Emitir resolución de recursos

1. Generar resolución de recursos

Digitador	Ember Segura Molina		
Fecha/hora gestión	23/09/2026 11:05	**Fecha/hora resolución**	28/09/2026 19:26
* **Procesos asociados**	Recursos	**Número documento**	8072026000001801
* **Tipo de resolución**	Resolución de Fondo		
Número de procedimiento	2025LY-000001-0016300001	**Nombre Institución**	CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
Descripción del procedimiento	CONTRATACIÓN DE EMPRESA CONSTRUCTORA PARA SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO “TRIBUNALES DE JUSTICIA DE QUEPOS” DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015		

2. Listado de recursos

Número	Fecha presentación	Recurrente	Empresa/Interesado	Resultado	Causa resultado	Resultado del acto final
8122026000000940 Línea 1	06/07/2026 16:38	JUAN CARLOS RAMIREZ VELEZ	VOLIO Y TREJOS ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA	Sin lugar	Por falta de fundamentación	No aplica

Emitir el por tanto de la resolución	☑

3. *Resultando

I. Que mediante auto No. 8052026000001024 de fecha quince de julio del dos mil veintiséis, de las quince horas con veintinueve minutos, esta División otorgó audiencia inicial a las partes. Dicha audiencia fue atendida mediante escritos incorporados al expediente de la apelación.

II. Que mediante auto No. 8052026000001128 de fecha cuatro de agosto del dos mil veintiséis, de las veintitrés horas con treinta y ocho minutos, esta División confirió audiencia especial a la Administración. Dicha audiencia fue atendida mediante escritos incorporados al expediente de la apelación.

III. Que mediante auto No. 8052026000001205 de fecha diecisiete de agosto del dos mil veintiséis, de las quince horas con un minuto, esta División confirió audiencia especial a la Administración. Dicha audiencia fue atendida mediante escritos incorporados al expediente de la apelación.

IV. Que mediante auto No. 8052026000001265 de fecha veintiséis de agosto del dos mil veintiséis, de las diez horas con dieciséis minutos, esta División confirió audiencia especial a las partes. Dicha audiencia fue atendida mediante escritos incorporados al expediente de la apelación.

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

VI. Que por medio del auto No. 8052026000001336 de fecha siete de setiembre del dos mil veintiséis, de las diecisiete horas con once minutos, se prorrogó el plazo para resolver los recursos incoados.

VII. Que a las catorce horas con cincuenta y dos minutos del veintitrés de setiembre del dos mil veintiséis se notificó el Por Tanto de la resolución R-DCP-SICOP-01733-2026.

VIII. 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 8122026000000940 - VOLIO Y TREJOS ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA

I. SOBRE EL CONCURSO. El FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015 promovió la Licitación Mayor No. 2025LY-000001-0016300001 para la "CONTRATACIÓN DE EMPRESA CONSTRUCTORA PARA SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO "TRIBUNALES DE JUSTICIA DE QUEPOS" DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015 ", en la que resultó adjudicataria en la Partida 1, Línea 1, la empresa COMPAÑIA CONSTRUCTORA VAN DER LAAT Y JIMENEZ, SOCIEDAD ANÓNIMA, en adelante y para efectos de la presente resolución denominada indistintamente como (LA ADJUDICATARIA Y/O VAN DER LAAT).

II.- HECHOS PROBADOS. Los hechos que se han tenido por demostrados para efectos de la resolución, se han incorporado a la parte considerativa de la resolución con su respectiva referencia de prueba, para su ubicación en el expediente digital tramitado a través del Sistema Integrado de Compras Públicas SICOP, a cuya documentación se tiene acceso ingresando a la dirección electrónica http://www.sicop.go.cr/index.jsp, pestaña expediente electrónico, digitando el número de procedimiento, e ingresando a la descripción del procedimiento de referencia.

III. SOBRE LA LEGITIMACIÓN DEL RECURRENTE DEL RECURSO PRESENTADO. 1) Sobre la legitimación del apelante. Criterio de la División. En el caso bajo análisis, conviene señalar que la Administración promovió la Licitación Mayor No. 2025LY-000001-0016300001, modalidad por etapas, para la "CONTRATACIÓN DE EMPRESA CONSTRUCTORA PARA SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO "TRIBUNALES DE JUSTICIA DE QUEPOS" DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015", de lo cual es objeto la Partida Número 1 del expediente.

El acto final en el presente caso se dictó el 24 de junio del 2026, y fue recurrido por la apelante VOLIO Y TREJOS ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA (en adelante LA APELANTE Y/O VOLIO). Para la partida Número 1 presentaron oferta COMPAÑIA CONSTRUCTORA VAN DER LAAT Y JIMENEZ, SOCIEDAD ANÓNIMA y VOLIO Y TREJOS ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, de las cuales solamente VAN DER LAAT fue considerada como elegible.

Ahora bien, en relación con la legitimación de la recurrente, se tiene que en el caso de la Partida 1, la Administración adjudicó a la oferta presentada por VAN DER LAAT (4. [Información del acto final]/[Seguda Fase]/Acto Final/Información de publicación). Por lo que para el caso de la apelante, con el objetivo de acreditar su legitimación, debe demostrar que su oferta, debió ser considerada como elegible por parte de la Administración, y además que de conformidad con la metodología de evaluación establecida en el pliego, podría constituirse en adjudicataria del concurso, por exclusión de la adjudicataria o por superarla en el sistema de evaluación.

