



MINISTERIO DE
OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES

GOBIERNO
DE COSTA RICA



DIRECCIÓN GENERAL DE
AVIACIÓN CIVIL
COSTA RICA

LICITACIÓN MAYOR

Objeto Contractual:

**“CONCESIÓN DE ESPACIOS DEL AEROPUERTO
INTERNACIONAL TOBÍAS BOLAÑOS PALMA
(AITBP)”**

(Se debe de incluir el Impuesto al Valor Agregado)

Especificaciones técnicas e información general de la
contratación

Proveeduría Institucional

2026



Contenido

PRIMERA PARTE	4
INFORMACIÓN GENERAL DE LA CONTRATACIÓN	4
1.1 Consideraciones importantes para registrar la oferta en SICOP.....	4
1.1 Objeto del concurso.....	7
1.2 Justificación	8
1.3 Estimación actualizada de costo y presupuesto estimado.....	11
1.4 Dependencia solicitante del procedimiento	11
1.5 Procedimiento para control de calidad.....	11
1.6 Eficiencia y seguridad razonable de la contratación.....	12
1.7 Recursos humanos y materiales.....	13
1.8 Funcionarios responsables.....	13
SEGUNDA PARTE	14
CONDICIONES GENERALES	14
2.1 Fecha y hora límite para la presentación de ofertas.....	14
2.2 Especies fiscales del contrato	14
2.1 Términos de pago (frecuencia, forma y plazo).....	14
2.2 Retención de impuestos a extranjeros no domiciliados	15
2.3 Plazo de vigencia de la oferta y el plazo para adjudicación.....	15
2.3.1 Vigencia de la oferta	15
2.3.2 Plazo para dictar el acto final	16
2.4 Plazo de la concesión.....	17
2.5 Obligaciones del oferente y subcontratista.	17
2.6 Consorcios	21
2.7 Requisitos de admisibilidad.....	23
2.8 Integridad de la oferta.....	23
TERCERA PARTE	24
REQUERIMIENTOS DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EVALUACIÓN DE OFERTAS	24
3.1 Especificaciones técnicas.....	24
3.2 Verificación de las condiciones existentes.....	37



3.3	Requisitos generales para el adjudicatario	37
3.4	Causas de revocatoria o cancelación.....	38
3.5	Precio.....	39
3.6	Actualizaciones Ordinarias de las tarifas.....	43
3.7	Precios inaceptables.....	44
3.7.1	Rangos de tolerancia	44
3.7.2	Conversión de moneda.....	44
3.8	Aspectos subsanables	44
3.9	Estudios de las ofertas	45
3.10	Metodología de Evaluación	45
CUARTA PARTE		48
CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.....		48
4.1	Requisitos para el adjudicatario y contratista	48
4.2	Multas por incumplimiento de contrato.....	51
	Multa.....	52
4.3	Cesión del contrato.....	52
4.4	Resolución y rescisión del contrato	53



PRIMERA PARTE INFORMACIÓN GENERAL DE LA CONTRATACIÓN

El Consejo Técnico de Aviación Civil y la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), por medio de esta Proveeduría Institucional recibirá ofertas en el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP), para la Licitación Mayor denominada **“Concesión de espacios del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma (AITBP).”**.

1.1 Consideraciones importantes para registrar la oferta en SICOP

Para realizar el registro de la oferta en SICOP, se deberá considerar, según corresponda, los siguientes aspectos:

- 1.1.1 Los documentos **no se deben incluir como “Confidenciales”**, ya que, eventualmente aplica cuando son estados financieros. En el caso de que el oferente considere que la información aportada es de carácter confidencial, deberá indicarlo en el Sistema Digital Unificado, con sus motivos y sustento jurídico con la finalidad de cumplir lo preceptuado en el artículo 15 de la Ley General de Contratación Pública (LGCP) y 30 de su Reglamento. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la advertencia de confidencialidad, mediante acto motivado, la Administración señalará si procede o no la declaratoria de confidencialidad y, en caso de que así proceda, realizará un resumen del contenido de los documentos. Durante el lapso de los cinco días señalados, la información se tendrá como confidencial.
- 1.1.2 Con la presentación de la oferta se tendrán por aceptadas todas las condiciones establecidas en el pliego de condiciones. En ningún caso se aceptará la presentación de las ofertas en medios distintos al Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP).
- 1.1.3 Por el solo hecho de presentar su oferta en el presente concurso, de conformidad con el artículo 123 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, se entenderá como una manifestación inequívoca de la voluntad del oferente de contratar, con pleno sometimiento al pliego de condiciones, disposiciones legales y reglamentarias vigentes.
- 1.1.4 Toda oferta deber ser elaborada y presentada por medio del Sistema Unificado de Compras Públicas “SICOP”, a más tardar a la hora y fecha indicada en el pliego de condiciones como cierre de recepción de las ofertas.



