



Emitir resolución de recursos

1. Generar resolución de recursos

Encargado	Adriana Artavia				
Fecha/hora gestión	24/09/2025 07:42	Fecha/hora resolución	24/09/2025 08:01		
* Procesos asociados	Recursos	Número documento	8072025000001865		
* Tipo de resolución	Resolución de rechazo				
Número de procedimiento	2025LY-000003-0005000001	Nombre Institución	COLEGIO UNIVERSITARIO DE LIMÓN		
Descripción del procedimiento	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA COLOCACIÓN DE AULAS ACADÉMICAS Y OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN COMUNITARIA				

2. Listado de recursos

Número	Fecha presentación	Recurrente	Empresa/Interesado	Resultado	Causa resultado
8002025000001725	01/09/2025 23:41	MARCOS VINICIO SALAZAR CALVO	MARCOS VINICIO SALAZAR CALVO	Rechazo de plano	No aplica

3. *Resultando

- I. Que mediante auto No. 8052025000001847, del 02 de septiembre 2025, de las 13:01 horas, 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

I. Consideraciones de oficio. Este órgano contralor estima oportuno orientar la gestión de los procedimientos de contratación pública por medio de las siguientes consideraciones.

A. Aspectos previos al procedimiento:

i. Modalidad Según demanda: Por medio del histórico de consumo en esta modalidad la Administración determina el presupuesto estimado; así como, el procedimiento ordinario que se seguirá en el concurso. (R-DCP-SICOP-00701-2025 del 28 de abril).

ii. Imprevistos: Para contratos de obra y servicios, los componentes de la estructura del precio no están a disposición de la Administración. Así, para el rubro de imprevistos son un rubro para cubrir situaciones imprevistas que puedan surgir durante la ejecución contractual, sirviendo como garantía del cumplimiento del objeto contractual y la consecución del fin público. No obstante, cada oferente definirá el nivel de riesgo que pretende cubrir en este rubro. Además, este rubro no es reajutable. Ahora, en los contratos mencionados, es obligatorio incluir los imprevistos explícitamente para garantizar la igualdad entre oferentes y la transparencia en la inversión de recursos públicos. No cotizar el rubro (cero, omitirlo o dejarlo en blanco) maximiza la posibilidad de problemas en la ejecución del contrato, por lo que no es aceptable. Excepción: Aunque la regla general es la inclusión obligatoria de los imprevistos en contratos de servicios y obra, la Administración puede determinar que no es necesario en casos muy particulares, siempre y cuando lo justifique en el pliego de condiciones, explicando las razones y cómo no se afecta el cumplimiento del contrato. Los oferentes pueden objetar esta decisión si lo consideran pertinente. (Resolución No. R-DCP-SICOP-01324-2025)

iii. Compra pública estratégica: Los pliegos de condiciones en los procesos de contratación pública pueden incluir criterios diferenciados para sectores o situaciones específicas, los cuales buscan promover la compra pública estratégica y lograr objetivos más allá del precio, como la inclusión social o la sostenibilidad ambiental. Sin embargo, la inclusión de estos criterios está sujeta a la debida justificación técnica sustentada en estudios de mercado para asegurar que no limiten injustificadamente la libre competencia. La Administración, aunque goza de discrecionalidad para definir los factores de evaluación, debe asegurarse de que estos cumplan con las características esenciales del sistema de evaluación: trascendencia, pertinencia, proporcionalidad, aplicabilidad y completez. (R-DCP-SICOP-1180-2025 del 01 de julio)

iv. Regla fiscal: De conformidad con el artículo 11 y el Capítulo IV, ambos del Título IV de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas No. 9635 del 3 de diciembre de 2018 y el Decreto Ejecutivo N°41641-H, Reglamento al Título IV de la Ley N°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.

B. Sobre la evaluación de Ofertas:

i. Trascendencia del incumplimiento: La Administración se encuentra en la obligación de sustentar sus actos. Así en el caso de incumplimientos de las ofertas, se espera que este sea analizado bajo el norte de la consecución del fin perseguido con el concurso, y cómo este se ve afectado a raíz de ese incumplimiento, de manera que sean excluidas ofertas que presenten vicios sustanciales, y no aquellas en las que el vicio es intrascendente. (Resolución R-DCP-SICOP-02051-2024 del 16 de diciembre).

ii. Subsanación: La lectura de esta debe realizarse bajo la luz de los principios de eficiencia e igualdad con una orientación a los resultados. Así: 1- La Administración debe estudiar la oferta presentada y prevenir en un solo documento los aspectos que deban solventarse, para ello se requiere claridad en lo que la Administración espera sea atendido. Sin embargo, ante la nueva información, es posible que la Administración solicite efectuar un nuevo requerimiento. 2- El plazo que se fije para atender debe responder a criterios de razonabilidad y proporcionalidad de frente al requerimiento. 3- No es necesario solicitar subsanar aspectos que no requieren mayor manifestación del oferente. 4- Si el oferente no procede dentro del plazo establecido a subsanar operará la sanción de caducidad. No obstante, se debe analizar la trascendencia del incumplimiento. 5- No es posible en fase recursiva subsanar aspectos que en su momento fueron claramente prevenidos por la Administración.

(Resolución No. R-DCP-SICOP-01070-2024 del 24 de julio). 6- La subsanación de oficio no es una habilitación irrestricta para los oferentes de hacerla en cualquier momento, pues la Administración cuenta con plazos para cumplir con las etapas del procedimiento. (R-DCP-SICOP-00097-2025 del 21 de enero)

iii. Razonabilidad del precio bajo la nueva LGCP.

La verificación de la razonabilidad del precio prevista como un deber de la Administración en el artículo 41 LGCP tiene sustento en el principio de eficiencia mismo y en la gestión de los riesgos de que los precios cotizados en el procedimiento de concurso no distorsionen la ejecución contractual al punto de llevar la contratación a incumplimiento. El precio como elemento sustantivo desde la apertura de ofertas, no sólo tiene implicaciones en la sana economía de los fondos públicos y la mejor inversión de ellos en la selección de ofertas más idóneas, sino que necesariamente garantiza el principio de igualdad desde su comparación partiendo del respeto de los elementos del objeto contractual precisados en el pliego y del dimensionamiento de las obligaciones que impone el ordenamiento jurídico, por lo que la verificación de su razonabilidad es vital para el sistema de contratación pública.

