profesional en Costa Rica, que para cada uno de los avalúos (entiéndase como avalúos las valoraciones de cada uno de los inmuebles, terreno y edificaciones) a realizar a las propiedades del Instituto Nacional de Seguros, los honorarios no pueden ser menores a 6 (seis) horas profesionales." (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN FINAL PUBLICÓ REVISADO v2.docx [0.82 MB]"). De forma que el INS manifiesta con base en el criterio emitido por el CFIA, que los avalúos de cada inmueble, terreno y edificación no pueden ser menores al equivalente a 6 horas profesionales.*

Y en específico con respecto al análisis de la oferta presentada por el **CONSORCIO LICITACIÓN INS**, la Administración señaló: *"Para el oferente Consorcio Licitación INS: / El oferente Consorcio Licitación INS se desestima porque en su plica, dos líneas para estimar el costo de su oferta no cumplen con la normativa regulada por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos en cuanto a la tarifa mínima de 6 (seis) horas profesionales (₡226.200,00), según la consulta realizada. Las líneas que están por debajo de la tarifa son las propiedades denominadas Lote Socola, con un monto de ₡207.534,65 y Antiguo Dispensario Médico Roxana Limón, con un monto de ₡91.904,97."* (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN FINAL PUBLICÓ REVISADO v2.docx [0.82 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 determinar su elegibilidad. En este sentido el pliego de condiciones 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 el pliego de condiciones ver el documento "Pliego de condiciones Serv Profesionales Bienes. Versión 3.pdf (0.31 MB)").

Tomando en consideración lo regulado en el pliego de condiciones, el apelante **CONSORCIO LICITACIÓN INS** propuso efectivamente en el bien "Antiguo Dispensario Médico Roxana Limón" (terreno) un monto de \$91.904,97 por honorarios profesionales, y en el caso de San José el bien inmueble de "Lote Socola" (edificio) propuso un monto de \$88.745,30 y en el inmueble de "Lote Socola" (terreno) propuso un monto de \$118.789,35 (ver oferta de CONSORCIO LICITACIÓN INS, y ver en la carpeta "ANEXOS.zip" el documento "ANEXO 3 - CALCULO DE PRECIO (HONORARIOS PROFESIONALES)", de forma que se constata que en esas líneas el monto propuesto no supera las 6 horas profesionales, que según la Administración son equivalentes a \$226.200. Hecho que no contradice la apelante, sino que su argumento se basa en señalar que el pliego indicó que las tarifas deben calcularse con base en la tabla de valores de edificios incluida en el anexo 1, y las fórmulas emitidas por el CFIA, alegando que la Administración ha utilizado erróneamente la disposición relacionada con el devengo de seis horas profesionales para justificar una exclusión indebida de su oferta, ya que de acuerdo con la interpretación del INS debían incluir en el cuadro de precios directamente el monto de seis horas profesionales (\$226,200), incluso cuando el precio real, obtenido mediante la metodología estipulada en el pliego, resultara inferior a este monto; pero que según el pliego de condiciones esta disposición se aplicaría únicamente durante la ejecución contractual y concluye reiterando que si la Administración consideraba que los oferentes debían incluir el monto de seis horas profesionales en lugar del precio real en ciertos casos, esto debió ser especificado de manera clara en el pliego de condiciones.

Al respecto, resulta indispensable remitirse a lo señalado en la normativa en cuanto al deber de fundamentación de los recurrentes, señalando en el numeral 246 del RLGP, que los recursos deben ser presentados no sólo debidamente fundamentados, sino también con la prueba idónea y con la invocación de los principios y normas infringidas, y ello se reiteró al señalar que cuando el recurrente discrepe de los estudios que sirven de motivo a la decisión administrativa debe rebatir esos estudios en forma razonada, aportando criterios emitidos por profesionales calificados en la materia que los desvirtúen. De manera tal que, la norma solicita para cumplir con un adecuado deber de fundamentación presentar: **1) los argumentos sobre los cuales se basa su acción recursiva, 2) prueba idónea de dichos argumentos, 3) invocación de los principios y normas infringidas, 4) individualizar las líneas que se recurren, 5) cuando se discrepe de los estudios que sirven de motivo de la decisión, debe rebatir esos estudios aportando criterios emitidos por profesionales calificados en la materia que los desvirtúen.**