La recurrente indica que su oferta debió ser admisible y que cumple con los requerimientos técnicos solicitados por el pliego e indica que, la oferta de la adjudicataria en el caso de la Partida 1 cuenta con defectos insubsanables que la hacen inelegible.

Siendo que la acreditación de la legitimación de la recurrente, tiene una relación directa con el fondo del recurso, en función del mejor derecho que pretende acreditar, se procederá a conocer el recurso por el fondo, con el objetivo de determinar si lleva razón la recurrente en los argumentos esbozados en su ejercicio recursivo.

IV.SOBRE EL FONDO DEL RECURSO DE VOLIO Y TREJOS ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA. 1) Sobre el sistema de preacción (M-52). Criterio de la División. El pliego de condiciones solicitaba cotizar entre otros rubros el M-52 (SISTEMA DE PREACCIÓN), en el Anexo 16. Para muestra de lo anterior, el pliego en lo atinente y relacionado con tema establecía a la letra:

PRECIO

Los oferentes seleccionados en la primera etapa se les convocará para la segunda etapa, en la que deberán presentar la oferta económica mediante el formulario identificado en el Anexo N.º 16 del PLIEGO DE CONDICIONES. Además, el precio deberá indicarse en el Anexo N.º 17

(...)

El precio por ofertar deberá contemplar y especificar todas las líneas del desglose de oferta solicitadas en Anexo N.º 16 TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA.

(...)

La estructura de desglose del Anexo N.º 16 TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA podrá ser ampliada y complementada únicamente por la UAP a solicitud del OFERENTE(S) con el objetivo de detallar el precio ofertado, más no podrán eliminarse o disminuirse las líneas de desglose de oferta.

(...)

Dado lo sustancial del elemento precio, con la presentación de su oferta el OFERENTE da fe y garantiza que ha estudiado y ha entendido el alcance de los servicios a contratar, el PLIEGO DE CONDICIONES, sus ANEXOS, las aclaraciones realizadas por solicitud de los OFERENTES y por la UAP dentro del plazo de preparación de las ofertas, y así estar seguro del alcance del objeto contractual.

Se presume que la oferta económica contempla la totalidad del alcance ofertado de conformidad con el objeto del CONCURSO, con el PLIEGO DE CONDICIONES, sus ANEXOS y demás información y documentación que integra el expediente electrónico en SICOP. Por lo que, dentro del precio ofertado, se enfatiza, deben estar considerados todos los costos directos, indirectos, imprevistos, impuestos y utilidades necesarias para poder cumplir en todas las condiciones del objeto de la presente contratación. El CONTRATISTA estará obligado a cumplir con el objeto íntegro, sin cobrar ninguna suma adicional a las contenidas en su oferta económica.

(...)

El precio deberá ser cotizado de conformidad con el desglose que se presenta en el Anexo N.º 16 TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA. Tanto en términos absolutos como porcentuales, en caso de discrepancia prevalecerán los primeros sobre los segundos. Para todas las líneas de este Anexo N°16 las columnas referidas con cantidades, unidades; costos unitarios de materiales, mano de obra, subcontratos, indirectos, imprevistos y utilidad, el OFERENTE debe asignar un valor monetario.

Los precios incluidos en las tablas de desglose de oferta deberán incluir el costo de mano de obra, materiales, maquinaria, equipos y herramientas, así como el costo de subcontratos, transporte, control de calidad, gestión ambiental y salud y seguridad en el trabajo, medidas de seguridad, manejo de aguas, protección de taludes en excavaciones, replanteos, controles topográficos, control de calidad, elaboración de planos de taller, elaboración de planos As-built, aranceles de importación, pruebas de puesta en marcha, reparaciones, ajustes, detallados, limpieza, protecciones temporales de elementos adyacentes a los trabajos que se ejecuten, manejo de sobrantes, gastos administrativos, gastos

generales del Contrato por utilidades, cargas sociales, costo de seguros, costo de garantías, y cualquier otro gasto que sea necesario para las obligaciones contractuales del Contratista.

(...)

Para efectos de estudio de OFERTAS es obligación del OFERENTE completar el listado de cantidades y colocar en cada renglón el precio respectivo en los términos que se establecen en el Anexo N.º 16 TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA, mismo que -como ya ha sido indicado previamente- no podrá alterarse ni modificarse. Si de la revisión del PLIEGO DE CONDICIONES y sus ANEXOS, el OFERENTE considera que hace falta alguna línea en el Anexo N.º16 TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA, deberá advertirlo en el plazo dispuesto para la presentación de aclaraciones en la segunda etapa (punto 2 del Capítulo III de este PLIEGO DE CONDICIONES), de no hacerlo, no podrá alegar desconocimiento de su deber de cumplir con la totalidad del objeto técnico, cubierto por el precio total ofertado.

(...)

Tabla N.º 2. Criterios de calificación de precio

(...)

El precio deberá ser cotizado de conformidad con la TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA que se presenta en el Anexo N° 16. Para efectos de evaluación y adjudicación, los OFERENTES deberán presentar el precio ofertado sin el Impuesto al Valor Agregado, sea, el precio sin incluir el IVA del Anexo N.º 16 TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA.

(...)".