Considerando que este órgano contralor mediante el ejercicio de sus competencias en materia de impugnación ha encontrado diferentes prácticas sobre la valoración de razonabilidad del precio que en algunos casos incumplen o se apartan parcialmente de lo dispuesto en la normativa vigente, las cuales ha enmendado cuando las condiciones de la impugnación y su fundamentación lo permiten, se estima importante reiterar algunos conceptos sobre la valoración de razonabilidad. Así entonces, este órgano contralor estima oportuno realizar una serie de consideraciones oficiosas sobre el tema en términos preventivos, sin que implique que se ha realizado un análisis de las cláusulas que regulan el tema en el pliego impugnado (ni que el tema no se haya abordado apropiadamente) o un estudio del tema que trascienda la discusión de los aspectos expuestos en el recurso.

a) Normativa aplicable. Tanto el legislador en los artículos 17, 34 y 41 de la Ley General de Contratación Pública, como el desarrollo reglamentario de esa norma en los artículos 44, 85, 100 y 106 RLGCP, refiere una serie de supuestos y herramientas para que la Administración determine precisamente la razonabilidad de las ofertas, entre las que se encuentran el uso del catálogo y banco de precios, comparación de precios históricos, consulta previa a los proveedores, estudio de mercado, entre otros. Este análisis -que no es el cumplimiento de un requisito formal- busca evaluar precios, disponibilidad, calidad y otros aspectos relevantes de los bienes o servicios en cuestión, con el propósito de respaldar la toma de decisiones informadas por parte de la Administración y asegurar la transparencia, competencia y eficiencia en los procesos de contratación (R-DCP-SICOP-01342-2024 de 02 de setiembre de 2024).

b) Rangos de tolerancia deben definirse desde el pliego. La verificación de la razonabilidad parte de que el precio de referencia y sus bandas de tolerancia han sido elaboradas desde la fase de planificación después de realizar los respectivos estudios según los artículos 34 LGCP y 44 RLGCP. De ahí que, los rangos o bandas de tolerancia deben ponerse en conocimiento desde el pliego no sólo para efectos de la debida confección de la oferta sino en cumplimiento de los principios de transparencia e igualdad; por lo que las Administraciones deben de ajustar la forma en que se realizan los estudios de mercado, la información que se consigna en sus pliegos de condiciones y la manera por medio de la cual realizan los análisis de razonabilidad de las ofertas, pues -en principio- no pueden variarse las bases de razonabilidad durante la evaluación de ofertas.

c) No es posible utilizar los precios de las ofertas recibidas en el concurso. Como es conocido, el modelo de verificación de la razonabilidad varió no sólo en cuanto a dejar la presentación del presupuesto detallado al adjudicatario (artículo 42 LGCP), sino que el legislador trató de dimensionar su metodología en la etapa de planificación junto al análisis de mercado para otros temas como la definición del objeto y de admisibilidad en general, criterios de evaluación, los parámetros para aplicar afirmaciones de compra pública estratégica, entre otros. Es por ello que el estudio o análisis de mercado resulta vital para el procedimiento de contratación y desde luego para la definición clara y objetiva de las reglas de revisión de la razonabilidad del precio (R-DCA-SICOP-01010-2023 de 31 de agosto de 2023 y R-DCP-SICOP-00646-2024 del 08 de mayo de 2024).

Así entonces, también el establecimiento de rangos de tolerancia o bandas se define desde una etapa temprana previa a la recepción de ofertas según el artículo 34 LGCP y por ende no resulta posible considerar las ofertas recibidas en el concurso para efectos de razonabilidad (R-DCA-SICOP-01408-2023 de 15 de noviembre de 2023). Así entonces, entre otros casos, mediante la resolución R-DCP-SICOP-01342-2024 de 02 de setiembre de 2024, se indicó sobre el tema: *“Al respecto, estima este órgano contralor que de la lectura del artículo 34 de la LGCP que indica que los precios de referencia para determinar los precios excesivos o ruinosos deben establecerse de previo a la estimación de la contratación y el artículo 44 del RLGCP que dispone que el rango de tolerancia debe quedar definido en el pliego de condiciones, se desprende que el desarrollo del análisis de razonabilidad se basa en los insumos que tenga la Administración al momento de realizar las lecturas de mercado, por lo que sin perjuicio de que la normativa a futuro puede considerar en la razonabilidad del precio las ofertas recibidas en el concurso, no es una posibilidad prevista con la reforma integral y no podría ser considerada por la Administración en el nuevo estudio que realizará. En ese sentido, la mayor profundidad y análisis en la etapa regulada bajo el artículo 34 LGCP resulta fundamental para que el precio de referencia refleje la realidad del mercado y las necesidades de la Administración, en dónde -se insiste- el banco de precios es un insumo más y no la única posibilidad según la realidad y necesidades de la Administración, pero no incluye los precios de las ofertas recibidas en el concurso, todo lo cual podría ser variado a futuro bajo los ejercicios de mejora regulatoria y lecturas técnicas que realicen las instancias competentes.”*

d) Posibilidad de subsanar el estudio de mercado. El estudio de mercado como el análisis de razonabilidad están estrechamente relacionados, siendo el primero la base del segundo. Ahora bien, tomando como referencia las disposiciones del artículo 44 del RLGCP, este órgano contralor entiende que existen situaciones que pueden llevar a afectar el resultado obtenido por el estudio realizado al momento de analizar ofertas, siendo el objetivo del estudio de mercado reflejar la situación de este, se entiende que es posible su subsanación, bajo tres situaciones debidamente justificadas y acreditadas: 1) Que la situación no existiera al momento en que se realizó el estudio de mercado. 2) Presencia de errores técnicos constatables en el estudio realizado. 3) Situaciones excepcionales del mercado específico. (Resolución No. R-DCP-SICOP-00743-2025)

e) El análisis de razonabilidad y la indagatoria del precio. Considerando que el artículo 42 LGCP dejó la presentación del presupuesto detallado para la oferta que resulte adjudicada, claramente no es posible requerirlo para el análisis de razonabilidad en la etapa de evaluación de ofertas (R-DCP-SICOP-00401-2024 de 19 de marzo de 2024), ni tampoco pretender que se aporte indirectamente en la indagación sobre razonabilidad ni pretender un análisis de razonabilidad sobre componentes específicos de la estructura del precio que impliquen un análisis de presupuesto detallado sino que estos rubros deben analizarse globalmente (R-DCP-SICOP-01342-2024 de 02 de setiembre de 2024). Desde luego, queda excluida de esas limitaciones lo que concierne a la prerrogativa de la Administración de verificar que las ofertas respeten la legislación vigente, pues a la Administración le corresponde verificar que se respete el ordenamiento jurídico en función del objeto contractual, como podría ser el caso de la legislación laboral que es de acatamiento obligatorio para la Administración y cualquier oferente (R-DCP-SICOP-01342-2024 de 02 de setiembre de 2024).