A partir de lo expuesto se tiene que el pliego de condiciones sí señaló de forma clara y contundente que el precio o tarifa mínima se debe basar en las fórmulas emitidas por el CFIA, y que en ningún caso se devengarán honorarios menores al monto equivalente a 6 horas profesionales, por lo que el argumento de qué debía incluir el pliego de condiciones para una mejor comprensión resulta un alegato que debió presentar el consorcio en otro momento procesal -recurso de objeción-, y no con su recurso de apelación; ya que según lo señalado explícitamente, el INS sí indicó en cuanto al precio o tarifa mínima que no se devengarán honorarios menores a las 6 horas, lo cual conlleva intrínsecamente implícito, que el precio a ofertar también debía respetar dicha regla que no sólo se señala en el reglamento de la contratación en análisis sino también en la normativa del CFIA.

Por otra parte, lo señalado en el pliego y en la normativa del CFIA es respaldado por la Dirección de Ejercicio Profesional del CFIA, quien emitió criterio recalcando que "3. Si en una misma contratación, se le solicita a un miembro del CFIA, la elaboración del avalúo de un terreno y una edificación que conforman una misma propiedad, el profesional no podrá devengar menos de 6 horas profesionales por el servicio prestado. / Atentamente, / Ing. Freddy Bolaños Céspedes / Director-Dirección de Ejercicio Profesional" (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN FINAL PUBLICÓ REVISADO v2.docx [0.82 MB]"), con lo cual se corrobora que ni el precio cotizado y por ende ni el pago de un trabajo bajo dichas condiciones, puede devengar menos de 6 horas profesionales; criterio que no desvirtúa el recurrente para demostrar que no lleva razón el CFIA y que efectivamente como señala su argumento, la oferta debe ser sobre el monto real aunque éste no llegue a equivaler las 6 horas profesionales.

Por tanto el consorcio apelante no realizó una fundamentación adecuada según lo solicitado por la norma, ya que si bien expone los argumentos sobre los cuales se basa su acción recursiva, invoca los principios y normas infringidas, lo cierto es que omite presentar prueba idónea de dichos argumentos, tampoco presenta criterios emitidos por profesionales calificados en la materia que rebatan el criterio técnico que suscribió el Ing. Freddy Bolaños Céspedes / Director-Dirección de Ejercicio Profesional" del CFIA.

Adicional a ello, no sólo resulta necesario por los apelantes defender su elegibilidad sino que también resulta trascendental demostrar que su oferta posee la más alta calificación en comparación de las otras ofertas elegibles en el concurso y así acreditar su mejor derecho, para lo cual debe la apelante demostrar cuál sería la puntuación obtenida por su oferta según la aplicación del sistema de evaluación, la cual en el caso en análisis corresponde a 35% precio, 35% experiencia adicional de la empresa, 20% experiencia del profesional propuesto, 5% PYME y 5% criterios ambientales. No obstante, el recurrente omite realizar ese ejercicio para demostrar su mejor derecho. Por lo anterior, tampoco logra el consorcio apelante demostrar que resultaría ser el legítimo adjudicatario del concurso según la aplicación del sistema de evaluación.

Por consiguiente, el consorcio apelante en atención al deber de fundamentación establecido en el artículo 262 del RLGP, no logra desacreditar el incumplimiento señalado en su contra por parte de la Administración en el análisis de las ofertas del concurso. Así las cosas, es claro que la apelante no logra acreditar su elegibilidad. Tampoco logra el apelante acreditar su mejor derecho. De conformidad con lo anterior, este argumento del recurso debe ser **rechazado de plano por improcedencia manifiesta** debido a la falta de legitimación y fundamentación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 261, 262 y 266 incisos a) y e) del RLGP. Por economía procesal resulta innecesario analizar los incumplimientos achacados por el recurrente en contra del consorcio adjudicado, ya que la apelante no logra acreditar su elegibilidad ni su mejor derecho y por ende no logra demostrar mérito para anular el acto final de readjudicación dictado en la contratación en análisis.