Por su parte, en relación con los equipos y sistemas, las garantías de éstos y el mantenimiento, y específicamente en cuanto al Sistema de de preacción ítem M-52, el pliego de condiciones estableció lo siguiente:

"(...) ***17. GARANTÍAS Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS Y SISTEMAS DEL EDIFICIO***

El OFERENTE de esta licitación deberá considerar en su oferta que, durante un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir del día natural siguiente a la firma del acta de recepción definitiva (PERIODO DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO), la garantía y el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos y sistemas instalados en el edificio, liderado por el COORDINADOR DE MANTENIMIENTO del CONTRATISTA y en coordinación con la UAM.

Aquellas garantías de los equipos con un plazo mayor serán cedidas al FIDEICOMISO, luego del vencimiento de este periodo.

Los equipos y sistemas a considerar en la oferta para este PERIODO DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO, son los que se muestran en la siguiente lista:

(...)

Equipo o Sistema

(...)

Sistema preaccion

(...)

Al referirse a "sistemas" implica todo elemento, infraestructura, equipo y accesorio interconectado y relacionado a éste.

(...)

El MANTENIMIENTO CORRECTIVO consiste en reparaciones mayores y/o menores, con base en los reportes de la atención de una llamada de emergencia o un reporte de mantenimiento preventivo. Se llevará a cabo en horas y días hábiles del Poder Judicial. El costo de mano de obra en caso de reparaciones urgentes (correctivos programados o atención de llamadas de emergencia), se considerarán incluidas en el precio de los servicios contratados en el mantenimiento preventivo. Si fuere necesario utilizar más tiempo, el CONTRATISTA deberá indicarlo a la UAM.

(...)

En caso de que para la atención de mantenimientos correctivos sea requerida la adquisición de insumos o repuestos que estén fuera de lo cubierto por las garantías de los equipos y sistemas, éste podrá, sin previa autorización del FIDUCIARIO, o de la UAM, incorporarlos en la prestación de servicios de mantenimiento correctivo; y solicitar su reintegro, siempre que no excedan la suma de $500 (quinientos dólares americanos) por evento. Si los insumos o repuestos a incorporar exceden esa suma, antes de efectuar el servicio deberá someterse a la aprobación por parte del FIDEICOMISO.

(...)

Los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo referidos deberán incluir tanto la mano de obra como los materiales, refacciones o servicios externos que sean necesarios para mantener y/o reparar los equipos, accesorios, sistemas e infraestructura relacionada, incluyendo los consumibles para el mantenimiento preventivo, así como el cambio de piezas o reparaciones por cualquier defecto, rotura o desgaste normal en caso de la atención correctiva.

ANEXOS

(...)

***16 TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA* (...)".**

Al respecto, en relación con el cumplimiento de este requisito la empresa recurrente consignó lo siguiente en su oferta en el Anexo 16, mediante el documento "Anexo N° 16 Tablas de Desglose Precio Oferta.rar": "(...) M-52 / Sistema preacción (...) Incluido en el costo garantía (...)".

En razón de lo anterior, por medio de la solicitud de subsanación 1606 PJU7 144-2026 del 04 de febrero del año en curso, corresponde a la Fase 2 del procedimiento la Administración le previno a la recurrente, entre otros elementos, lo siguiente:

"(...) *a. Hoja MANTENIMIENTO: / i. En el Anexo N° 16 "TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA", en la hoja MANTENIMIENTO, se solicita al Oferente aclarar las razones por las cuales para las siguientes tareas el Oferente indicó como observación : "Incluido en el costo garantía" o "Incluido en el costo de la bomba incendio" . Se solicita adicionalmente , aclarar si dichas tareas de mantenimiento están incluidas en la oferta y cuál es la frecuencia de visitas, cantidad de visitas y precio unitario por visita: (...) M-52 / Sistema de preacción / Incluido en el costo garantía* (...)".

Y se agrega en el mismo documento en el mismo inciso a. Hoja MANTENIMIENTO: "(...) *i. En el Anexo N° 16 "TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA", en la hoja MANTENIMIENTO, se solicita al Oferente aclarar si la periodicidad y cantidad de las visitas consideradas para esas actividades son las recomendadas por el fabricante para mantener la garantía correspondiente, durante todo el período de mantenimiento establecido en el pliego de condiciones: (...) M-52 (...) Sistema de preacción* (...)".

Al atender dicho requerimiento, la empresa recurrente contesta que: "(...) *Se adjunta el Anexo N°16 TABLA DE DESGLOSE DE PRECIO DE OFERTA, en el cual se detallan el monto correspondiente, la cantidad de visitas y la frecuencia de estas, los cuales estaban incluidos en la oferta original sin variar el monto total de la oferta. Ver Carpeta 4 en documentación adjunta.*(...)". Y agregó: "(...) *Se confirma que la periodicidad y cantidad de las visitas consideradas para estas actividades son las recomendadas por el fabricante para mantener la garantía correspondiente.* (...)". Y en la Tabla anexa consignó: "(...) M-52 (...) Sistema de preacción (...) Según proveedor no requiere mantenimiento (...)".