En cuanto a la indagatoria, la Administración podrá solicitar a los oferentes que presentan precios presumiblemente excesivos o ruinosos que justifiquen sus precios. Ante esto, el oferente debe justificar por medios idóneos las razones por las que su precio si es razonable. Recibido esto, la Administración deberá motivar las razones por las que encuentra que lo es o no. (R-DCP-SICOP-01159-2025 del 27 de junio).

Se debe considerar que, aunque los artículos 41 de la Ley General de Contratación Pública y 101 de su Reglamento permiten que un oferente presente una línea de crédito o garantía, este recurso solo se utilizará cuando tras la indagatoria la Administración aún tenga dudas sobre la razonabilidad del precio ofertado. Además, se le podrá solicitar a la oferta que resulte ser la posible adjudicataria (R-DCP-SICOP-00469-2025 de 18 de marzo de 2025).

Finalmente, la Administración a partir de los aspectos indicados, deberá emitir un informe final concluyendo sobre el análisis efectuado a cada oferta y la calificación que esta tendría de frente a la razonabilidad del precio ofertado.

f) Consecuencias de no cumplir la normativa vigente sobre razonabilidad. Conforme lo que se ha indicado, la definición de los precios de referencia y las bandas de tolerancia debe hacerse desde el pliego del concurso (R-DCP-SICOP-01450-2024 de 18 de setiembre de 2024) y no puede variarse o desconocerse por la Administración bajo el argumento de que se trataba de una metodología simplemente

referencial. De igual forma, la omisión del cumplimiento de los análisis de mercado, la fijación del precio de referencia y las bandas de tolerancia implicaría eventualmente que el acto final adolece de un vicio en el motivo, que en cada caso no exime al eventual disconforme de la carga de prueba para desvirtuar la presunción de validez que cobija al acto final y cuya conservación demanda el principio de eficiencia constitucional.

En los casos en que estas circunstancias se acrediten y exista un mejor derecho de quién impugna, ciertamente le corresponderá a la Administración realizar los estudios de mercado, definir precios de referencia y bandas y luego aplicarlos a las ofertas recibidas; es decir, se hace necesario que se cumpla a cabalidad con las etapas para razonabilidad previstas por la legislación y desarrolladas por el respectivo reglamento, no como un rito formal sino como un aspecto sustantivo del procedimiento de concurso. Este cumplimiento si bien no amerita la nulidad del procedimiento en consideración a los principios de eficacia y eficiencia, no es un aspecto soslayable o facultativo para la Administración por lo que debería enmendarse; por lo que en afán de evitar retrasos innecesarios al interés público debe cumplirse con lo dispuesto por la normativa vigente en forma oportuna. Por lo demás, podría no precluir la discusión del tema para efectos de una impugnación del acto final porque precisamente los estudios se hicieron con posterioridad a la apertura, circunstancia que podría evitarse eventualmente de definirlos desde el pliego y dejar su discusión al recurso de objeción en una etapa más temprana. Desde luego, cada caso amerita un análisis específico de lo actuado y de las especiales particularidades.

I. SOBRE EL FONDO DEL RECURSO PRESENTADO. 1) RECURSO DEL SEÑOR MARCO SALAZAR CALVO. 1) Sobre la indeterminación del objeto contractual. Criterio de la División: Afirma el recurrente que no existe una definición objetiva y técnica que permita la valoración de las ofertas, indica no se particulariza el análisis de ofertas en términos de requisitos indispensables desde el punto de vista técnico y resulta subjetivo. Agrega que el pliego de condiciones debe definir con claridad las características estructurales, mecánicas, estéticas y funcionales con descripciones técnicas, claras concretas y suficientes, sin embargo el pliego lo plantea de forma abstracta y por ende general.

Cita el recurrente extractos del pliego de condiciones en cuanto al objeto contractual, concretamente el apartado que regula el área total y áreas/aulas que indica: **“1. Área Total para el Local. Inmueble con un tamaño mínimo de aproximadamente 500m2, para un uso u ocupación de:** • Área de recepción o espera, • Sala de lactancia, • Servicios sanitarios, • Aulas académicas, • Puestos de trabajo para 5 funcionarios, personal de limpieza y seguridad, así como equipo y mobiliario de oficina. • Área de comedor y cocineta • Cuarto de limpieza, • Cuarto eléctrico y/o telecomunicaciones • Bodegas, • Área de estacionamientos, • Áreas de circulación según legislación nacional, En caso de que el área sea mayor a lo indicado se puede considerar si el costo no sobrepasa el presupuesto disponible y siempre que las áreas sean útiles para el uso requerido. No se contabilizan áreas exteriores, jardines, balcones, entre otros”. / **“ÁREAS AULAS/SALONES ACADÉMICOS. 1. Mínimo, 03 espacios de 54m2 cada una, destinados para uso de aula didáctica o enseñanza/aprendizaje. Cada cubículo debe contar con prevista eléctrica para aire acondicionado, así como la colocación de mínimo dos tomas corrientes en cada costado. El Cubículo deberá contar con las previstas eléctricas para la instalación del aire acondicionado 60000BTU. 2. Mínimo, 02 cubículo de 42m2 cada una, destinados como Laboratorios de Cómputo; para lo que corresponde a la instalación eléctrica, deberá contar con al menos 4 tomas en cada uno de los costados, además que el sistema eléctrico deberá contar con todas previsiones técnicas en la normativa y códigos eléctricos. El Cubículo deberá contar con las previstas eléctricas para la instalación del aire acondicionado 60000BTU”.**

De frente a lo anterior afirma que el pliego de condiciones es muy específico en las medidas de las áreas pero habla de prevista eléctricas con absoluta falta de especificidad, algo que viola el principio de eficacia y eficiencia y plantea las siguientes aclaraciones:

Indefinición de Características Técnicas del Inmueble: Señala que respecto de la parte eléctrica no define las capacidades de transmisión de energía, ni la disposición del espacio, se limita a indicar 4 tomas, que no especifica de qué clase y capacidad, no establece la naturaleza, cantidad y consumo proyectados de los equipos que se usarían en estas aulas.

De la conservación, mejoras, mantenimiento preventivo y correctivo del Inmueble. Sobre mantenimiento preventivo.

Indica que lo establecido en dicho apartado no determina ningún aspecto objetivo, cuantitativo o culicuantitativo al no establecerse la periodicidad y el contenido expreso de las acciones, lo que origina que el oferente no puede estimar su costo y por lo tanto establecer un precio razonable que permita mantener el nivel de utilidad del contrato inicial, siendo que solicita se aclare al respecto.

Sobre el mantenimiento correctivo. Afirma que el planteamiento de la Administración supera los elementos asociados a continuidad en el tiempo de las características de la infraestructura y lo que busca es trasladar riesgos operativos de la Administración.

