


Emitir resolución de recursos
1. Generar resolución de recursos

Encargado	María Gabriela Pérez López		
Fecha/hora gestión	02/05/2025 11:14	Fecha/hora resolución	02/05/2025 11:30
* Procesos asociados	Recursos	Número documento	8072025000000767
* Tipo de resolución	Fondo		
Número de procedimiento	2025LY-000002-0018300001	Nombre Institución	JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELECTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
Descripción del procedimiento	Diseño, Permisos, Tramitología y Construcción llave en mano de una Sede Corporativa JASEC		

2. Listado de recursos

Número	Fecha presentación	Recurrente	Empresa/Interesado	Resultado	Causa resultado
8002025000000528	26/03/2025 22:40	CRISTIAN BRENES LEANDRO	PROGRESA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS SOCIEDAD ANONIMA	Parcialmente con lugar	No aplica

3. *Resultando

- I. Que mediante auto n.º 8052025000000708 de las 9:51 horas del 4 de abril de 2025, esta División otorgó audiencia especial a la Administración Licitante.
- II. 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

Recurso 8002025000000528 - PROGRESA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS SOCIEDAD ANONIMA

I. CONSIDERACIÓN INICIAL: Esta División hace la observación que a la fecha de esta resolución, el pliego de condiciones inicial que data del 14 de marzo de 2025 (secuencia 01), ha variado en dos ocasiones, una el 24 de marzo (secuencia 02) y otra el 25 de abril (secuencia 00), ambas del año en curso. De esta manera, considerando que el recurso que se conoce fue planteado por la empresa Progresos Desarrollos Constructivos S.A. el 26 de marzo de 2025, la versión del pliego de condiciones impugnado fue la correspondiente a la secuencia 02 de fecha 24 de marzo del año en curso; por ello, para todos los efectos, esta resolución se emite resolviendo las cláusulas impugnadas según la versión del pliego de condiciones que ha sido sometido a nuestro conocimiento cuando se presentó el recurso correspondiente y sobre el cual la propia Administración se pronunció.

II. SOBRE EL RECURSO PRESENTADO POR LA EMPRESA PROGRESA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS S.A. EN LA LICITACIÓN MAYOR N.º 2025LY-000002-0018300001: a.) Reclamo en cuanto a la indefinición de obras similares.