Luego, la Administración en el análisis técnico con el que se emitió la recomendación de adjudicación, INFORME SOBRE REQUERIMIENTOS DE LA SEGUNDA ETAPA LICITACIÓN, concluyó lo siguiente: "(...) *x. Asimismo, ICC solicitó a este oferente aclarar si una serie de tareas de mantenimiento del Anexo 16, en las cuales el oferente indicó por medio de una nota como "Incluido en el costo garantía" o "Incluido en el costo de la bomba incendio", estaban incluidas en la oferta. Por su parte, el oferente respondió detalló el monto correspondiente, la cantidad de visitas y frecuencia de éstas, confirmando que estaban incluidas en la oferta original sin variar el monto de la oferta original , con excepción del mantenimiento señalado en el Anexo 16 como M- 52 Sistema preacción , para el cual el oferente señala que , de acuerdo con el proveedor, no requiere mantenimiento. De acuerdo con la revisión realizada por el Consorcio , mediante el oficio PJU7 105 - 2026 del 6 de marzo de 2026 , se indica lo siguiente: "El Oferente aclara en la tabla de desglose de su oferta, donde se ubican las actividades M -48, M -50, M -51, M-53, M -55, M -67, M -69 y Concurso de ofertas FIPJU2015 N.º LME-002-2024 Construcción Edificio de los Tribunales de Justicia de Quepos del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015 UAP: Proyectos ICC, S.A. 21 M-70, consultadas, que se considerada como válida para el subsane de la observación. El ítem M -52, sistema de preacción, el Oferente indica ¨según proveedor no requiere mantenimiento¨. El Consorcio tras analizar la justificación dada por el Oferente para este ítem, no la encuentra válida para subsanar, dado que los mantenimientos de este tipo de sistemas están estipulados en la normativa NFPA 25 (versión 2023 en español) artículo 13.4.3 Válvulas de acción previa." En ampliación del anterior dictamen, comunicada por oficio N.º PJU7 108 - 2026 del 27 de marzo de 2026 , el Consorcio detalla lo dispuesto en la normativa técnica aplicable para este tipo de sistemas , sea, la norma NFPA 25, Norma para la Inspección, Prueba y Mantenimiento de Sistemas de Protección contra Incendios a Base de Agua, (versión 2023, en español) . Según lo detalla el Consorcio consultor, estas normas establecen los requisitos mínimos para para la inspección, prueba y mantenimiento periódicos de los sistemas de protección contra incendio a base de agu a, los cuales cumplen la función de prevenir falsa activación de rociadores, lo cual es necesario para la seguridad de los equipos que se ubican en el edificio: "El sistema de pre -acción es parte del sistema de protección contra incendios del edificio, razón por la cual forma parte de los sistemas para la Seguridad Humana y protección de la edificación. Este sistema se coloca en el cuarto de Servidores del Proyecto , y previene una falsa activación de los rociadores, estableciendo una seguridad para la protección de los equipos, en caso de que se dé una falsa activación. Siendo así, estos sistemas deben tener un adecuado mantenimiento, que como se indicó en el oficio PJU7 105 -2026, la norma NFPA 25, Norma para la Inspección, Prueba y Mantenimiento de Sistemas de Protección contra Incendios a Base de Agua, (versión 2023, en español), normativa técnica que establece los requisitos mínimos para la inspección, prueba y mantenimiento periódicos de los sistemas de protección contra incendio a base de agua, y que es la normativa aplicable para los equipos instalados en el proyecto, y para los fines de este oficio, se hace una copia del texto de la norma en su artículo de referencia: // […] // Como se aprecia en la norma, Concurso de ofertas FIPJU2015 N.º LME-002-2024 Construcción Edificio de los Tribunales de Justicia de Quepos del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015 UAP: Proyectos ICC, S.A. 22 se establece un amplio protocolo que se debe seguir para el mantenimiento de estos equipos, que entiéndase como mantenimiento, los procesos de inspección que se deben realizar durante la operación del sistema, y recambio de piezas o ajustes al sistemas por el uso o el tiempo transcurrido, todo con tal de que el sistema siempre sea confiable, ante la necesidad de funcionamiento en una emergencia. " De esta forma, queda claro que el mantenimiento de estos equipos no puede ser omitido . Es necesaria su inspección, recambio de piezas y ajustes, con el fin de garantizar la confiabilidad del sistema de protección contra incendios del edificio ante una emergencia o falsas activaciones que podrían provocar daños al equipamiento. Por lo anterior, ICC considera que el alcance de la oferta presentada por este oferente resulta incompleta, al no haber incluido el mantenimiento M -52 Sistema de preacción, en la tabla correspondiente del Anexo 16* (...)".

Y del mismo modo añadió lo siguiente: "(...) *xi. Asimismo, se solicitó a l oferente aclarar si la periodicidad y frecuencia de varios mantenimientos indicados en el Anexo 16 eran los recomendados por el fabricante. En respuesta a esta solicitud, el oferente señaló que "Se confirma que la periodicidad y cantidad de las visitas consideradas para estas actividades son las recomendadas por el fabricante para mantener la garantía correspondiente ". Mediante el oficio PJU7 105 - 2026 del 6 de marzo de 2026 del Consorcio consultor , se indica lo siguiente: "El Oferente manifiesta mediante nota en su oficio de subsane, que la periodicidad de las visitas indicas en su oferta son los que el fabricante recomienda en cada caso para mantener la vigencia de la garantía. Esta manifestación expresa del Oferente y su aclaración se considerada como válida para el subsane de la observación, a excepción de los ítems M -28 y M -52, que se detallaron en puntos anteriores." De acuerdo lo señalado por el Consorcio consultor, esta subsanación no es satisfactoria, debido a que , según el criterio técnico de ese Concurso de ofertas FIPJU2015 N.º LME-002-2024 Construcción Edificio de los Tribunales de Justicia de Quepos del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015 UAP: Proyectos ICC, S.A. 23 consorcio, el alcance del oferente no considera los mantenimientos denominados en el Anexo 16 como M - 18 Celda medición primaria y M - 52 Sistema de preacción , según se explicó en los puntos anteriores* (...)".