Del plazo de entrega del inmueble. Señala que la Administración considera en principio tres opciones la última la denominada construcción desde cero de un oferente que cuenta con un inmueble sin edificación y que en atención de ganar el concurso procedería a construir con las características determinadas en el pliego de condiciones, sin embargo, la administración no especifica cuánto tiempo dará para realizar la construcción ni, si está condicionada esta oferta a la presentación de planos, bosquejos o anteproyecto en términos de la normativa del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

En virtud de lo anterior señala que se clarifique los tiempos para formular la propuesta arquitectónica, aprobaciones de planos y construcción y los mecanismos de fiscalización y coordinación por parte de la administración.

Por su parte mediante respuesta a audiencia especial, señala la Administración que el recurrente no es claro en su pronunciamiento, no se identifica la cláusula objetada y el debido fundamento que demuestre la infracción al ordenamiento jurídico; no obstante, con el fin de brindar contestación a la audiencia, procede con las siguientes aclaraciones:

La definición del objeto contractual del procedimiento en marras, cita: *“El Colegio Universitario de Limón, busca dotar a la Administración, de un inmueble que reúna las características y requisitos de espacios físicos apropiados y acondicionados con la normativa vigente en materia de salud y seguridad ocupacional, **para la reubicación de las Aulas Académicas y las Oficinas Administrativas** de la Dirección de Educación Comunitaria y Asistencia Técnica. El inmueble arrendado debe ser el total **de un inmueble edificado o una parte de él**, con sus instalaciones, servicios, accesorios y espacios sin construir incorporados al arrendamiento. Debe estar en buenas condiciones de seguridad y salubridad y ser adecuada para su destino.”*

Señala que de este acápite, se desprende dos aspectos esenciales: La finalidad contractual del procedimiento de marras, es la disposición del SERVICIO DE ALQUILER DE EDIFICIO, para la REUBICACIÓN de las Aulas Académicas y Oficinas Administrativas de la Dirección de Educación Comunitaria y Asistencia Técnica y el acto que motiva el inicio del procedimiento se encuentra implícito en la solicitud de contratación 0062025000700009, contenido en el expediente del procedimiento en marras; y en su anexo de decisión inicial: 25DIC009-Arriendo Inmueble DECAT.pdf (18.99 MB).

Agrega que el pliego de condiciones en su cláusula *1. Especificaciones Técnicas, 2. Caracterización del Inmuebles, inciso 2. Características Generales del Local*, describe las características estructurales, acabados, sistemas mecánico, sistema eléctrico, puertas y ventanas, accesibilidad, servicios sanitarios, y las áreas y distribución de espacios del inmueble; todo ello, conforme a los lineamientos que establece el “Manual de Requerimientos Físicos y Estandarización de Espacios de Uso Oficina para el Sector Público”.

Sobre la ausencia de una “*definición objetiva y técnica*”, supone la Administración que el recurrente se refiere a la definición del objeto contractual, a los alcances y especificaciones técnicas del procedimiento en marras; ante ello señala que en documento anexo al pliego de condiciones (25LY003-CAR Arrendamiento Inmueble DECAT.pdf), cláusula I. Especificaciones Técnicas, se cita la definición y alcances del objeto contractual; así como las características técnicas mínimas del bien inmueble que se requiere arrendar.

Indica que no puede brindar una descripción técnica detallada o “particularizada”, como describe el recurrente, del inmueble arrendar, siendo que estaría infringiendo el “Principio de igualdad y libre concurrencia”. Indica que cada inmueble, tiene características estructurales y mecánicas propias, ningún edificio se parece a otro, a menos que hayan sido edificados bajo los mismos parámetros arquitectónicos y civiles.

Señala que establecer en el pliego de condiciones una especificación técnica minuciosa, promueve una declaratoria de “Infructuosidad/Desierta” al no disponer en el mercado de edificios con cumplimiento estricto de esos detalles; y por otra parte la Administración, estaría violentado el principio de igualdad y libre concurrencia, siendo que el pliego de condiciones estaría adecuado a las especificaciones de un edificio en particular.

En relación al Sistema eléctrico aclara que en su cláusula I. Especificaciones Técnicas, 2. Caracterización del Inmuebles, inciso 2. Características Generales del Local, describe las características estructurales, acabados, sistemas mecánico, sistema eléctrico, puertas y ventanas, accesibilidad, servicios sanitarios, y las áreas y distribución de espacios del inmueble. Además reiteró que el objeto contractual es el arrendamiento de un edificio que cumpla con el acondicionamiento estructural requerido por la Administración y que no está requiriendo la construcción de un inmueble, sino el arriendo de un inmueble ya existente, adecuado para llevar a cabo su actividad administrativa y operativa.

En esta etapa afirma que desconoce sobre quién recaerá la adjudicación; por cuanto, desconoce las limitaciones de los sistemas eléctricos, es por ello que el pliego establece la colocación de los elementos básicos para la atención de los servicios institucionales, y solicita a los oferentes: la modalidad o condiciones de entrega del inmueble y una propuesta de presentación de los “Planos de Distribución Física”, permitiendo al Comité Técnico de la Licitación, en el fase de admisibilidad y estudio de oferta, validar el cumplimiento estructural del edificio.

Sobre el apartado “*De la Conservación, Mejoras, Mantenimiento Preventivo y Correctivo*”: Indica que la cláusula I. Especificaciones Técnicas, 3. De la Conservación, Mejoras, Mantenimiento Preventivo y Correctivo del Inmueble, inciso 2, cita: “*El mantenimiento preventivo, incluye un contrato con empresas especializadas en equipos como planta eléctrica, UPS, ascensores, escaleras mecánicas, bombas de agua, tanques de agua potable, aguas negras, sistemas contra incendios y cualquier otro elemento que así lo requiera. El “ARRENDANTE” debe presentar copia del informe emitido por estas empresas al Administrador del Contrato, ya sea por medio digital o físico. La frecuencia con que se debe dar este mantenimiento preventivo a los equipos especializados será cada mes en las fechas calendarizadas y tomando en cuenta lo recomendado por el fabricante o proveedor, según sea el caso. Deberá darse mantenimiento preventivo general a la infraestructura, incluyendo pintura de paredes, mantener en buen estado el cielo raso, ventanería, techos, canoas y bajantes para garantizar su buen desempeño, con una frecuencia de **al menos una vez al año**, o cuando lo amerite las condiciones y estado de conservación del inmueble.*”.

Ante ello afirma que el gestionante acude a un planteamiento totalmente infundado; siendo comprobando en el pliego de condiciones las indicaciones de periodicidad y acciones del mantenimiento preventivo.