CRITERIO DE LA DIVISIÓN: Argumenta el objetante que el pliego de condiciones incumple el artículo 90 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública al no definir la métrica mínima de obra similar para la admisibilidad, lo que genera inseguridad jurídica y riesgo de adjudicar a empresas sin capacidad técnica, contraviniendo los principios de eficacia y eficiencia. Al efecto, solicita que se defina la obra similar como aquellas construcciones nuevas de oficinas, institucionales o comerciales de al menos 1.350 m², registradas a nombre del oferente en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (en adelante CFIA) y construidas en los últimos 10 años, pues según su criterio, esa claridad es crucial para asegurar la participación de empresas competentes y la correcta ejecución del proyecto. Por su parte, la Junta Administrativa del Servicio Eléctrico Municipal de Cartago (en adelante JASEC), como Administración Licitante, al atender la audiencia especial brindada por este Órgano Contralor mediante documento n.º 806202500001456 manifestó respecto a este reclamo lo siguiente: *“Según se indica en el punto 4 REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD del pliego de condiciones, se solicita lo siguiente: El oferente deberá comprobar que cuenta con más de 5 años de experiencia en labores similares a la del objeto de la presente licitación. Deberá presentar cartas de certificación de experiencia las cuales deben contener los datos necesarios, para verificar la información solicitada, tales como el nombre de la empresa, correo electrónico, número de teléfono, dirección, nombre del contrato realizado y fecha de ejecución de las obras. *(El subrayado no es del original). Se establece un requerimiento de similitud con respecto al objeto que se está contratando en la presente licitación, el cual se determina en la sección 3 REQUERIMIENTO DEL BIEN O SERVICIO del pliego de condiciones como: “Servicio de construcción bajo la modalidad llave en mano, de una Sede Corporativa compuesta por: Edificios, cerramiento perimetral con malla ciclón, accesos, parques y mobiliario, ubicado en la sede de Cerrillos JASEC. incluye: diseño, permisos, tramitología, mano de obra, materiales, equipo y suministros”. Dado lo anterior, queda establecido que se evaluará aquellos proyectos de construcción que tengan similitud al objeto del presente contrato, el cual está ampliamente definido en el pliego de condiciones. Siendo que el pliego de condiciones no indica una metodología para determinar que (sic) tanto es similar un proyecto a otro, se acoge parcialmente la petición y se aclara lo siguiente: para establecer una métrica en la definición de obra similar, serán considerados similares, los proyectos que el oferente certifique según lo solicitado, que no difieran en más de un 20% con respecto al alcance o el monto del objeto de la presente licitación, entendiéndose proyectos con cualquiera de las siguientes características: - Proyectos con un monto igual o mayor a ₡1.351.887.230,52 IVAI. - Proyectos con un área de edificación de oficinas igual o mayor a 1600m²” (ver en el SICOP el expediente digital, apartado “Detalle de expediente de recursos”, sección 4 “Listado de autos”, consulta, “Detalle solicitud de auto”, sección 5 “Detalle de respuesta”). Los destacados son del original. Lo primero que es importante señalar, es que esta División no observa que exista una debida fundamentación del por qué es necesario el cambio propuesto y bajo los parámetros esgrimidos por parte del objetante, más allá de su propia subjetividad. No obstante, una vez revisada la respuesta de la Administración Licitante, se evidencia que ésta se allana de manera parcial pues, en efecto, el pliego de condiciones no indica una metodología para determinar qué tanto es **similar** un proyecto a otro a efectos de cumplir con este requisito de admisibilidad de las ofertas, de manera que la misma no solo procede a acoger parcialmente el punto objetado, sino que además hace algunas aclaraciones y precisiones adicionales que dice serán incluidas en el pliego de condiciones. En concreto, define como “obra similar”, aquellos proyectos que el oferente certifique que no difieran en más de un 20% con respecto al alcance o monto del objeto de la licitación n.º 2025LY-000002-0018300001 y que cumplan con cualquiera de las siguientes características: 1. Que se trate de proyectos con un monto igual o mayor a ₡1.351.887.230,52 IVAI y 2. Que se trate de proyectos con un área de edificación de oficinas igual o mayor a 1.600 m². También es importante señalar que el objetante no fundamenta ni prueba por qué este requisito de admisibilidad debe de ser ajustado en la forma que éste pretende. Ahora bien, la Administración no establece exactamente los mismos parámetros pretendidos por el objetante, pero sí procede a hacer un ajuste al pliego de condiciones para definir con claridad cómo se va a verificar el cumplimiento de este requisito de admisibilidad relacionado con la experiencia de las empresas oferentes en obras similares. De esta manera, considerando que con dicho ajuste no se observa que se violenten normas o principios del ordenamiento jurídico, procede declarar **parcialmente con lugar** este extremo del recurso de conformidad con lo dispuesto en los artículos 89 de la Ley General de Contratación Pública y 249 de su Reglamento. Queda bajo entera y absoluta responsabilidad de la Administración proceder a realizar los cambios señalados y además deberá brindarle la publicidad debida. **b) Reclamo sobre la incongruencia entre los requisitos mínimos de admisibilidad del oferente y las necesidades del proyecto. CRITERIO DE LA DIVISIÓN:** El recurrente alega en síntesis, una incongruencia en los requisitos de admisibilidad para la licitación del diseño y construcción de la sede corporativa de JASEC. Según su criterio, el pliego de condiciones no exige antigüedad de inscripción en el CFIA ni define métricas claras para la experiencia similar (tipo, cantidad, tipología), generando ambigüedad e inseguridad jurídica. Además, cuestiona si los 5 años de experiencia se refieren a la antigüedad de proyectos o al tiempo acumulado de ejecución. Manifiesta, que esa falta de claridad podría llevar a la adjudicación a un oferente sin la capacidad adecuada, contraviniendo los principios de eficacia y eficiencia, de manera que propone requisitos más específicos basados en la experiencia en diseño y construcción de obras similares y la antigüedad de incorporación al CFIA, a saber: -Debe contar con experiencia mínima de 10 años de haberse incorporado al CFIA. -Debe contar con experiencia en el diseño de mínimo 3 obras similares. -Debe contar con experiencia en la construcción de mínimo 3 obras similares. Por su parte, la Administración al atender la audiencia especial brindada manifestó respecto a este reclamo lo siguiente: *“(…) Esta Administración considera que no se debe considerar como criterio para medir la experiencia de un profesional o empresa, la inscripción a un colegio profesional, ya que este es un requisito indispensable tanto para el funcionamiento de una empresa constructora en Costa Rica (Artículo 52 de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica), como para el ejercicio profesional (Artículo 9 de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica), por tanto, no se considera correcto establecer como requisito de admisibilidad el cumplir con un trámite que de previo, es un requisito legal para el ejercicio de la profesión en el país. Esto no excluye las revisiones que JASEC realice para garantizar que el proyecto no sea adjudicado a una empresa que no esté habilitada para realizar proyectos de construcción y/o consultoría en el país. El recurrente incurre en una falacia en el sentido de equiparar experiencia con años de incorporación en el colegio profesional. En efecto, el período de incorporación no implica acreditar en forma automática años de experiencia en una determinada gestión profesional. Por lo tanto, el argumento en comentario carece de fundamentación por lo que debe de ser rechazado de plano. Para mayor abundamiento referimos la resolución r-dca-sicop-01193- 2023 de la contraloría general de la república. b. Siendo que se ha dejado claro el criterio de similitud con respecto al proyecto actual, se acoge la solicitud de aclaración con respecto a definir puntualmente la experiencia solicitada a la empresa oferente, la cual se acreditará en el pliego de condiciones modificando el tercer requisito de admisibilidad para que se lea de la siguiente forma: “El oferente deberá comprobar que en los últimos 5 años ha realizado el diseño de al menos 2 proyectos con características similares en a las del objeto que se está contratando en la presente licitación. El oferente deberá comprobar que en los últimos 5 años ha realizado la construcción de al menos 2 proyectos con características similares en (sic) a las del objeto que se está contratando en la presente licitación. Se consideran similares los proyectos de edificios de oficinas que no difieran en más de un 20% del monto**