#### 4.3 - Recurso 812202400001078 - JOSE MANUEL BLANCO MAZARIEGOS

##### Acto Final parcial o total por líneas - Argumento de las partes

Se remite a lo señalado en el punto "Acto Final parcial o total por líneas - Criterio CGR" del apartado "4.3 - Recurso 812202400001078 - JOSE MANUEL BLANCO MAZARIEGOS".



### III.- SOBRE LA ADMISIBILIDAD DEL RECURSO INTERPUESTO POR CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS.

a) **Sobre los supuestos incumplimientos de la adjudicataria. 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 BIENES INMUEBLES INS**, resultó en una oferta elegible (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN FINAL PUBLICÓ REVISADO v2.docx [0.82 MB]", y "Estudio técnico de ofertas LY24010E nuevo revisado v1.xlsx [0.15 MB]") y se procedió a aplicarle el sistema de evaluación, obteniendo la oferta presentada por el **CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS** el segundo lugar (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN FINAL PUBLICÓ REVISADO v2.docx [0.82 MB]", y "Estudio técnico de ofertas LY24010E nuevo revisado v1.xlsx [0.15 MB]").

Y es a partir de la publicación del acto final que el **CONSORCIO BIENES INMUEBLES INS**, acude a este órgano contralor e interpone el recurso de apelación número 8122024000001078 en contra del acto final de adjudicación, en dicho recurso el apelante señala los siguientes incumplimientos **1)** que el adjudicatario no posee experiencia en trabajos de valoración por lo que no cumple con el requisito de admisibilidad de experiencia ni con la puntuación adicional de experiencia, **2)** que el adjudicatario no aportó de previo a la apertura de ofertas la declaración solicitada en el artículo 29 de la LGCP, y **3)** que el adjudicatario no se encuentra al día con sus obligaciones con el Ministerio de Hacienda.

Precisado lo anterior, y sin perder de vista que al encontrarse en una segunda ronda, se debe atender lo señalado en el artículo 246 del RLGCP, el cual indica que cuando se apele un acto de readjudicación, el fundamento del recurso debe girar únicamente contra las actuaciones realizadas con posterioridad a la resolución anulatoria, estando precluido el conocimiento de cualquier otra situación ajena a aquellas que motivaron esa resolución anulatoria. Por lo que el análisis del recurso se basa en primer lugar en determinar si lo alegado corresponde a un tema precluido y de no ser así, analizar si se acreditan o no los incumplimientos señalados en contra del consorcio adjudicatario.

Siguiendo la línea de lo señalado anteriormente, se debe citar la resolución R-DCP-SICOP-01640-2024 del 21 de octubre de 2024 que en su apartado "III.- SOBRE LA LEGITIMACIÓN Y FONDO DEL RECURSO INTERPUESTO POR CONSORCIO VALOR INMUEBLE." en el punto "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.*" señaló: "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." En el punto "3) Sobre el incumplimiento de la tarifa mínima del CFIA por parte del apelante CONSORCIO VALOR INMUEBLE." señaló: "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." Y en el punto "4) *Sobre la disminución de las valoraciones adicionales y los puntos obtenidos por el apelante CONSORCIO VALOR INMUEBLE.*" señaló: "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. [...] Criterio de la División. La discusión de fondo radica en torno a la cantidad de valoraciones a tomar en cuenta por el consorcio apelante. [...] 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-**" (ver en el apartado "Recursos de apelación tramitados por la CGR", consultar el recurso número 8122024000000606 y en la siguiente ventana consultar la resolución "R-DCP-SICOP-01640-2024" del "21/10/2024 17:15").