Sobre el apartado: “Del plazo para entrega en construcción desde cero”: La cláusula I. Especificaciones Técnicas, 5. Del Plazo de Entrega del Inmueble, cita: *Para diciembre 2025, vence la ejecución del contrato de arrendamiento actual; el “Arrendante”, deberá realizar la entrega del inmueble el 01 de Diciembre del 2025. La recepción se realizará por personal de la Dirección Administrativa-Financiera y la Proveduría Institucional. El Oferente debe indicar en su oferta; la modalidad de entrega del edificio: Un inmueble ya construido y adecuado según lo que se requiere. Un inmueble ya construido pero que acepten realizar las modificaciones que se solicitan. Construcción de inmueble desde cero. Así mismo, deberá adjuntar el plan de trabajo o cronograma de actividades para el proceso de adecuación, remodelación o construcción del edificio propuesto, **es información es relevante para la Administración, de forma tal que la institución pueda tener conocimiento y seguimiento de los plazos para la realización de las actividades previas. El Oferente, debe consignar los tiempos, de tal manera, que no se afecten la fecha de entrega del inmueble 01 de diciembre del 2025.***

Ante ello reitera que el pliego no establece la opción de entrega de un inmueble con construcción desde cero; la disposición señala: “*El Oferente debe indicar en su oferta; la modalidad de entrega del edificio (...); “el “Arrendante”, deberá realizar la entrega del inmueble el 01 de Diciembre del 2025”.*

Por lo que aclara que no está solicitando la entrega de un inmueble en etapa de planificación-diseño y construcción en un plazo menor a los tres (3) meses calendario.

De frente al cuadro fáctico expuesto, estima este Despacho que ciertamente lo argumentos del recurrente versan en requerir aclaraciones en cuanto a la definición del objeto contractual, concretamente en cuanto al sistema eléctrico, mantenimiento preventivo y correctivo del Inmueble y sobre el plazo de entrega del inmueble, aspectos que han sido esclarecidos por la Administración y que se constatan en el pliego de condiciones. Por otra parte se aclara al recurrente que lo que desea la Administración con el presente procedimiento ordinario es el alquiler de

un edificio con ciertas características establecidas para la reubicación de las Aulas Académicas y Oficinas Administrativas de la Dirección de Educación Comunitaria y Asistencia Técnica y que no comprende el objeto contractual la construcción de un inmueble.

Es así que se estima, lo anterior no constituye una objeción al pliego de condiciones sino que corresponde a una solicitud de aclaración, la cual de conformidad con el artículo 93 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, debe ser presentada ante la Administración licitante. Así las cosas, siendo que las aclaraciones no son competencia de este Despacho, se procede a **rechazar de plano** este extremo del recurso.

Ahora bien a pesar del rechazo del presente extremo por ser aspectos de aclaración, se le indica al gestionante que el recurso de objeción es un mecanismo formal diseñado para impugnar cláusulas del pliego de condiciones que limiten injustificadamente la participación de potenciales oferentes o que les otorguen una ventaja indebida y no está diseñado para que las empresas recurrentes adapten el pliego a sus necesidades específicas.

La normativa de contratación pública establece un claro mandato respecto a la carga probatoria y el deber de fundamentación que recae sobre el recurrente, -artículo 245, 246 del RLGCP-, de modo que las meras consideraciones subjetivas o las solicitudes de aclaración se consideran insuficientes o improcedentes para sustentar una objeción.

En este orden de ideas, debió haber explicado el recurrente las infracciones del pliego de condiciones ya sea a la normativa legal, principios o normas técnicas y haber acreditado que el pliego adolece de una serie de vicios que deben ser modificados, lo cual es perfectamente posible en esta fase del procedimiento y es la razón de ser del recurso de objeción. Si bien el recurrente presenta una serie de afirmaciones en cuanto a la definición del objeto contractual, concretamente en cuanto al sistema eléctrico, mantenimiento preventivo y correctivo del Inmueble y sobre el plazo de entrega del inmueble, no explica cuáles son las razones técnicas por las cuales a su criterio existe una indefinición del objeto contractual de frente al detalle que se indica en el pliego de condiciones y sobre lo cual la Administración ha señalado que no existe tal indefinición y que por el contrario se establecen requisitos que deben cumplirse.

En este punto la pretensión de la recurrente es que se clarifiquen los tiempos para formular la propuesta arquitectónica, aprobaciones de planos y construcción y los mecanismos de fiscalización y coordinación por parte de la administración, pero del pliego de condiciones y la respuesta a la audiencia especial se extrae que el objeto contractual es el arrendamiento de un edificio que cumpla con el acondicionamiento estructural requerido por la Administración y que no está requiriendo la construcción de un inmueble, sino el arriendo de un inmueble ya existente, adecuado para llevar a cabo su actividad administrativa y operativa. Por lo que, más bien de la objeción presentada se puede entender que lo pretendido por la objetante es modificar el objeto de la contratación y adecuado a sus intereses particulares, lo cual no resulta atendible ni precedente.

2) Sobre el incumplimiento de requisitos de la decisión inicial. Criterio de la División: Afirma el objetante que la decisión de inicio establece los insumos necesarios para la generación del pliego de condiciones, en atención al principio de legalidad, por ende afirma que el pliego de condiciones resulta un acto administrativo, necesario e indispensable como requisito previo al concurso.

Indica además que es uno de los primeros pasos para poder realizar el estudio de mercado y la ausencia de éste constituye la omisión de un elemento esencial de transparencia en la gestión de los fondos públicos, ya que tiene vinculación con la gestión presupuestaria pero también con la operativa en términos de poder visualizar lo que el mercado ofrece

Ante ello señala que no se cuenta con un estudio que determine las necesidades de cargas de la infraestructura, en función de las carreras y la matrícula esperada, así como de los requerimientos de personal administrativo dentro de las instalaciones proyectado en el periodo de 2026 a 2029, esto porque el contrato actual vence en diciembre y la idea básica de la Administración, que se infiere en forma implícita es iniciar el ciclo lectivo 2026 en nuevas instalaciones.

Afirma que la Administración acude al Banco de Precios y ninguno de los dos procedimientos directos que arroja son de inmuebles siquiera ubicados en la provincia de Limón.

Reconoce que además acude a consulta registro de Proveedores en la Plataforma del Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP) y para esta etapa se procedió con la investigación exploratoria de los potenciales oferentes de inmuebles para alquiler, lo que incluyó revisión de información sobre personas físicas y jurídicas que han arrendado o arrendan inmuebles a instituciones del sector público, así como también aquellos que, sin haberlo hecho hasta ahora, ofertan inmuebles mediante la Plataforma del Sistema Integrado de Compras Públicas. A partir de este ejercicio, se lograron identificar un total de 28 potenciales oferentes.