y área de edificaciones con respecto al objeto que se está contratando en la presente licitación. Deberá presentar cartas de certificación de experiencia las cuales deben contener los datos necesarios, para verificar la información solicitada, tales como el nombre de la empresa, correo electrónico, número de teléfono, dirección, nombre del contrato realizado y fecha de ejecución de las obras.” (ver en el SICOP el expediente digital, apartado “Detalle de expediente de recursos”, sección 4 “Listado de autos”, consulta, “Detalle solicitud de auto”, sección 5 “Detalle de respuesta”). Lo primero que importa indicar, es que tal y como lo indicó la Administración, el simple registro de un profesional o una empresa al CFIA, no equivale por sí solo, ni puede equiparse en ningún supuesto, con su experiencia en el campo profesional del que se trate o con su capacidad para la ejecución de obras de diseño y construcción como en la licitación que nos incumbe; por ejemplo, el que una empresa tenga 5 o 10 años de haber sido inscrita en el colegio respectivo, no implica que ésta tenga la misma cantidad de años de experiencia en la ejecución de proyectos constructivos, porque bien pudo haber sido inscrita y solo ejecutar una obra y tampoco puede concluirse que una empresa con 3 años de haber sido inscrita pero que ha ejecutado una gran cantidad de proyectos constructivos recibidos a satisfacción durante ese periodo, no tenga experiencia en ese campo. Además, tampoco fundamenta el objetante por qué razón considera que la experiencia que solicita es la que debería definirse en el pliego de condiciones, de manera que su solicitud para que se establezca como requisito de admisibilidad que el oferente debe contar con 10 años de estar incorporado al CFIA no es de recibo y debe ser desestimado. En igual sentido, comparte el Órgano Contralor el criterio de la Administración al señalar que la inscripción en el colegio profesional corresponde al cumplimiento de un requisito de orden legal (artículos 9 y 52 de la Ley Orgánica del CFIA), relacionado con la habilitación, regulación, responsabilidad profesional y la garantía de calidad en proyectos de ingeniería y arquitectura, de manera que su cumplimiento debe ser observado por aquellas empresas o profesionales que quieran contratar con la Administración Pública, sin que sea necesario que esté definido como un requisito de admisibilidad de las ofertas, por lo que este alegato no es de recibo y debe ser desestimado. Ahora bien, obsérvese que la Administración realiza una aclaración sobre este aspecto y señala que JASEC se reserva la facultad de realizar las revisiones que estime necesarias para garantizar que el objeto de esta licitación no sea adjudicado a una empresa que no esté habilitada; lo que deberá incorporarse en el pliego de condiciones a fin de que esta reserva sea de conocimiento de todos los posibles oferentes. Respecto a la solicitud del recurrente de que se defina la experiencia en diseño y construcción en mínimo 3 obras similares, la Administración advierte que modificará el tercer requisito de admisibilidad considerando la metodología definida en el punto a) respecto a lo que se estimará como una “obra similar” para que se lea de la siguiente forma: “El oferente deberá comprobar que en los últimos 5 años ha realizado el diseño de al menos 2 proyectos con características similares a las del objeto que se está contratando en la presente licitación. El oferente deberá comprobar que en los últimos 5 años ha realizado la construcción de al menos 2 proyectos con características similares a las del objeto que se está contratando en la presente licitación. Se consideran similares los proyectos de edificios de oficinas que no difieran en más de un 20% del monto y área de edificaciones con respecto al objeto que se está contratando en la presente licitación”. En razón de las consideraciones realizadas, lo procedente es declarar **parcialmente con lugar** este alegato del objetante. Deberá la Administración Licitante incorporar los cambios y aclaraciones realizadas en el pliego de condiciones y darles la publicidad necesaria para que sean de conocimiento de todos los posibles oferentes, lo cual queda bajo su entera y absoluta responsabilidad. **c) Reclamo sobre la incongruencia entre los requisitos mínimos de admisibilidad de los profesionales y las necesidades del proyecto. CRITERIO DE LA DIVISIÓN:** En síntesis, el objetante refiere la existencia de una incongruencia en los requisitos de admisibilidad de los profesionales para el proyecto de diseño y construcción de la sede corporativa. A su criterio, el pliego de condiciones omite la exigencia de un arquitecto para la etapa de diseño, a pesar de -indica- su rol crucial en la revisión del anteproyecto y cumplimiento de normativas, lo cual refiere fue confirmado en la visita técnica. También apunta que se omite un ingeniero residente para la etapa de construcción, el cual estima esencial para un proyecto de esta magnitud. Además, cuestiona la falta de claridad en la definición de la experiencia similar requerida a los profesionales. Considera que estas omisiones y ambigüedades generan inseguridad jurídica y riesgo de contratar profesionales no capacitados, contraviniendo los principios de eficacia y eficiencia, de manera que solicita discriminar claramente los profesionales requeridos para cada etapa (diseño y construcción) y definir la experiencia específica para cada rol. Por su parte, la Administración al atender la audiencia especial brindada por este Órgano Contralor mediante documento n.º 8062025000001456 manifestó respecto a este reclamo lo siguiente: “Con respecto a la participación de un profesional en la rama de la arquitectura, se aclara que no es específicamente un arquitecto quien debe revisar que el anteproyecto cumpla todas las regulaciones aplicables a edificaciones, esta labor puede ser realizada tanto por ingenieros como por arquitectos, y en ese sentido, al solicitar como requisito de admisibilidad, que la empresa cuente con experiencia en diseño y construcción de al menos dos proyectos con similitud en tamaño y precio al objeto del presente contrato, se cubre el requerimiento de una empresa que conozca cuales son esos requisitos que debe cumplir el proyecto en cuanto a regulaciones. Queda a criterio de la empresa a cuál de sus profesionales le asignará la labor de revisar que el anteproyecto cumpla todas las regulaciones aplicables a edificaciones con base en su experiencia en obras previas. De igual forma, la normativa del CFIA no exige la participación de un profesional en la rama de arquitectura, según se puede constatar en el artículo 12 de la Ley Orgánica del CFIA: “Artículo 12.- Todas las obras o servicios de ingeniería o de arquitectura, de carácter público o privado, deberán ser proyectadas, calculadas, supervisadas, dirigidas y en general realizadas en todas sus etapas bajo la responsabilidad de miembros activos del Colegio Federado de acuerdo a esta ley. Cada uno de los miembros activos estará legalmente autorizado a ejercer sus actividades profesionales contempladas en este artículo, con estricto apego al Código de Ética (sic) Profesional y demás reglamentos del Código Federado.” No obstante los anteriores razonamientos de nuestra parte, la recurrente omite fundamentar tanto en lo jurídico como en lo técnico, la necesaria participación de una profesional en arquitectura tal y como lo indica. Por lo tanto, su manifestación es una mera apreciación carente de sustento, por lo que, debe de ser rechazada de plano. b. Con respecto al requerimiento de un Ingeniero Residente para la etapa de ejecución, este no se está omitiendo, sin embargo, no es parte de los requisitos de admisibilidad para la empresa oferente, esto dado que es una práctica común, que estos roles sean contratados por periodos definidos de tiempo y en ocasiones no forman parte de las planillas normales de las empresas, en ese sentido, el pliego de condiciones en su sección 5.4 Inspección y Fiscalización, indica lo siguiente: “...Por parte del contratista, se deberá contar con la presencia de un Ingeniero Residente en el mismo horario de construcción de las obras, y será el responsable de elaborar y presentar los informes de avance de obra periódicos, que servirán de respaldo para las solicitudes de pago correspondientes.” En virtud de que lo manifestado por el recurrente carece de fundamentación, debe de ser rechazado de plano. c. Con respecto a los parámetros para evaluar la experiencia similar de los profesionales, el pliego de condiciones indica en su primer requisito de admisibilidad lo siguiente: “El oferente deberá de indicar los profesionales con los que contará el plan de trabajo y su respectiva especialidad, cada uno de los profesionales descritos deberá tener más de 3 años en experiencia en la labor específica asignada. Deberá contar con al menos un profesional asignado a las labores de: dirección técnica, regencia ambiental, diseño estructural, diseño e inspección electromecánica y arqueología.” *El subrayado no es del original. Se debe entender que, el oferente debe entregar una lista en la cual indique el nombre del profesional que estará asignando a cada una de las labores requeridas como requisito mínimo, a saber: Dirección Técnica, Regencia Ambiental, Diseño Estructural, Diseño e Inspección Electromecánica y Arqueología. La experiencia que se evaluará será en el mismo campo en que se le esté asignando la labor a cada uno de los profesionales designados, a manera de ejemplo, el profesional que la empresa designe como Director Técnico, debe certificar que ha realizado la Dirección Técnica de proyectos similares (Edificios de oficinas que no difieran en más de un 20% del monto y área con respecto al objeto que se está contratando en la presente licitación), en los últimos 3 años, para lo cual no se está limitando la cantidad de proyectos mínimos, ya que dicho parámetro se le está evaluando a la empresa como tal. En virtud de que lo manifestado por el recurrente carece de fundamentación, debe de ser rechazado de plano”. (ver en el SICOP el expediente digital, apartado “Detalle de expediente de recursos”, sección 4 “Listado de autos”, consulta, “Detalle solicitud de auto”, sección 5 “Detalle de respuesta”). Los destacados son del original. Es importante destacar que el objetante orienta el reclamo sobre la necesaria presencia de un arquitecto en la etapa de diseño porque “sin su participación el proyecto correría el riesgo