En función de lo anterior, concluyó el informe que: "(...) *2.3 Resultado de la revisión. De conformidad con la revisión llevada a cabo por parte del Consorcio consultor e ICC, se considera que este oferente NO CUMPLE con los criterios establecidos en el pliego de condiciones en esta segunda etapa , debido a que , de acuerdo con el criterio del Consorcio consultor, no se aceptan las justificaciones realizadas por el oferente en cuanto a las razones por las cuales no incluyeron en su oferta los mantenimientos M- 18 Celda medición primaria Concurso de ofertas FIPJU2015 N.º LME-002-2024 Construcción Edificio de los Tribunales de Justicia de Quepos del Fideicomiso Inmobiliario Poder Judicial 2015 UAP: Proyectos ICC, S.A. 24 y M- 52 Sistema de preacción . S iendo que, a criterio del Consorcio consultor , estos mantenimientos sí son requeridos por normativa , se considera que la oferta es incompleta y que por lo tanto no se ajusta al alcance solicitado en el pliego de condiciones de este concurso* (...)".

Sobre la misma línea el criterio determina que: "(...) *Con respecto a la razonabilidad del precio de este oferente, mediante el oficio PJU7 10 7-2026 del 10 de marzo de 2026, (...) El Consorcio revisó el desglose de oferta presentado por el Oferente, el cual no incluye todas las líneas solicitadas, como se detalló en el oficio PJU7 - 105-2026, en el desglose de Mantenimiento el Oferente no incluyó costos solicitados en las líneas M -28 y M -52, que como se expuso en el oficio citado, es criterio del Consorcio su inclusión, y dado que estaban en el desglose entregado como parte del cartel, el Oferente debió realizar las consultas pertinentes en el proceso de consultas de la licitación, el cual no*

registra ninguna consulta relacionados con los puntos anotados. A pesar de haber sido apercibidos mediante oficio 1606 PJU7 144 -2026, el subsane presentado no justificó técnicamente la exclusión que realizó el oferente en su desglose de oferta."

Finalmente, el Consorcio concluye lo siguiente: "(...) *Es criterio del Consorcio que el precio de la oferta de la Compañía Constructora Volio y Trejos Asociados S.A., al no incluir todos los aspectos requeridos en el pliego de la licitación, no es técnicamente razonable , basado en las consideraciones y análisis realizad*o (...)".

Ahora bien, a partir de lo que viene dicho, se tiene que la apelante al respecto indicó en su recurso como agravio el siguiente: *"**ERROR TÉCNICO EN LA VALORACIÓN DEL ÍTEM M-52 — SISTEMA DE PREACCIÓN"***, para lo cual intenta justificar su decir manifestando que, el Anexo 16 es un instrumento de desglose y verificación del alcance económico, no un fin en sí mismo y que su función es permitir a la Administración comprender la composición del precio y verificar que el alcance contractual se encuentre cubierto, además añadió que, cuando la oferta contiene un precio cierto, firme y definitivo, y el oferente explica que un rubro está cubierto por el diseño, por el servicio público correspondiente, por el mantenimiento general o por la garantía del equipo, la Administración debe analizar la trascendencia del extremo debatido antes de acudir a la sanción extrema de exclusión, en tal sentido consideran que ellos no modificaron su precio, no mejoraron su posición competitiva, ni reformularon su oferta, más bien indican haber brindado explicaciones técnicas, sin sacar ventaja indebida alguna, ni menoscabar la seriedad y completitud de su oferta, ni menos disminuir la calidad y funcionalidad del objeto contractual para satisfacer el interés público involucrado con la licitación de marras.

Además argumenta la apelante que, su respuesta no constituyó una negativa a cumplir el NFPA 25 ni una exclusión del sistema de preacción del alcance de mantenimiento, ella manifiesta que lo que indicó fue que, según el proveedor, las válvulas de preacción no requerían mantenimiento ni reemplazo programado de componentes internos durante el periodo de garantía de dos años, sin perjuicio de las inspecciones y pruebas aplicables y que GAMA, como subcontratista electromecánico, realizaría las inspecciones conforme a NFPA 25 durante las visitas de mantenimiento previstas, y el sistema será supervisado continuamente mediante el sistema de detección y alarma de incendios conforme al NFPA 72. Para respaldar lo indicado aportó con su recurso como prueba, una nota firmada por el señor Rodrigo Obando, Territory Manager, Fire Protection Central America de VICTAULIC mediante la cual confirma que las válvulas no requieren reemplazo programado de componentes internos o accesorios del trim durante el período de garantía de 2 años, adicionalmente aportó con su recurso una nota firmada por el señor Alex Villegas Perez Socio-Director de Proyectos de GAMA, mediante la cual confirma, entre otros que, en su calidad de subcontratista electromecánico del oferente contratista general Volio & Trejos Asociados S.A., durante las visitas de mantenimiento al proyecto indicadas en el pliego, ella realizará las inspecciones a las válvulas de preacción siguiendo los protocolos establecidos en la NFPA 25 y que GAMA asume la responsabilidad de la sustitución definitiva de las válvulas de preacción si fuera del caso, si algo llegase a pasar dentro del periodo de garantía y mantenimiento otorgado por el fabricante, dicho periodo es de 2 años según el pliego y conforme a las condiciones contractuales establecidas con el contratista general y los requerimientos del proyecto.