Sin embargo, agrega que lo anterior carece de rigor metodológico y por lo tanto de trazabilidad en tanto no determina cuales son los criterios de búsqueda en cuanto a características de ubicación, metraje, niveles, condiciones de acceso vial y peatonal, capacidad de carga, condiciones de cableado estructurado, adecuación a Ley 7600, y por sobre todo periodo en que fue registrado el precio en el sistema.

Señala que además en Sicop se hizo solicitud de consulta para contratar y 5 potenciales oferentes presentaron la información, no obstante afirma que los oferentes no cumplen en cuanto al tema de parqueos, cita la Guía para el Análisis de Razonabilidad de Precios emitida en noviembre de 2024, por la Dirección de Contratación Pública en cuanto a la elaboración del estudio de mercado y refiere a que la Administración no tuvo claro el contenido y alcance de un estudio de mercado y falló en transparentar su objetivo, metodología e información base limitándose a emitir conclusiones. Por ello solicita que la Administración incorpore un estudio de mercado que defina el objeto, alcance en el tiempo de la información, claridad metodológica y que incorpore la información base.

Es así que como primer aspecto se estima que, el objetante reconoce la serie de pautas que sigue la Administración para realizar el estudio de mercado, sin embargo afirma que se incorpore un nuevo estudio de mercado, no obstante no acredita las razones por las cuales se debe desestimar en actual estudio, además no indica cual es la infracción expresa que se acredita en el estudio o bien algún motivo válido que permita presumir el estudio efectuado se aparta de la norma o quebranta algún principio de la contratación.

Por su parte la Administración señala que, en la decisión inicial: "25DIC009-Arriendo Inmueble DECAT.pdf", anexo a la solicitud de contratación 0062025000700009, en páginas del 29 a la 40 y del 51 a la 86 (evidencias), se incorpora el "ESTUDIO DE MERCADO PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA COLOCACIÓN DE AULAS ACADÉMICAS Y OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN COMUNITARIA" y ante ello afirma que es falso el señalamiento citado, al indicar que no se cuenta con un estudio de mercado.

Indica que el inmueble a arrendar surge de la necesidad para reubicar los servicios que se dan en el actual edificio, hace de conocimiento que no evalúa el crecimiento de la capacidad instalada; siendo que el 80% de la carga académica se desarrolla en modalidad virtual, las actualizaciones aprobadas en los últimos años en la currícula de los programas académicos, ha disminuido la necesidad arrendar mayor cantidad de espacios físicos para la instalación de aulas académicas.

Señala que tal como lo plantea el recurrente procedió a la consulta del "Banco de Precios", lo cual puede verificarse en la página 36 del documento de la decisión inicial, indica que además se consulta el Sistema Digital Unificado, que dispone de datos abiertos, resultado de la consulta un total de 28 potenciales oferentes registrados en la SICOP, para el distrito de Limón y que los cuadros comparativos que se visualizan en el estudio de mercado es para la estimación del precio, además la decisión inicial incorpora las cotizaciones y comprobantes de recepción de las propuestas recibidas en atención la invitación de mercado efectuado que también realizó.

De frente al cuadro fáctico expuesto, primeramente conviene referir a que este Despacho procedió a verificar el documento oficio decisión inicial de fecha 19 de agosto de 2025 y efectivamente se puede corroborar a folio 29, que arranca con el estudio de mercado para el arrendamiento de inmueble, documento que tiene por objetivo determinar en el mercado inmobiliario del distrito de Limón los inmuebles en arrendamiento que mejor satisfagan el interés público, y estén acorde con las circunstancias económicas del país, para la colocación de las aulas académicas y oficinas de la Dirección de Educación Comunitaria y Asistencia Técnica (DECAT).

Se constata además que del 16 al 31 de Julio del 2025, la Administración habilitó por medio de las redes sociales de la institución, la consulta pública para la búsqueda e identificación de locales comerciales, en el casco central del distrito de Limón, información que es procesada y

analizada por la Administración y que conviene referir el recurrente no indica de forma concreta que es lo que no le parece de esas consultas, o bien que debió incorporar la Administración.

Además se corrobora se utilizó el Banco de Precios de SICOP, ya que se indica se procedió con la verificación del código de identificación del artículo, (misma que coincide en todas las especificaciones del objeto contractual que se pretende adquirir), de forma tal, que el sistema ofrezca las referencias económicas esperadas, consulta que da un precio promedio y constan los datos analizados por la Administración en cuanto a la cantidad de metros cuadrados, las condiciones estructurales, físicas, ambientales y se concluye que no se considera la utilización de precio promedio como referencia para la contratación de marras, por cuanto no se toma en cuenta para el promedio el precio del estudio de mercado, que acá conviene referir el recurrente no debate de forma clara qué aspectos contenidos en el estudio se apartan de la realidad, de la norma, por el contrario lo que realiza son afirmaciones que ponen en evidencia el estudio de mercado elaborado cumple las pautas normativas.

Por otra parte dicho estudio de mercado evidencia que se realiza una consulta histórica en la Plataforma del Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP), y con dicha información se efectúa la verificación y análisis de procedimientos de contratación similar, publicadas y adjudicadas por "Instituciones Compradoras", generando consideraciones para el ejercicio comparativo y de referencia de los términos contractuales implícitos en este procedimiento, aspectos como la cantidad, modalidad de contrato, precios adjudicados, entre otras condiciones relevantes.

Por último se observa que la Administración realiza consulta de Registro de Proveedores en la Plataforma del Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP) y en esta etapa se procedió con la investigación exploratoria de los potenciales oferentes de inmuebles para alquiler, lo que incluyó revisión de información sobre personas físicas y jurídicas que han arrendado o arrendan inmuebles a instituciones del sector público, así como también aquellos que, sin haberlo hecho hasta ahora, ofertan inmuebles mediante la Plataforma del Sistema Integrado de Compras Públicas.

A partir de este ejercicio la Administración logró identificar un total de 28 potenciales oferentes, información que es procesada y origina el precio de renta promedio por metro cuadrado y una serie de análisis respecto a toda la información obtenida que culmina con una serie de conclusiones y recomendaciones sobre el mercado inmobiliario del distrito de Limón ya que se determinan locales disponibles de los cuales algunos cumplen con las condiciones requeridas por la Institución lo que hace suponer que es posible encontrar un local para arrendar. Así mismo se estima como recomendación iniciar un proceso de concurso público para una Licitación Mayor, para identificar en las zonas señaladas otros posibles oferentes que cuenten con locales que cumplan con las condiciones requeridas y que estén disponibles para arrendar y aspecto importante a resaltar es que se consolida con base a dicha información la banda de tolerancia del precio.