de ser rechazado por las instituciones reguladoras de la construcción” y porque “este perfil es obligatorio ante el CFIA para proyectos de esta envergadura”, pero se observa que no logra acreditar de forma contundente y debidamente fundada el por qué de dicha circunstancia, es decir, por qué sería imposible realizar esta actividad sino se establece la presencia de un arquitecto en la etapa de diseño. No obstante lo anterior, la propia Administración Licitante amplía su respuesta al indicar que la normativa no exige la participación de un arquitecto en labores como las que se plantean. En efecto, coincide este Órgano Contralor en que la Ley Orgánica del CFIA no hace ninguna diferenciación entre los profesionales que están autorizados para ejercer las actividades relacionadas con la proyección, cálculo, supervisión, dirección y ejecución de obras de ingeniería o arquitectura, sino que habilita a todos los miembros del colegio para ello, sin determinar si debe ser un arquitecto o un ingeniero (artículo 12), es claro que debía el recurrente acreditar por medio de un criterio emitido por el ente oficial que la forma en cómo interpreta la norma es la correcta. Además, la Administración considera que al haber solicitado en el pliego de condiciones como requisito de admisibilidad una experiencia en diseño y construcción de al menos 2 proyectos con similares características en tamaño y precio al del objeto de esta licitación, se cubre con el requerimiento de que las empresas oferentes conozcan cuáles son todos los aspectos regulatorios que debe cumplir el proyecto, quedando a criterio de la empresa a cuál de sus profesionales le asignará la revisión del anteproyecto y la verificación del cumplimiento del cuadro regulatorio que resulte aplicable según su propia experiencia en proyectos anteriores, por lo que este reclamo no resulta procedente. En cuanto al reclamo referido a la necesidad de contar con un ingeniero residente en la etapa de construcción, la Administración aclara que su participación no se está omitiendo, sino que únicamente no está contemplado como un requisito de admisibilidad, sino que su inclusión queda a criterio de las empresas oferentes quienes, por lo general, no contratan de forma permanente a estos profesionales, sino únicamente para ciertos periodos de tiempo, de ahí que la Administración lo que consideró respecto de este profesional fue su necesaria participación pero según lo definido en el punto “5.4 Inspección y Fiscalización” del pliego de condiciones, apartado en el cual se establece el deber para quien resulte adjudicatario, de contar con un ingeniero residente en el mismo horario de construcción de las obras quien será el responsable de elaborar y presentar los informes de avance periódicos que respaldarán las solicitudes de desembolsos, es decir, que la Administración Licitante, dentro del margen de discrecionalidad que ostenta, definió los requisitos y los profesionales necesarios según cada etapa del proyecto. Es decir, que la configuración establecida por JASEC en el pliego de condiciones, pese al criterio del recurrente, no lesiona ninguna norma, ni se observa que se restrinja de manera injustificada su participación. Ahora, esto no obsta, de ninguna manera, para que la empresa que resulte adjudicataria, cuente con todos aquellos profesionales que ésta estime necesarios para ejecutar el objeto contractual aun y cuando no formen parte del listado que la Administración propone para evaluar. En razón de lo indicado, se considera que este argumento no es procedente. Finalmente, respecto a los parámetros para definir la experiencia para cada uno de los profesionales necesarios para ejecutar el proyecto, la Administración hace referencia al primer requisito de admisibilidad según el cual cada oferente deberá indicar cuáles son los profesionales con los que contará según el plan de trabajo y cuál es su especialidad, que cada uno de ellos deberá tener más de 3 años en la labor específica que le sea asignada y que al menos con un director técnico, un regente ambiental, un diseñador estructural y un profesional para el diseño e inspección electromecánica y arqueología. En este orden, JASEC realiza una aclaración para señalar que la experiencia que se va a evaluar será en el mismo campo en que la propia empresa le asigne una labor a cada profesional, la cual estará vinculada con la experiencia que definió para el alegato a) referida a la obra o proyecto similar en los últimos 3 años y que dicho parámetro será de evaluación para la empresa como tal. En razón de lo anterior, lo que procede es **rechazar de plano** este motivo del recurso por falta de fundamentación. Deberá valorar la Administración si incorpora en el pliego de condiciones una aclaración respecto a cómo va a evaluar la experiencia profesional según el propio ejemplo que ésta dio al atender la audiencia conferida y considerando, fundamentalmente, la modificación introducida al establecer la metodología para la definición de obra similar, lo cual queda bajo su entera y absoluta responsabilidad. **d) Reclamo sobre el plazo de ejecución y la vigencia del contrato. CRITERIO DE LA DIVISIÓN:** El objetante sostiene que el pliego de condiciones establece plazos de ejecución que son irracionales. En concreto, argumenta que el plazo de 1 mes para la Etapa 1 (diseño y permisos) es irreal debido a la secuencia de trámites (uso de suelos, agua, electricidad, etc.) ante diversas instituciones (MOPT, JASEC, CFIA, Ministerio Salud, Cuerpo de Bomberos, Municipalidad, etc.), cuyo tiempo de respuesta está fuera del control del contratista y se estima en un mínimo de 26 semanas, de las cuales 17 dependen de las instituciones. Considera que incluir este tiempo dentro del plazo contractual expondría al adjudicatario a penalidades económicas excesivas de manera que propone excluir del cómputo del plazo de la Etapa 1 el tiempo de las gestiones ante instituciones y fijar un plazo de ejecución de 45 días calendario (9 semanas) para esta etapa y las actividades bajo control del contratista. De igual forma, considera irracional el plazo de 3 meses para la construcción del Edificio de Gerencia, cuyo cronograma óptimo de actividades críticas suma 22 semanas (aproximadamente 5 meses), al estimar que exigir un plazo menor expondría al contratista a penalidades significativas. En esencia, el recurrente argumenta que los plazos fijados son técnicamente inviábiles y atentan contra el principio de intangibilidad patrimonial, al forzar ofertas basadas en cronogramas imposibles de cumplir que pueden generar penalizaciones económicas injustas. En razón de ello, solicita una revisión y modificación de los plazos para ambas etapas, ajustándolos a la realidad de los procesos y las necesidades del proyecto. La Administración Licitante al atender la audiencia conferida indicó lo siguiente: “Con respecto a los plazos de ejecución solicitados para el presente contrato, se aclara que todos aquellos plazos que no dependen de la empresa que resulte contratada, ni de JASEC, como es el caso de aquellos plazos que por ley requieren las instituciones externas para cada trámite, no serán calculados dentro de los tiempos de entrega de los diferentes ítems o etapas, por lo que para la estimación de cláusulas penales, únicamente se tomarán en cuenta los tiempos que son directamente responsabilidad de la empresa que resulte adjudicada y contratada. Siendo así, se procede con la revisión de los plazos que el posible oferente establece como razonables para la ejecución de las actividades: **Plazo de Etapa 1 de diseño y tramitología:** Para desarrollar esta etapa se requiere de los siguientes pasos (se especifica el plazo en cada uno de ellos): • El adjudicatario como primer paso debe realizar la tramitología de los requisitos documentales que afectan el proyecto, como lo son uso de suelos, disponibilidad de agua, disponibilidad de servicio eléctrico, alineamiento del MOPT, entre otros. Un plazo óptimo para que el adjudicatario solicite el trámite de estos documentos es de una semana (1). **RESPUESTA.** El Proyecto ya cuenta con Uso de Suelo y Alineamientos, los cuales ya fueron considerados para la elaboración de planos de anteproyecto, y se adjuntan al presente oficio. El terreno ya cuenta con obras construidas y en funcionamiento, por lo que ya se cuenta con servicio eléctrico y de agua en el terreno, es responsabilidad del contratista tramitar el medidor temporal para la construcción de las obras una vez obtenido el permiso de construcción, y tramitar los medidores permanentes adicionales que se requieren para la sede corporativa al finalizar el proyecto, así como realizar la solicitud a la Municipalidad de Cartago, para la conexión de una paja adicional de agua potable, de acuerdo con la capacidad requerida del proyecto, para lo cual se requieren los diseños hidráulicos y el permiso de construcción ya tramitado. Dado lo anterior, la obtención de estos documentos no afecta el proceso de diseño, por lo que no debe contabilizarse dentro del calendario al ser posible avanzar con los diseños de forma paralela. • Las instituciones que emiten estos documentos cuentan con hasta un mes para emitirlos. Por tanto, solo en esta etapa se consumen otras cuatro semanas de plazo de ejecución (2). Se hace la observación que este plazo está totalmente fuera del control del contratista. **RESPUESTA.** No aplica ya que actualmente se cuenta con dichos requisitos, y es un tiempo en el cual de forma paralela se pueden hacer los diseños. • Una vez obtenidos todos estos requisitos, como segundo paso, el adjudicatario debe revisar integralmente que el anteproyecto cumpla todas las regulaciones estipuladas en los requisitos documentales y realizar las correcciones necesarias. Un periodo óptimo para realizar este proceso es de una semana (3). **RESPUESTA.** Siendo que se estableció como requisito de admisibilidad una empresa con experiencia en diseño y construcción de proyectos similares, se considera que un tiempo de tres días hábiles es suficiente para que una empresa con experiencia en proyectos similares realice las revisiones correspondientes. Sin perjuicio de lo antes manifestado, el recurrente no fundamenta que el plazo sea superior, por lo que lo dicho por el recurrente debe de ser rechazado de plano. • JASEC debe aprobar estos cambios, para lo cual se estima otra semana (4). Se hace la observación que este plazo está