Mientras que la Administración al respecto indicó que, la exclusión de VOLIO obedeció a la falta de acreditación del cumplimiento de determinadas prestaciones requeridas por el pliego de condiciones, relacionadas entre otros con el ítem M-52. La Administración considera que, la apelante dentro de su precio no contempló las prestaciones que el pliego de condiciones le exigía considerar, entre ellos el M-52, para lo cual le brindó la posibilidad de realizar las respectivas aclaraciones y subsanaciones y valoró sus respuestas remitidas, sin embargo, en apego a criterios técnicos incorporados al expediente concluyó que las respuestas brindadas por la recurrente no permitían acreditar de manera suficiente que las prestaciones correspondientes, entre otros, al ítem M-52 estuviesen incorporadas en la oferta en los términos exigidos por el pliego de condiciones, ergo, la consecuencia jurídica fue que con base en esos elementos, se excluyera del concurso la oferta..

Específicamente en cuanto al ÍTEM M-52 – SISTEMA DE PREACCIÓN se refiere, la Administración consideró que, la adjudicataria aportó en su recurso de apelación, un análisis relacionado con las obligaciones de inspección, prueba y mantenimiento establecidas por la NFPA 25 para los sistemas de preacción, así como consideraciones respecto de la documentación emitida por el fabricante VICTAULIC, sin embargo, es criterio de la Administración que, su decisión administrativa no se fundamentó en el informe aportado posteriormente por la adjudicataria con su recurso de apelación, sino en el análisis realizado durante el procedimiento de evaluación de las ofertas y en las respuestas proporcionadas por la recurrente a las solicitudes de aclaración y subsanación. En este sentido, la Administración requería determinar si las obligaciones que el pliego de condiciones exigía considerar respecto del sistema de preacción, se encontraban efectivamente comprendidas dentro del alcance económico de la oferta, ante lo cual la Administración concluye que, la respuesta de la apelante no acreditó dicho extremo. Además, considera la Administración que existe una falta de acreditación del mejor derecho por parte de VOLIO, ya que, una vez determinada la inelegibilidad de la oferta de VOLIO por los incumplimientos identificados, dicha oferta no podía ser considerada para efectos de la aplicación de los factores de evaluación previstos en el pliego de condiciones, e incluso de haber sido considerada en la etapa de mejora de precio, no habría podido igualar ni mejorar la oferta económica presentada por la adjudicataria, de conformidad con lo previsto en el artículo 99 del RLGCP y en el apartado 6 del capítulo III del pliego de condiciones, en donde se establece que la mejora de precios no puede ser mayor a la utilidad establecida en el precio original.

Este órgano contralor, al respecto considera que, la exclusión de VOLIO obedeció a los incumplimientos identificados durante la evaluación por parte de la Administración entre otros, respecto del ítem M-52.

Considera esta Contraloría General de la República que hay un hecho no controvertido y es que, tanto el pliego de condiciones, así como el Anexo 16, claramente indicaban que se debía cotizar el rubro del M-52 y la apelante no lo hizo ni en su oferta inicial, ni producto de la solicitud de subsanación que se realizó por parte de la Administración al momento de analizar las ofertas, en la etapa correspondiente para ello.

Al respecto, en relación con la figura de la subsanación es preciso señalar que de conformidad con el ordenamiento jurídico, se encuentra regulada en el artículo 50 de la Ley General de Contratación Pública (LGCP) y en el artículo 134 de su Reglamento (RLGCP). La normativa establece que los defectos que contenga una oferta podrán ser susceptibles de subsanación, siempre y cuando con ello no se otorgue una ventaja indebida. Para materializar dicho fin, la Administración debe consolidar los defectos advertidos en los estudios de ofertas y dar una única prevención por un plazo razonable para que el oferente subsane o aclare su oferta, bajo pena de caducidad.

La finalidad esencial de la prevención es permitir la corrección, siempre dentro de los principios de eficiencia, igualdad, conservación de ofertas y buscando la debida satisfacción del interés público. Sin embargo, la línea de criterio de este órgano contralor ha determinado que el instituto de la subsanación no implica una habilitación irrestricta para la corrección de errores por parte de los oferentes. Por tal motivo, cuando se trate de un aspecto prevenido por la Administración, el momento oportuno para subsanar debe concretarse estricta y obligatoriamente dentro del plazo conferido para ello en la prevención dictada en sede administrativa.

Resulta imperioso que el requerimiento sea atendido de forma integral, ya que la falta de atención o la atención insatisfactoria de la prevención dentro del plazo otorgado detona la caducidad como consecuencia procesal, lo cual consolida el vicio como insubsanable. Al respecto, la normativa es clara al disponer que si la prevención no es atendida en tiempo y forma, caducará la facultad del oferente para realizarla en un momento posterior. Por ello, en caso de que el oferente no proceda con la subsanación prevenida por la Administración dentro del plazo conferido o de forma adecuada, opera la sanción procesal de caducidad para el oferente y se descalifica la oferta, siempre que la naturaleza del defecto así lo amerite por su trascendencia.