Es así que estima esta División, ciertamente se llevó a cabo un estudio de mercado que se ajusta a la norma y el recurrente se limita a requerir un nuevo estudio de mercado, no obstante como señala la Administración ya existe uno, que se entiende cumple cada pauta normativa contenida en los artículos 17, 41 y 34 de la LGCP y artículos 85 en relación con los incisos a) y d), ambos del artículo 44, todos del RLGCP.

Debe indicarse que el gestionante es escueto en señalar qué aspectos del estudio de mercado se apartan de la norma al respecto, no indica de forma explícita que hizo mal la Administración, por el contrario se acredita que la Administración exploró varias fuentes de información, como el banco de precios, datos históricos del Sicop, consultas abiertas del Sicop y por último una invitación a potenciales oferentes.

Al respecto este Despacho ha indicado: *"El concepto de estudio de mercado implica la realización de un proceso sistemático y exhaustivo cuyo objetivo primordial es obtener información actualizada y confiable acerca de las condiciones del mercado en relación a los bienes, obras o servicios que se pretenden adquirir mediante un procedimiento de contratación. Este análisis busca evaluar precios, disponibilidad, calidad y otros aspectos relevantes de los bienes o servicios en cuestión, con el propósito de respaldar la toma de decisiones informadas por parte de la Administración y asegurar la transparencia, competencia y eficiencia en los procesos de contratación. La obligatoriedad de llevar a cabo por parte de la Administración un estudio o sondeo de mercado en la contratación pública, conforme a la normativa previamente indicada, se justifica en que ello le permitirá a la entidad licitante garantizar la transparencia, eficiencia y equidad en los procedimientos de adquisición de bienes, obras y servicios bajo la tutela de la LGCP y el RLGCP. En este sentido resulta que la norma legal dispone que el mismo se debe sustentar en*

fuentes confiables para obtener precios de referencia que permitan determinar los precios adecuados para adquirir los bienes, obras y servicios. Más allá de la determinación de precios, el estudio de mercado tiene el propósito de evaluar la disponibilidad de los bienes, obras o servicios en términos de cantidades, calidades, opciones y oportunidades requeridas, así como verificar la disponibilidad de proveedores y su ubicación, ya sea en el mercado local o internacional, lo cual influye incluso en aspectos como plazos de entrega y vigencia del contrato. Además, guía la toma de decisiones informadas sobre procedimientos de contratación y proporciona información pertinente para definir la disponibilidad presupuestaria. Adicionalmente, el estudio de mercado resulta ser la antesala (según los artículos 34 y 35 LGCP) para la estimación inicial del contrato, ofreciendo datos actualizados y confiables sobre los precios del mercado y la disponibilidad de los bienes y servicios necesarios. Esto es especialmente relevante en contrataciones de objeto continuo, sucesivo o periódico, donde la estimación se basa en el valor total del contrato durante su vigencia, o en contrataciones con posibilidad de prórroga, donde se estima sobre la base del pago mensual calculado multiplicado hasta cuarenta y ocho (cuatro años), de acuerdo con el artículo 35 de la LGCP. Según el artículo 44 del RLGCP, el estudio de mercado debe considerar el ciclo de vida completo de la contratación y adherirse al principio de obtener el mejor valor por el dinero invertido. Este análisis, respaldado por información confiable y actualizada, servirá luego de fundamento para determinar la razonabilidad del precio de los bienes, obras y servicios. Además, este artículo establece que en caso de divergencias entre los precios ofertados y los precios de referencia, se debe justificar la razonabilidad de dichas diferencias mediante un acto motivado, que para su conformación se deben seguir las pautas establecidas en los artículos 131, 132, 133 y 136 inciso f) y punto 2 de la Ley General de la Administración Pública (Ley No. 6227 del 02/05/1978 y sus reformas), en lo que respecta a la estructura de un acto motivado. (...) En ese sentido tal como lo disponen los artículos 34 LGCP y 44 del RLGCP, para efecto del sondeo o estudio de mercado y el posterior análisis de razonabilidad del precio es necesaria la información con base en la comparación de precios ofertados según el código de identificación en el catálogo de bienes y servicios y la información que al respecto se tenga en el banco de precios. Ahora bien, en caso de que la información del banco de precios no sea suficiente o se hayan presentado situaciones excepcionales en el mercado, es necesario que se acuda a otras fuentes confiables, por ejemplo información histórica, investigación exploratoria de mercado, mecanismos de consulta etc. Lo anterior para establecer los precios de referencia y las bandas del rango de tolerancia. (...)”. R-DCA-SICOP-01010-2023.

De frente a dicha resolución, se entiende que la Administración actuó conforme a derecho, realizando el estudio de mercado correspondiente y este documento deja ver que la Administración tomó como referencia una serie de parámetros contenidos en la norma, -artículos 34 LGCP y 44 del RLGCP-, adyacente a que como ya fue advertido el objetante no demuestra que aspectos le faltó a dicho documento conforme a la norma de cita, es decir no acredita que el citado estudio resulte insuficiente o sesgado.

En virtud del escenario expuesto es criterio de este Despacho que existe una falta de fundamentación en este extremo, de conformidad con lo establecido en los artículos 88 de la Ley General de Contratación Pública y 254 de su Reglamento. Por lo anterior, se **rechaza de plano** el argumento en este extremo por falta de fundamentación.

3) Sobre el incumplimiento del artículo 86 incisos, b, e, f y g . Criterio de la División: Afirma el recurrente que para efectos de una contratación pública, como parte de la planificación de la misma se debe identificar la necesidad, así como la forma de solventar dicha necesidad que resulta en el objeto contractual, esto en forma expresa y puntual lo señala el artículo 36 de la LGCP y artículo 86 del RLGCP. Ante ello afirma que el contrastar lo solicitado por la Administración versus lo plasmado en la decisión de inicio se aprecia un cumplimiento formal con vacío de fondo ya que indica no hay definición técnica de requerimientos funcionales de la infraestructura en términos, de acceso vial y peatonal, mecánicos, eléctricos, estéticos y funcionales y además no se vincula ningún elemento del estudio de mercado con la determinación de tales características puntuales del objeto contractual.

Por su parte la Administración afirma que el recurrente no es claro en su pronunciamiento, no se identifica la cláusula objetada y el debido fundamento que demuestre la infracción al ordenamiento jurídico, aspectos que comparte esta División, pues es omiso en gestionante en indicar de forma expresa cual es la indefinición técnica que alude, no propone alguna sugerencia al respecto, además no indica cual es la infracción concreta al ordenamiento jurídico, no desarrolla como le limita su participación al procedimiento.