totalmente fuera del control del contratista. **RESPUESTA.** El plazo para revisiones por parte de JASEC esta (sic) contemplado en el pliego de condiciones y es de tres días hábiles. • Una vez obtenido el visto bueno de JASEC, el contratista debe proceder con la elaboración de planos constructivos y especificaciones técnicas, para lo cual se estima como plazo óptimo cuatro semanas (5). **RESPUESTA.** Siendo que se estableció como requisito de admisibilidad una empresa con experiencia en diseño y construcción de proyectos similares, y que para esta etapa ya se contará con los anteproyectos aprobados para los cuales JASEC aportó los archivos editables de planos de anteproyecto, se considera que un tiempo de diez días hábiles es suficiente para que una empresa con experiencia en proyectos similares realice los diseños correspondientes, siendo que estructuralmente los diseños se limitan a la repetición de módulos de oficinas de un nivel y a un único edificio de oficinas de dos niveles. • Como siguiente paso, según cartel la JASEC se reserva 3 días hábiles para revisar la información presentada y solicitar correcciones (6). Se hace la observación que este plazo está totalmente fuera del control del contratista. **RESPUESTA.** El plazo indicado de tres días hábiles es correcto. • Según cartel, el contratista cuenta con otros tres días para presentar las correcciones solicitadas. No obstante, debido a que se deben corregir decenas o incluso, centenas de planos; ese plazo es irreal. Por tanto, se propone dos semanas para presentar correcciones (7). **RESPUESTA.** Siendo que para esta etapa ya existirán planos de anteproyecto, que han pasado por una revisión y aprobación por parte de JASEC, y que las características técnicas del proyecto han sido ampliamente definidas, los cambios que pueden surgir para esta fase no se consideran tales que puedan afectar el cronograma de una forma tan severa como la indicada por el posible oferente, por lo que para este proceso se considera como plazo razonable un máximo de cinco días hábiles. • Como siguiente paso, la JASEC se reserva 3 días hábiles para revisar las correcciones solicitadas (8). Se hace la observación que este plazo está totalmente fuera del control del contratista. **RESPUESTA.** El plazo indicado de tres días hábiles es correcto. • Una vez aprobadas las correcciones, el plano se tramita ante el CFIA. El periodo normal entre revisión y pago del visado del proyecto es de una semana (9). Se hace la observación que este plazo está totalmente fuera del control del contratista. **RESPUESTA.** Los plazos de instituciones externas no se contabilizarán dentro de los tiempos exigibles a la empresa que resulte adjudicada y contratada. • Una vez aprobado el proyecto, ingresa a revisión de otras instituciones (salud, Bomberos, entre otros). El periodo de revisión de estas instituciones es de 20 días hábiles, o cuatro semanas (10). Se hace la observación que este plazo está totalmente fuera del control del contratista. **RESPUESTA.** Los plazos de instituciones externas no se contabilizarán dentro de los tiempos exigibles a la empresa que resulte adjudicada y contratada. • De haber solicitud de correcciones por parte de las instituciones, se consumirá dos semanas más la edición de los planos para realizar las correcciones solicitadas (11). **RESPUESTA.** Siendo que se estableció como requisito de admisibilidad una empresa con experiencia en diseño y construcción de proyectos similares, quien previamente realizó la revisión integral del anteproyecto para que se cumpla todas las regulaciones estipuladas en los requisitos documentales y se realizaron las correcciones necesarias, es deseable y esperable que no existan solicitudes de corrección por parte de instituciones, sin embargo, en caso de que se requiera, se estima que un tiempo de cinco días hábiles es suficiente para que una empresa con experiencia en proyectos similares realice las correcciones correspondientes. • Una vez presentadas las correcciones, las instituciones cuentan con dos semanas más para dar el visto bueno (12). Se hace la observación que este plazo está totalmente fuera del control del contratista. **RESPUESTA.** Los plazos de instituciones externas no se contabilizarán dentro de los tiempos exigibles a la empresa que resulte adjudicada y contratada. • Una vez obtenida la aprobación de estas instituciones, se tramita el proyecto ante la Municipalidad de Cartago, la cual cuenta con hasta cuatro semanas para hacer la revisión del proyecto (13). Se hace la observación que este plazo está totalmente fuera del control del contratista. **RESPUESTA.** Los plazos de instituciones externas no se contabilizarán dentro de los tiempos exigibles a la empresa que resulte adjudicada y contratada. Según los plazos que JASEC determina como razonables para cada una de las actividades definidas por el posible oferente, se tiene un total de 32 días hábiles para el desarrollo de las tareas por parte del contratista, dicho plazo corresponde con un total de 6 semanas (de 5 días por semana) y dos días, mientras que el posible oferente solicita un plazo de 45 días calendario, los cuales corresponden a 6 semanas (de 7 días por semana) y 3 días. Ambos plazos son prácticamente equivalentes con una diferencia de un día entre ellos, por lo que esta solicitud se considera correcta y se corregirá de dicha forma en el pliego de condiciones. **RESPUESTA.** Con respecto a los tiempos que requiere cada empresa en la etapa de ejecución, es claro que no se puede utilizar la misma métrica para todas las empresas, ya que cada una conoce sus propios métodos y prácticas constructivas y podrá determinar la forma idónea en que puedan dar cumplimiento al contrato llave en mano. En ese sentido, si una empresa considera que parte de su optimización para cumplir con la entrega de un proyecto a tiempo, implica jornadas de trabajo extendidas, o la asignación de una cantidad diferente de personal y/o maquinaria, será esta consideración la que cada oferente deba hacer al momento de presentar su oferta, en ese sentido JASEC no está restringiendo los horarios de trabajo ni el acceso al terreno donde se realizarán las obras, por lo que cada empresa que participe del concurso puede y debe hacer las consideraciones pertinentes para asegurar que pueda cumplir a tiempo la entrega de los requerimientos. Aun así, considerando permitir a una mayor participación de empresas en el presente concurso, se ampliará en un mes calendario el plazo máximo otorgado para la construcción del Edificio de Gerencia, para un total de cuatro meses calendario para la entrega de este rubro finalizado, sin embargo, en caso de empate entre dos o más oferentes como resultado de la aplicación del sistema de evaluación indicado en la sección 6 del pliego de condiciones, JASEC se reserva el derecho de adjudicar a la empresa que oferte la construcción del proyecto, considerando la entrega del edificio de gerencia en un menor plazo". (ver en el SICOP el expediente digital, apartado "Detalle de expediente de recursos", sección 4 "Listado de autos", consulta, "Detalle solicitud de auto", sección 5 "Detalle de respuesta"). Los destacados son del original. Lo primero que se observa en este alegato del objetante, es que no fundamenta técnicamente el por qué los plazos definidos por la Administración resultan irracionales, simplemente hace una manifestación en ese sentido y procede a señalar que los días definidos para cada actividad son insuficientes, pero sin mayor fundamento. Ahora bien, como puede verse, la Administración Licitante en su respuesta atendió por separado cada uno de los plazos que el recurrente estimaba irracionales, haciendo las aclaraciones que eran procedentes en cada supuesto y justificando que dichos plazos son suficientes y razonables para una empresa con la experiencia requerida en el pliego. En este orden, respecto del plazo para la **Etapas 1** dejó claro lo siguiente: 1. Que todos los plazos que no dependan de la empresa que resulte adjudicada ni de JASEC, no serán calculados dentro de los tiempos de entrega de cada ítem ni dentro de los plazos generales establecidos para cada una de las etapas del proyecto, de manera que para la eventual aplicación de cláusulas penales se tomarán en cuenta únicamente los plazos directamente responsabilidad de la empresa adjudicada. 2. Que el proyecto ya cuenta con uso de suelo y alineamientos y que inclusive, éstos ya fueron tomados en cuenta para la elaboración de los planos del anteproyecto. Además, que el terreno ya cuenta con servicio eléctrico y de agua, de manera tal que el contratista únicamente deberá gestionar el medidor temporal una vez obtenido el permiso de construcción y luego, aquellos permanentes que resulten adicionales y necesarios para la sede, así como la solicitud de conexión de una paja de agua potable adicional posterior al diseño hidráulico; aclarando además, que la obtención de estos documentos no afecta el proceso de diseño porque éste puede realizarse de manera paralela. 3. Que el plazo de 3 días para la revisión integral del anteproyecto y la verificación del cumplimiento de todas las regulaciones necesarias, es suficiente para una empresa con la experiencia necesaria en proyectos similares, tal y como lo definió el pliego de condiciones como requisito de admisibilidad. 4. Que las revisiones que corresponda realizar a JASEC está definido en el pliego de condiciones y es de 3 días hábiles. 5. Que al ya contar para esta etapa con los anteproyectos aprobados (archivos editables de planos del anteproyecto previamente aportados por JASEC), el plazo de 10 días hábiles definido en el pliego de condiciones es suficiente para una empresa con la experiencia requerida como requisito de admisibilidad pues, los diseños se limitan a la repetición de módulos de oficinas de un nivel y un único edificio de oficinas de dos niveles. 6. Que el plazo de 3 días hábiles que se reserva JASEC para revisar la información y solicitar correcciones, ya está contemplado y no afecta al contratista. 7. Que el plazo de 5 días hábiles para que la empresa adjudicataria realice las eventuales correcciones a solicitud de JASEC se estima razonable al considerar que para ese momento ya los planos del anteproyecto habrán pasado por una revisión y aprobación de parte de JASEC y que las características técnicas han sido ya definidas, de suerte tal que no