De cara a la etapa de impugnación, este órgano contralor estima oportuno señalar que en fase recursiva no pueden ser subsanados aspectos que previamente hayan sido prevenidos por la Administración en su oportunidad procesal. Ante estos escenarios, resulta de directa aplicación la sanción procesal de la caducidad en los términos del artículo 50 de la LGCP y 134 de su reglamento. El principio de eficiencia de la contratación pública hace necesario que la corrección de errores se realice en momentos determinados, sin que sea posible habilitar oportunidades adicionales para la corrección de errores ya prevenidos.

En consecuencia, existe una imposibilidad material y jurídica de utilizar la vía recursiva como una segunda prevención para agregar aspectos no incorporados originalmente o para traer nuevos elementos de juicio al proceso. El criterio de este órgano contralor ha sido categórico en señalar que la fase recursiva no constituye una instancia para completar o reconstruir la oferta, y que pretender que funcione como un mecanismo de corrección sustantiva o para la incorporación posterior de prueba, vulnera directamente la igualdad entre oferentes. Por ende, el recurrente no podría venir con el recurso de apelación a presentar documentación que pretenda subsanar algo para lo cual ya feneció el momento procesal oportuno, pues su derecho caducó ante su propia inacción o respuesta deficiente en sede administrativa.

Al respecto, en la resolución R-DCP-SICOP-01070-2024 del 19 de julio de 2024, se desarrolla de forma precisa el límite de la subsanación y la aplicación de la caducidad: "(...) *este órgano contralor estima oportuno señalar que en fase recursiva, no pueden ser subsanados aspectos que previamente hayan sido prevenidos por la Administración en su oportunidad procesal; pues resulta de aplicación la sanción procesal de la caducidad en los términos del artículo 134 de la LGCP. Lo anterior, sin que se acredite una imposibilidad material para cumplir con lo requerido por haberse otorgado un plazo irrazonable para cumplir con la prevención, cuando así lo alegue oportunamente el oferente. Debe considerarse que el instituto de la subsanación no implica una habilitación irrestricta para la corrección de errores por parte de los oferentes. Lo anterior, considerando que la Administración cuenta con plazos para cumplir con las distintas etapas del procedimiento de contratación, lo cual incluye la adjudicación, y dentro de los procedimientos de contratación el objetivo ulterior siempre es la consecución del interés público, a través de la satisfacción de necesidades administrativas que requieren de una atención oportuna. De tal forma que el principio de eficiencia hace necesario que la corrección de errores se realice en momentos determinados, sin que sea posible habilitar oportunidades adicionales para la corrección de errores ya prevenidos* (...)." Esta misma línea de criterio se ha reiterado y fortalecido recientemente en otras resoluciones relevantes como la R-DCP-SICOP-01880-2025, donde el órgano contralor ratifica que la caducidad opera como la consecuencia procesal ante la falta de atención o la atención insatisfactoria de la prevención dentro del plazo otorgado en sede administrativa, consolidando el vicio como insubsanable y procediendo la descalificación de la oferta.

Aplicando el marco normativo anterior y la línea de criterio de este órgano contralor al caso concreto, resulta evidente para esta División que la empresa recurrente desaprovechó el momento procesal oportuno conferido por la Administración para aclarar y ajustar su oferta a las exigencias del pliego de condiciones.

Tal y como consta en el expediente, la Administración, en estricto apego al debido proceso, formuló la prevención de subsanación (N.° 1606 PJU7 144-2026) para que la apelante aclarara si el ítem "M-52 Sistema de preacción" estaba incluido en el alcance económico de su oferta, así como la frecuencia y costo de las visitas de mantenimiento. Sin embargo, la respuesta brindada por la oferente fue insatisfactoria y omisa de cara a los requerimientos técnicos exigidos, limitándose a manifestar que *"Según proveedor no requiere mantenimiento"*. Esta justificación fue válidamente rechazada por la Administración, ante la ausencia de manifestaciones ulteriores de parte de la recurrente en ese momento y por considerar que contraviene expresamente la normativa técnica aplicable al proyecto (NFPA 25), la cual exige inspección, prueba y mantenimiento periódico para garantizar la seguridad humana y la protección de los equipos.

Es ante este escenario de rechazo técnico que la apelante intenta, ahora en la vía recursiva, enmendar su respuesta deficiente incorporando nuevos elementos probatorios, a saber: notas del fabricante VICTAULIC y de su subcontratista GAMA, con el fin de explicar cómo abordarán las inspecciones bajo la norma NFPA 25 y cómo se asumirá la responsabilidad de los componentes.

No obstante, la pretensión de la recurrente de incorporar estas explicaciones y documentos en esta etapa del proceso resulta abiertamente improcedente y extemporánea. Al haber atendido de forma insatisfactoria la prevención en sede administrativa, operó de pleno derecho la caducidad de su facultad para subsanar, consolidando el vicio en su oferta como insubsanable.

Como se ha expuesto, la fase de apelación no está diseñada para reconstruir la oferta, ni para que el oferente brinde explicaciones técnicas o asuma compromisos que debieron quedar plasmados y clarificados durante el período de evaluación y subsanación. Admitir en esta instancia la nueva argumentación y prueba aportada por la empresa apelante implicaría utilizar el recurso de apelación como una "segunda oportunidad" de subsanación, lo cual quebrantaría frontalmente el principio de preclusión procesal, vulneraría la igualdad de trato frente a los demás competidores y le otorgaría una ventaja indebida proscrita por el artículo 50 de la LGCP.