Partiendo de lo citado anteriormente, se observa que en la primera ronda el actual adjudicatario -Consortio Valor Inmueble- presentó recurso de apelación en contra del acto de adjudicación, a raíz de lo cual este órgano contralor le brindó audiencia al consorcio en ese entonces adjudicatario -Consortio Bienes Inmuebles INS-, quien a la hora de atender la audiencia inicial señaló varios incumplimientos en contra del Consortio Valor Inmueble: **1)** la supuesta omisión de presentar con la oferta la estructura del precio, su indebida subsanación y omitir establecer el rubro de imprevistos; **2)** el supuesto incumplimiento de la tarifa mínima del CFIA; **3)** la supuesta disminución de las valoraciones adicionales y los puntos obtenidos; y de lo cual este órgano contralor determinó en ese último punto -disminución de las valoraciones adicionales- según la información suministrada por el Consortio Valor Inmueble que logra acreditar un total de 7.495 trabajos de valoración.

De manera tal, que el análisis del puntaje adicional por experiencia en valoraciones por parte del Consortio Valor Inmueble, fue un argumento presentado por el Consortio Bienes Inmuebles INS en la primera ronda de apelación del concurso en análisis. Ahora bien, el argumento actual presentado por el Consortio Bienes Inmuebles INS -quien en esta segunda ronda se configura como apelante- es señalar que la experiencia en valoraciones presentada por el Consortio Valor Inmueble, no es válida debido a que toda la experiencia se obtuvo en trabajos ejecutados en Municipalidades, y que a criterio del apelante se requiere conocimiento del mercado y las metodologías para cumplir con la norma NIC 16, lo cual resulta distante a la experiencia obtenida en los avalúos municipales para efectos fiscales que no pretenden cumplir con la norma NIC 16, de forma que concluye el recurrente manifestando que el adjudicatario no cumple con el requisito de admisibilidad de 1000 trabajos en los últimos 5 años, no puede ser admitido, no puede tener puntaje y debió ser excluido desde un inicio. También señala que en ninguna etapa anterior del proceso tuvieron audiencia para referirse a la experiencia del adjudicatario y su ineptitud, de frente al objeto contractual.

No obstante a lo argumentado por el recurrente, se observa que efectivamente en la primera ronda, cuando se presentan los primeros recursos de apelación en la contratación de marras, al ser el Consortio Bienes Inmuebles INS el adjudicatario de ese momento, este órgano contralor le brindó audiencia inicial sobre los argumentos presentados por Consortio Valor Inmueble, y de ahí el Consortio Bienes Inmuebles INS le señala una serie de incumplimientos en contra de la oferta presentada por Consortio Valor Inmueble y a raíz de lo cual este órgano analizó y resolvió el tema de la experiencia en valoraciones aportadas por el Consortio Valor Inmueble.

De manera tal, que de acuerdo con lo señalado se desprende en primer lugar que el Consortio Bienes Inmuebles INS, sí tuvo la oportunidad de alegar todos los incumplimientos o alegatos respecto de la puntuación obtenida por dicho oferente, que considerara necesarios en contra del Consortio Valor Inmueble, y en ejercicio de dicha facultad, con su respuesta a la audiencia inicial señaló que en caso de resultar elegible la oferta del Consortio Valor Inmueble, se debía disminuir la cantidad de avalúos válidos aportados por dicho consorcio, señalando según su criterio cuáles trabajos en las Municipalidades se tenían como válidos para tomarlos en cuenta para la asignación de puntuación en ese factor de evaluación.

En segundo lugar, se tiene por acreditado también que el tema de la experiencia en valoraciones del Consortio Valor Inmueble fue objeto de discusión en la primera ronda, y en consecuencia de ello esta Contraloría General de la República determinó que los trabajos de valoración válidos por el Consortio Valor Inmueble, según la documentación que consta en el expediente digital, es de 7.495, momento en el cual el ahora apelante no alegó los argumentos relacionados con la supuesta improcedencia de considerar como válida la experiencia obtenida en valoraciones municipales.