modificarían severamente el cronograma ya definido como lo argumenta el objetante. 8. Que el plazo de 3 días hábiles posteriores que se reserva JASEC para revisar la información y solicitar correcciones, ya está contemplado y no afecta al contratista. 9. Que los plazos de instituciones externas no serán contabilizados dentro de los tiempos exigibles al adjudicatario. 10. Considerando la experiencia de la empresa que fue solicitada en el pliego de condiciones, es deseable y esperable que las instituciones no tengan que solicitar correcciones, pero que de darse, 5 días hábiles se estima suficiente. Adicionalmente, la Administración Licitante refiere que considerando las actividades que JASEC estima razonables, se contabiliza un total de 32 días hábiles, lo que corresponde a un total de 6 semanas de 5 días por semana más 2 días; por su parte el recurrente solicita que se defina un plazo de 45 días calendario, los cuales corresponden a 6 semanas de 7 días por semana más 3 días. De manera que al considerar que ambos plazos son prácticamente iguales (con una diferencia de 1 día), señala que lo ajustará así en el pliego de condiciones. Ahora bien, respecto del plazo para la ejecución de la **Etapa 2**, en lo concerniente a la construcción del edificio de gerencia, la Administración Licitante, refiere que corresponderá a la empresa que resuelve adjudicataria, gestionar sus métodos y prácticas constructivas, optimizar recursos para presentar su oferta y cumplir con los plazos de entrega establecidos sin restricción de horarios de trabajo, de manera que le permita cumplir con los plazos definidos por la Administración. Aún así, refirió que a fin de permitir una mayor participación de empresas, ampliará en un mes calendario el plazo definido para un total de 4 meses calendario para la construcción del edificio de gerencia. No obstante, se reserva la posibilidad de que en caso de empate entre dos o más empresas, JASEC adjudique a aquella que haya ofertado un menor plazo de entrega. De los ajustes y aclaraciones realizadas no se observa que se violenten normas o principios del ordenamiento jurídico, por lo que estima este Órgano Contralor que lo procedente es declarar este reclamo como **parcialmente con lugar**. Deberá la Administración Licitante incorporar al pliego de condiciones todos los cambios respecto a los plazos de entrega y las aclaraciones realizadas al atender la audiencia conferida y darles la publicidad necesaria, lo cual queda bajo su entera y absoluta responsabilidad. Además, deberá verificar que toda la documentación que refirieron en su respuesta esté disponible en el SICOP para consulta de los posibles oferentes. **e)**