En razón de lo anterior, es criterio de la Contraloría que según lo resuelto por parte de la Administración, hay una exigencia técnica obligatoria de mantenimiento, lo cual representa un imperativo de frente al Reglamento Nacional de Protección Contra Incendios y la norma NFPA 25, que exige que los sistemas de preacción estén sujetos a un protocolo continuo de Inspección, Prueba y Mantenimiento (ITM), no habiéndose probado en el momento correspondiente que jurídicamente sea admisible equiparar la garantía de fábrica (defectos de fabricación o fallas del bien) con el mantenimiento preventivo, que exige pruebas operativas periódicas para garantizar la confiabilidad del sistema ante una emergencia real y evitar falsas activaciones que podrían provocar daños al equipamiento, todo lo anterior, redunda en la conclusión de que se emite en el informe sobre requerimientos de la segunda etapa.

Además la Contraloría General de la República, considera que en la exclusión realizada en sede administrativa por parte de la Administración con respecto del M-52, no se identifica un trato desigual entre los oferentes, pues a mabas oferentes se le efectuaron prevenciones y las respectivas respuestas fueron valoradas atendiendo a su contenido y suficiencia frente a las exigencias del pliego de condiciones.

En conclusión, siendo que el pliego de condiciones era claro en la exigencia de cotizar y contemplar el mantenimiento del ítem M-52, y habiéndose acreditado que la apelante no logró demostrar su inclusión ni justificar técnicamente su exclusión en el momento procesal oportuno (fase de subsanación), la decisión de la Administración de declarar la oferta como técnica y económicamente incompleta —y por ende, inelegible — se encuentra ajustada a derecho.

Por consiguiente, al no haber logrado la apelante desvirtuar el incumplimiento de manera oportuna, y al resultar improcedente su intento de subsanación en esta sede, corresponde **declarar sin lugar** el presente agravio y confirmar la exclusión de la oferta dictada por la Administración. De frente a todo lo anterior, se concluye entonces que la recurrente no ha logrado desvirtuar las razones dadas por la Administración para excluir su plica.

Asimismo, se omite pronunciamiento sobre otros aspectos de su escrito, en tanto carecen de importancia práctica para la resolución del caso siendo que con los argumentos atendidos resultaba suficiente para resolver el recurso en cuestión.

VALOR HUMANO: El valor humano en la presente resolución, radica en el hecho de garantizar la seguridad física y la protección de la vida de los trabajadores judiciales y de las personas de la comunidad que visitan el edificio, asegurando además que los recursos públicos invertidos no

se pongan en riesgo por fallas en la prevención de incendios y exigiendo reglas de juego transparentes e iguales para todos los competidores.

5. Aprobaciones del por tanto

Encargado	ADRIANA PACHECO VARGAS	**Estado firma**	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	23/09/2026 13:59	**Vigencia certificado**	01/07/2026 08:56 - 30/06/2030 08:56
DN Certificado	CN=ADRIANA PACHECO VARGAS (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ADRIANA, SURNAME=PACHECO VARGAS, SERIALNUMBER=CPF-01-0960-0433		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

Encargado	ALFREDO AGUILAR ARGUEDAS	**Estado firma**	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	23/09/2026 14:13	**Vigencia certificado**	16/11/2023 15:59 - 15/11/2027 15:59
DN Certificado	CN=ALFREDO AGUILAR ARGUEDAS (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ALFREDO, SURNAME=AGUILAR ARGUEDAS, SERIALNUMBER=CPF-01-1249-0197		
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)	23/09/2026 14:50	**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 del por tanto de la resolución

Número resolución	R-DCP-SICOP-01733-2026	**Fecha notificación**	23/09/2026 14:52

De conformidad con la Ley General de Contratación Pública, se comunica a las partes lo resuelto por este órgano contralor sobre el/los recurso (s) interpuesto (s). Así las cosas, el contenido integral de la resolución será comunicada dentro del plazo de los tres días hábiles siguientes.

7. Aprobaciones

Encargado	ADRIANA PACHECO VARGAS	**Estado firma**	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	28/09/2026 15:25	**Vigencia certificado**	01/07/2026 08:56 - 30/06/2030 08:56
DN Certificado	CN=ADRIANA PACHECO VARGAS (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ADRIANA, SURNAME=PACHECO VARGAS, SERIALNUMBER=CPF-01-0960-0433		
CA Emisora	CN=CA SINPE - PERSONA FISICA v2, OU=DIVISION SISTEMAS DE PAGO, O=BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, C=CR, SERIALNUMBER=CPJ-4-000-004017		

Encargado	FERNANDO MADRIGAL MORERA	**Estado firma**	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	28/09/2026 15:48	**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		

Encargado	ALFREDO AGUILAR ARGUEDAS	**Estado firma**	La firma es válida
Fecha aprobación(Firma)	28/09/2026 19:26	**Vigencia certificado**	16/11/2023 15:59 - 15/11/2027 15:59
DN Certificado	CN=ALFREDO AGUILAR ARGUEDAS (FIRMA), OU=CIUDADANO, O=PERSONA FISICA, C=CR, GIVENNAME=ALFREDO, SURNAME=AGUILAR ARGUEDAS, SERIALNUMBER=CPF-01-1249-0197		
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		

8. Notificación resolución

Fecha/hora máxima adición aclaración	01/10/2026 23:59		
Número resolución	R-DCP-SICOP-01733-2026	**Fecha notificación**	28/09/2026 19:28