Debe de indicarse que la omisión de un desarrollo argumentativo detallado acompañado de la prueba idónea y los estudios técnicos necesarios para desvirtuar la presunción de validez del pliego de condiciones, originan que el argumento sea falta de fundamentación y por ende corresponde **rechazo de plano**, de conformidad con lo establecido en los artículos 88 de la Ley General de Contratación Pública y 254 de su Reglamento. De igual manera, y siendo que tiene relación con el primer punto de la presente resolución se remite a lo ahí resuelto.

4) Sobre el Sistema de evaluación. Criterio de la División: El recurrente cuestiona en esta oportunidad el sistema de evaluación y al respecto que el pliego de condiciones señala; “6. *Evaluación de Ofertas. Dispuesto en el artículo 137 del RLGCP, al sistema de calificación solamente podrán ser sometidas aquellas ofertas que sean elegibles (cumplan con los requisitos de admisibilidad técnica, legal y económica). De éstas, la que obtenga mayor calificación será considerada la más conveniente. **PRECIO 80.** El factor precio estará compuesto por el costo por metro cuadrado y la cantidad de metros cuadrados del inmueble, los cuales serán evaluados en forma separada.(...). **UBICACIÓN INMUEBLE 5.** El local debe ubicarse a una distancia no mayor a un kilómetro a la redonda en torno a las Oficinas Administrativas del CUNLIMÓN, es decir, a un radio no mayor a los 1.000 metros. Para verificar la distancia de ubicación del local propuesto, se realizará la medición en forma lineal desde el punto de referencia indicado hasta la ubicación del local propuesto, por medio de la aplicación de Google Maps. Se asignará el porcentaje máximo de 5% a la oferta la menor distancia, siempre y cuando el metraje del inmueble sea igual o superior a la cantidad de metros mínimo requerido en el pliego de condiciones. Para las restantes ofertas elegibles el porcentaje a asignar se determinará mediante la siguiente fórmula:.... (...). **CONDICIONES DEL INMUEBLE 15(...).**” Espacio para Parqueo dentro de las Instalaciones De 5 espacios en adelante 10. De 2 a 4 espacios disponibles 5. Menos de 2 espacios 0...”*

De frente a ello el impugnante plantea una serie de interrogantes en cuanto a la definición de algunos factores de evaluación, indica que para el factor de “Cercanía Geográfica”, no existe justificación técnica de la distancia, tampoco podría existir justificación técnica de la menor distancia para darle peso en la calificación final. Sobre el factor de “Precio por metro cuadrado”, indica que no hay un estudio de mercado que establezca la disponibilidad y no puede realizarse el estudio de razonabilidad de precio y por ende determinar la aceptabilidad o no del mismo.

Indica además que no hay justificación técnica para dar puntaje por mayor metraje y respecto de los parqueos no existe una definición técnica que determine el área mínima de cada espacio de parqueo, así como los espacios de corredor, disposición, condiciones de acceso, techamiento o no, iluminación.

Es así que la Administración mediante respuesta a audiencia especial, reitera que el recurrente, no aporta sustentos claros para ser evaluados por la Administración, y dar contestación a la Audiencia, no obstante procede a explicar en detalle la motivación para cada uno de los factores que compone el sistema de evaluación.

Ahora bien, siendo que en esta oportunidad se impugna la metodología de evaluación, ha de indicarse primeramente que el recurrente pone otras definiciones a los factores establecidos, no obstante se le indica que el sistema de evaluación por sí mismo se diferencia de los requisitos de admisibilidad, pues con este no se limita la participación de potenciales oferentes, ya que su propósito es ponderar ventajas comparativas para seleccionar la oferta más conveniente y el incumplimiento de un factor de evaluación trae como consecuencia el no otorgamiento de puntos, no la exclusión de la oferta. Es así que no comprende esta División cuál es la disconformidad que plantea el recurrente, se desconoce hasta el momento qué es lo que no le gusta de dicha metodología, si es el factor en sí, o el porcentaje asignado, pues se observa que lanza una serie de interrogantes, sin alguna respuesta o propuesta al respecto.

Se le recuerda al gestionante que para impugnar un factor de evaluación, tiene la obligación de acreditar que dicho factor no cumple con las cuatro características esenciales propias del sistema de evaluación a saber; proporcionalidad, pertinencia, trascendencia y aplicabilidad. Tampoco desarrolla los motivos en virtud de los cuales de acuerdo al objeto y las características del mercado, el sistema establecido no resulta atinente. Debe indicarse que el sistema de evaluación constituye dentro del pliego de condiciones de una contratación, el mecanismo por medio del cual la Administración mediante factores previamente definidos y ponderables, analiza las ofertas de los competidores en igualdad de condiciones, otorgando puntaje a cada uno de estos elementos de acuerdo con la evaluación que se realice a cada oferta. Bajo este orden de ideas, en la resolución R-DCA-210-2013 del 22 de abril del 2013, este órgano contralor señaló sobre el tema: “(...) *Sobre este aspecto deben considerar los objetantes como primer orden, que la Administración goza de una total discrecionalidad para definir los*

factores de ponderación dentro un sistema de evaluación, debiendo observarse únicamente que los factores incorporados en el mecanismo resultante cumplan con cuatro reglas esenciales: proporcionados, pertinentes, trascendentes y que el sistema como tal resulte aplicable”.

En ese sentido debe indicarse que el argumento de la recurrente resulta escaso de una adecuada fundamentación, en tanto no logra demostrar en forma alguna por qué algún factor de evaluación resulta desproporcionado, intrascendente, o inaplicable, adyacente a que no hay una propuesta de modificación por parte del gestionante y tampoco acredita cual resulta la mejor forma de evaluar las ofertas, por ende, lo procedente es el **rechazo de plano** por falta de fundamentación del recurso incoado.

5. Aprobaciones

Encargado	ADRIANA ARTAVIA GUZMAN	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	24/09/2025 07:48	Vigencia certificado	07/05/2024 14:28 - 06/05/2028 14:28
DN Certificado	CN=ADRIANA ARTAVIA GUZMAN (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ADRIANA, SURNAME=ARTAVIA GUZMAN, SERIALNUMBER=CPF-01-1137-0068		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

Encargado	KAREN MARIA CASTRO MONTERO	Estado firma	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	24/09/2025 08:01	Vigencia certificado	08/03/2022 10:05 - 07/03/2026 10:05
DN Certificado	CN=KAREN MARIA CASTRO MONTERO (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=KAREN MARIA, SURNAME=CASTRO MONTERO, SERIALNUMBER=CPF-04-0181-0227		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

6. Notificación resolución

Fecha/hora máxima adición aclaración	29/09/2025 23:59		
Número resolución	R-DCP-SICOP-01776-2025	Fecha notificación	24/09/2025 08:11