Sobre los requisitos financieros. CRITERIO DE LA DIVISIÓN: El objetante refiere, en síntesis, que para asegurar la adecuada gestión de fondos públicos y la capacidad del adjudicatario en un proyecto de gran envergadura, propone incluir requisitos de admisibilidad financiera en el pliego de condiciones, entre ellos: Presentar informes financieros auditados de los últimos tres años (2022-2024), presentar líneas de crédito bancarias específicas para la licitación, demostrar recursos financieros específicos para el proyecto (activos líquidos y/o líneas de crédito) equivalentes a un mínimo del 40% del precio de la oferta, acreditar un capital de trabajo (activo circulante - pasivo circulante) de al menos el 10% del precio de la oferta en el último período fiscal, mostrar un promedio anual de facturación en construcción de \$1.000.000.000,00 durante los últimos tres años y cumplir con ciertos ratios de desempeño financiero como una razón de endeudamiento (pasivo total / activo total) no mayor al 85% en el último año (2024) y haber generado utilidades netas en los últimos tres años fiscales. El incumplimiento de este punto es descalificante. En orden con lo anterior, recomienda a la Administración, incluir un apartado de admisibilidad financiera en el cartel para asegurar el cumplimiento del contrato. La Administración Licitante al atender la audiencia conferida indicó sobre este aspecto lo siguiente: *“Con respecto a establecer requisitos de admisibilidad financieros, esta administración considera que no es correcto restringir la participación de empresas por medio de este tipo de condicionamiento que va en contra de lo que se establece en el apartado C del sistema de Evaluación determinado para el Pliego de Condiciones de la presente contratación, siendo que algunas de las condiciones solicitadas no podrían ser alcanzadas por empresas inscritas como PYME. Este tipo de restricciones va en contra de lo indicado en el Artículo 90 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública: “...El pliego de condiciones, no podrá imponer restricciones, ni exigir el cumplimiento de requisitos que no sean indispensables o resulten inconvenientes al interés público, si con ello limita las posibilidades de concurrencia a eventuales participantes...”. El mismo Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, en su artículo 101 establece lo siguiente: “Artículo 101. Línea de crédito en caso de duda sobre la razonabilidad del precio. En el supuesto de que la Administración presente dudas acerca de la razonabilidad del precio cotizado en la oferta, en el caso específico que dude sobre su ruinosidad y ese sea el único factor determinante para seleccionar al contratista, podrá adjudicar la contratación siempre y cuando el oferente presente, de previo a la adjudicación, una línea de crédito o garantía que asegure que cuenta con medios para cumplir con el bien, la obra o el servicio, sin que la Administración cancele un mayor precio que el cotizado, conforme a lo previsto en el artículo 41 de la Ley General de Contratación Pública.” A este punto se debe establecer que la condición de ruinosidad estipulada por el reglamento aún no se ha presentado, es criterio de JASEC que solicitar requisitos de previo a que se den las condiciones estipuladas es prematuro y puede incidir en contra de la libre participación concursal. Por su parte, esta administración ha establecido dentro del pliego de condiciones las cláusulas penales, multas y garantías que se consideran pertinentes para salvaguardar el patrimonio institucional en caso de incumplimiento por parte del contratista. Consta además en el pliego de condiciones, y las aclaraciones aquí realizadas con respecto al término “obra similar” y la experiencia requerida a las empresas oferentes, que JASEC está solicitando como requisito de admisibilidad que el oferente presente prueba de que en los últimos 5 años haya realizado el diseño y construcción de obras similares, lo cual resuelve el fondo de la inquietud presentada por el posible oferente, evidenciando la capacidad financiera y para el manejo de fondos reales de los oferentes que son necesarias en la consecución de la obra a contratar, por lo que con base en los términos del pliego de condiciones, se establece que sí se tiene un requisito de admisibilidad que brinda la referencia necesaria y suficiente para JASEC, que cubre razonablemente los aspectos financieros. JASEC evita la solicitud de requerimientos excesivos, en aras de la mayor participación de oferentes que provean ofertas de costo razonable y que aseguren la consecución del objeto contractual.” (ver en el SICOP el expediente digital, apartado “Detalle de expediente de recursos”, sección 4 “Listado de autos”, consulta, “Detalle solicitud de auto”, sección 5 “Detalle de respuesta”). Lo primero que advierte este Órgano Contralor es que el objetante no refiere a ninguna cláusula del pliego de condiciones para sustentar su argumento, sino que por el contrario, lo plantea de manera subjetiva a modo de recomendación para la Administración Licitante. Así, desde un punto de vista formal, no es posible siquiera definirlo como un alegato propiamente dentro de un recurso de objeción al pliego de condiciones, sino que en su lugar parece ser más bien un intento del recurrente de que se incorporen requisitos financieros y limitar al máximo la posible participación de otras empresas en la licitación de marras. Ahora bien, vista la respuesta de la Administración, esta División comparte que el establecimiento de este tipo de requisitos limita la libre participación lo cual contraviene el ordenamiento jurídico que regula la materia, sus principios integrantes y el sistema de contratación pública por el cual se ha inclinado el legislador, lo cual es improcedente. En este orden, la Administración ya ha definido en el pliego de condiciones aquellos aspectos que satisfacen sus intereses y en virtud de ello, ha establecido requisitos referidos a la experiencia de la empresa a contratar, así como cláusulas penales y garantías de ejecución, de manera tal que a su criterio existen los remedios legales suficientes para salvaguardar el patrimonio de JASEC ante cualquier incumplimiento de la empresa que resulte adjudicataria. En razón de lo anterior, lo procedente es **rechazar de plano** este alegato por falta de fundamentación.*