Por consiguiente, en el caso en análisis se debe respetar lo señalado en el artículo 246 del RLGCP, el cual como ya anteriormente se indicó, aprueba los argumentos que giran únicamente contra las actuaciones realizadas con posterioridad a la resolución anulatoria, encontrándose precluido el conocimiento de cualquier otra situación ajena a aquellas que motivaron esa resolución anulatoria, como lo es en el presente caso el análisis de la experiencia en valoraciones, la supuesta omisión de presentar con la oferta la estructura del precio, su indebida subsanación, omitir establecer el rubro de imprevistos y el supuesto incumplimiento de la tarifa mínima del CFIA, y los ahora nuevos argumentos contra la declaración solicitada en el artículo 29 de la LGCP, y encontrarse al día con las obligaciones con el Ministerio de Hacienda.

De manera tal que el consorcio apelante basa su alegato en temas precluidos, y en atención al deber de fundamentación y la limitación señalada para el caso de recurrir readjudicaciones según el artículo 262 del RLGCP, no se conoce lo argumentado por la recurrente y por ende no logra demostrar un incumplimiento por parte del consorcio adjudicatario. Así las cosas, resulta improcedente reabrir la discusión del tema de incumplimientos de la oferta, siendo que esa etapa precluyó en la ronda de apelaciones anteriores donde el Consorcio Bienes Inmuebles tuvo la oportunidad procesal y debió sacar a la luz todos los incumplimientos que a su criterio se presentaban en la oferta del Consorcio Valor Inmueble y que debió constatar desde entonces, para que fueran conocidos en ese momento ante esta División. En consecuencia, el tema de incumplimientos de la oferta de Consorcio Valor Inmueble o alegatos respecto a la puntuación obtenía que se podían reclamar por parte del Consorcio Bienes Inmuebles ha precluido -cuando atendió la audiencia inicial- y no corresponde conocerlos nuevamente mediante este recurso que plantea, al igual que los argumentos contra el cumplimiento de la declaración solicitada en el artículo 29 de la LGCP, y encontrarse al día con las obligaciones con el Ministerio de Hacienda. Por todo lo expuesto anteriormente, se impone **rechazar de plano el recurso presentado por girar sobre argumentos precluidos.**

**b) Sobre la supuesta nulidad por el precio adjudicado. Criterio de la División.** El recurrente señala que el precio final adjudicado es de \$245.404.167,31, y que de acuerdo con lo dispuesto en la resolución R-DCP-SICOP-01640-2024, el monto total es de \$234.633.435,15, por lo que afirma que el INS no ha realizado un verdadero estudio de ofertas o no concibe la conclusión de la Contraloría General de la República, por lo que manifiesta que existe nulidad del acto final, ya que no se puede adjudicar un precio no ofertado, y el error es en perjuicio de la Hacienda Pública al adjudicar el precio mayor, por lo que señala existe un defecto grave en el contenido del acto administrativo.

Como punto de partida para este argumento es indispensable retomar lo señalado en la resolución R-DCP-SICOP-01640-2024 del 21 de octubre del 2024 que en su apartado "III.- SOBRE LA LEGITIMACIÓN Y FONDO DEL RECURSO INTERPUESTO POR CONSORCIO VALOR INMUEBLE." en el punto "1) Sobre la descalificación de la oferta por la modificación del precio ofertado." señaló: "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**." (ver en el apartado "Recursos de apelación tramitados por la CGR", consultar el recurso número 812202400000606 y en la siguiente ventana consultar la resolución "R-DCP-SICOP-01640-2024" del "21/10/2024 17:15").

De acuerdo con lo alegado por el recurrente es necesario revisar el análisis de ofertas que realizó la Administración posterior a la notificación de la resolución citada; al respecto se remite al estudio técnico donde la Administración para el análisis de los precios del Consorcio Valor Inmueble señaló para la línea 1 un monto de \$140.473.147,41, para la línea 2 un monto de \$16.825.775,83, para la línea 3 \$8.228.346,11, 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 \$10.142.524,23, y un monto total con IVA de \$234.633.435,16 (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "Estudio técnico de ofertas LY24010E nuevo revisado v1.xlsx [0.15 MB]"). Adicionalmente, se visualiza que en dicho estudio la Administración calificó al Consorcio Valor Inmueble con el precio de \$234.633.435,16 para determinar la puntuación en el componente de precio del sistema de evaluación (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "Estudio técnico de ofertas LY24010E nuevo revisado v1.xlsx [0.15 MB]").