III. CONSIDERACIÓN DE OFICIO. De conformidad con el artículo 11 y el Capítulo IV, ambos del Título IV de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas n.º 9635 del 3 de diciembre de 2018 y el Decreto Ejecutivo n.º 41641-H, Reglamento al Título IV de la Ley n.º 9635, Responsabilidad Fiscal de la República, se recuerda a la Administración Licitante, su deber de verificar desde la fase de presupuestación de la contratación, el cumplimiento al límite de regla fiscal previsto para el ejercicio económico del año en curso, así como el marco de presupuestación plurianual dispuesto en el artículo 176 de la Constitución Política. Para estos efectos, la Administración deberá adoptar las medidas de control interno necesarias para verificar que el monto asignado a la contratación que se licita cumple con dichas disposiciones, debiendo advertirse que su inobservancia podría generar responsabilidad administrativa del funcionario, conforme lo regulado en el artículo 26 de la citada Ley.

5. Aprobaciones

Encargado	MARIA GABRIELA PEREZ LOPEZ	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	02/05/2025 11:26	Vigencia certificado	19/04/2022 14:27 - 18/04/2026 14:27
DN Certificado	CN=MARIA GABRIELA PEREZ LOPEZ (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=MARIA GABRIELA, SURNAME=PEREZ LOPEZ, SERIALNUMBER=CPF-01-1118-0768		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		
Encargado	FERNANDO MADRIGAL MORERA	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	02/05/2025 11:30	Vigencia certificado	17/05/2024 15:22 - 16/05/2028 15:22
DN Certificado	CN=FERNANDO MADRIGAL MORERA (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=FERNANDO, SURNAME=MADRIGAL MORERA, SERIALNUMBER=CPF-02-0652-0911		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

6. Notificación resolución

Fecha/hora máxima adición aclaración	07/05/2025 23:59		
Número resolución	R-DCP-SICOP-00725-2025	Fecha notificación	02/05/2025 11:30