En el "Informe de recomendación de adjudicación" el INS en atención a lo resuelto en la resolución citada, indicó lo siguiente: "IV. Cumplimiento de requisitos técnicos / Ante la resolución emitida por la Contraloría General de la República, en documento 807202400001745 de la plataforma SICOP, Se tiene por conclusión: / 1- Sobre el recurso presentado por el oferente **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**. / El **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** en su recurso de apelación presentó un cuadro con la corrección en su plica indicando que se cometió un error en la sumatoria de los honorarios para la zona de Guanacaste y la Contraloría General de la República indica que esto no recae en un precio incierto y debe ser tomada en cuenta para este proceso. / Por lo que, el recurso presentado por el oferente **CONSORCIO VALOR INMUEBLE** sobre la modificación del precio de su oferta, se tiene que este oferente está legitimado en su petitoria ante el ente contralor." (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN FINAL PUBLICÓ REVISADO v2.docx [0.82 MB]").

Posteriormente, mediante la recomendación del acto final el INS determinó y aclaró lo siguiente: "•Monto máximo adjudicado: Cuantía inestimada. / •Parametrización: Se aclara que, si bien a nivel SICOP se refleja un monto total de adjudicación de \$245.404.167,3124 que corresponde a la sumatoria de los montos de las siete (07) líneas que conforman el proceso de contratación, no obstante, dicho monto no debe interpretarse como el monto anual adjudicado del servicio, el cual es reputado como inestimable; lo cual significa que los pagos se harán de

conformidad con los precios adjudicados que se señalan en el anexo N°1 "Acto final". (ver Recomendación de Acto Final, en Archivo adjunto, el documento "Anexo N°1 Nuevo Acto Final LY24010E.pdf [0.4 MB]").

Misma manifestación realiza el INS en el "Informe para emisión del nuevo acto final (Partida única)" donde reiteró que: "V. PARAMETRIZACIÓN: / Se aclara que, si bien a nivel SICOP se refleja un monto total de adjudicación de \$245.404.167,3124 que corresponde a la sumatoria de los montos de siete (07) líneas que conforman el proceso de contratación, no obstante, dicho monto no debe interpretarse como el monto anual adjudicado del servicio, el cual es reputado como inestimable; lo cual significa que los pagos se harán de conformidad con los precios adjudicados que se señalan en el anexo N°1 "Acto final" (ver Recomendación de Acto Final, en Archivo adjunto, el documento "Informe Nuevo Acto Final -LY24010E (Partida N1).pdf [0.36 MB]").

Y finalmente a nivel del formulario de SICOP se observa un monto total adjudicado de \$245.404.167,3124 (ver Acto Final, y en el apartado "Partida 1" ver el "Monto Total CRC / CRC / 245.404.167,3124).

De manera tal que mediante la actual resolución se reitera lo resuelto por este órgano contralor mediante la resolución R-DCP-SICOP-01640-2024 del 21 de octubre de 2024, y en especial para lo que interesa, lo señalado en el apartado "III.- SOBRE LA LEGITIMACIÓN Y FONDO DEL RECURSO INTERPUESTO POR CONSORCIO VALOR INMUEBLE." en el punto "1) Sobre la descalificación de la oferta por la modificación del precio ofertado.". Ya que como se señaló en ese momento, 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 \$234.633.435.15 para el monto total de la partida; monto que tomó en cuenta la Administración en el análisis de ofertas, que realiza posterior a la notificación de la resolución R-DCP-SICOP-01640-2024, y además aclaró mediante el "Informe para emisión del nuevo acto final (Partida única)" y mediante la "Recomendación del acto final", que el monto de \$245.404.167,3124 corresponde a la parametrización del sistema, pero que al ser el contrato de cuantía inestimable los pagos se harán de conformidad con los precios adjudicados (ver Estudio técnicos de las ofertas, ver resultado registrado por Jose Navarro Herra en fecha 08/11/2024 y consultar el documento "Estudio técnico de ofertas LY24010E nuevo revisado v1.xlsx [0.15 MB]" y consultar el documento "Estudio técnico de ofertas LY24010E nuevo revisado v1.xlsx [0.15 MB]") (ver Recomendación de Acto Final, en Archivo adjunto, el documento "Informe Nuevo Acto Final -LY24010E (Partida N1).pdf [0.36 MB]") (ver Recomendación de Acto Final, en Archivo adjunto, el documento "Anexo N°1 Nuevo Acto Final LY24010E.pdf [0.4 MB]").

En conclusión, de lo señalado por el recurrente y las actuaciones documentadas por el INS en el expediente digital de la contratación, estima este órgano contralor que la Administración realizó el análisis de las ofertas con base en el precio señalado como válido para el Consorcio Valor Inmueble, aunado a ello, el INS aclaró que los precios a cancelar serán de los trabajos realmente ejecutados, por ser la contratación de cuantía inestimable, de forma que no se observa nulidad en el acto de adjudicación dictado por la Administración en cuanto al precio de parametrización del sistema, ya que las actuaciones se basan en el precio avalado por la Contraloría desde la resolución citada -R-DCP-SICOP-01640-2024-.

Por otro lado, el argumento del recurrente no logra demostrar una inelegibilidad de la oferta presentada por el consorcio adjudicado, ni tampoco acredita que a raíz de ello cuenta con mejor derecho para resultar favorecido con el acto de readjudicación.

Por consiguiente, el consorcio apelante en atención al deber de fundamentación establecido en el artículo 262 del RLGP, no logra demostrar una nulidad de lo actuado por la Administración o un incumplimiento por parte de la adjudicataria. Así las cosas, es claro que el consorcio apelante no logra desacreditar la elegibilidad de la oferta del **CONSORCIO VALOR INMUEBLE**. De conformidad con lo anterior, este argumento del recurso debe ser **rechazado de plano por improcedencia manifiesta** debido a la falta de legitimación y fundamentación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 261, 262 y 266 incisos a) y e) del RLGP. No omite señalar este órgano contralor que queda bajo responsabilidad de la Administración licitante verificar que en la ejecución contractual se cancelen los montos reales señalados por línea y según lo realmente ejecutado.

## 5. Aprobaciones

<b>Encargado</b>	GERARDO ALBERTO VILLALOBOS GUILLEN	<b>Estado firma</b>	La firma es válida
<b>Fecha aprobación(Firma)</b>	02/12/2024 12:03	<b>Vigencia certificado</b>	20/05/2024 10:53 - 19/05/2028 10:53
<b>DN Certificado</b>	CN=GERARDO ALBERTO VILLALOBOS GUILLEN (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=GERARDO ALBERTO, SURNAME=VILLALOBOS GUILLEN, SERIALNUMBER=CPF-04-0161-0647		
<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>	EDGAR RICARDO HERRERA LOAIZA	<b>Estado firma</b>	La firma es válida
<b>Fecha aprobación(Firma)</b>	02/12/2024 12:23	<b>Vigencia certificado</b>	29/11/2023 09:19 - 28/11/2027 09:19
<b>DN Certificado</b>	CN=EDGAR RICARDO HERRERA LOAIZA (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=EDGAR RICARDO, SURNAME=HERRERA LOAIZA, SERIALNUMBER=CPF-01-0884-0876		
<b>CA Emisora</b>	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		
<b>Encargado</b>	ADRIANA PACHECO VARGAS	<b>Estado firma</b>	La firma es válida
<b>Fecha aprobación(Firma)</b>	02/12/2024 14:37	<b>Vigencia certificado</b>	26/07/2022 13:17 - 25/07/2026 13:17
<b>DN Certificado</b>	CN=ADRIANA PACHECO VARGAS (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ADRIANA, SURNAME=PACHECO VARGAS, SERIALNUMBER=CPF-01-0960-0433		
<b>CA Emisora</b>	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

## 6. Notificación resolución

<b>Fecha/hora máxima adición aclaración</b>	05/12/2024 23:59
---	------------------

**Número resolución** R-DCP-SICOP-01949-2024

**Fecha notificación** 02/12/2024 15:04