- 1.1.5 Las ofertas deberán ser presentadas en idioma español, al igual que la información técnica o complementaria y los manuales de uso expedidos por el fabricante, no obstante, la literatura que la complementa podrá presentarse en otro idioma con la correspondiente traducción. El oferente podrá realizar la traducción total al idioma español de toda la literatura presentada en la oferta.
- 1.1.6 Cada documento que conforma la oferta se debe adjuntar de forma individual (favor no incluir PDF con documentos agrupados).
- 1.1.7 El nombre de cada documento incluido en la oferta deberá identificar claramente su contenido.
- 1.1.8 En caso de incluir documentos emitidos en el extranjero, estos deberán encontrarse **apostillados o consularizados**, según corresponda, de conformidad con el artículo 294 de la Ley General de Administración Pública.
- 1.1.9 El acto de apertura de las ofertas se realizará mediante el Sistema Unificado de Compras Públicas "SICOP", en la fecha y hora establecidas en el pliego de condiciones.
- 1.1.10 Cada oferente deberá presentar una oferta base, no se permitirán ofertas alternativas.
- 1.1.11 Los documentos incluidos, producto de los requerimientos del pliego de condiciones, cuya firma corresponda a otra persona distinta de quien firma la oferta en SICOP, deben cumplir con lo siguiente, para determinar su validez:

DOCUMENTOS FIRMADOS DIGITALMENTE:

Deben adjuntarse en un archivo independiente y reflejar que el certificado utilizado es válido en todas sus propiedades. Para lo anterior, el Banco Central de Costa Rica, como ente rector de las firmas digitales en el país, dispone el portal web de servicios financieros (<https://www.centrairecto.fi.cr>), en el cual, se ingresa el documento con la firma y se realiza la validación respectiva, misma que debe resultar admitida en todos sus extremos. En caso de duda o inconveniente, en la misma página se dispone de contactos para consulta al ente rector en dicha materia.



DOCUMENTOS EN SOPORTE PAPEL (documentos escaneados con firmas manuscritas).

Certificados por Notario:

Los documentos originados en soporte de papel que han sido digitalizados, en donde el notario autentica las firmas y certifica que el documento es copia fiel y exacta de su original, debe cumplir con lo establecido en los artículos 77, 108, 110, 111, 113 y 120 del Código Notarial.

Este tipo de documentos al ser documentos originados en soporte de papel que han sido digitalizados y firmados digitalmente por el Notario, deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 10 del “Reglamento de documentos notariales extra protocolares en soporte digital” emitido por la Dirección Nacional de Notariado Costa Rica, que indica lo siguiente:

“ARTÍCULO 10. CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

En caso de certificación de documentos originados en soporte de papel, que hayan sido digitalizados, la certificación de estos en soporte electrónico deberá llevar la mención de que el documento es copia digitalizada fiel y exacta de su original junto con los demás requisitos ya establecidos.”

Autenticados por Notario:

Este tipo de documentos deberán de cumplir con lo preceptuado en el artículo 14 del “Reglamento de documentos notariales extra protocolares”, que dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 14. AUTENTICACIÓN DE FIRMAS MANUSCRITAS CON FIRMA DIGITAL. *Será posible la autenticación en soporte electrónico de firmas manuscritas originales y puestas en presencia de la persona notaria, para ello se podrá digitalizar (escanear) el documento original firmado en presencia de la persona notaria, en este documento se debe establecer la constancia de que se autentican notarialmente las firmas de las partes por haberse firmado en su presencia, el lugar, la hora y fecha del documento, y que se da fe de que las firmas impuestas corresponden a las personas otorgantes del documento autenticado, quienes fueron debidamente identificadas para ese efecto. Luego deberá firmar la persona notaria con su firma digital certificada, y su respectivo sellado de tiempo.”*



Si el oferente presenta en un solo archivo consolidando varios documentos que fueron firmados digitalmente y este archivo viene acompañado de certificación de Notario con firma digital y su respectivo sellado de tiempo, deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 10 del “Reglamento de documentos notariales extra protocolares en soporte digital”, emitido por la Dirección Nacional de Notariado Costa Rica, que para lo que nos interesa señala lo siguiente:

“Para la certificación de documentos que estén en soporte electrónico, el notario deberá realizar el mismo proceso de constatación de los originales que efectúa en las certificaciones de documentos impresos, hacer la redacción de la certificación en el formato oficial (Política de Formatos Oficiales de los documentos electrónicos del Ministerio de Ciencia, Innovación, Tecnología y Telecomunicaciones) e incluir la firma digital certificada al final del documento con su correspondiente sellado de tiempo”.

Para todo documento emitido por Notario y para todo Poder Especial, se tendrán que cumplir con los mismos deberes y cargas fiscales que en los documentos en formato de papel, tal como lo estipula el artículo 20 del “Reglamento de documentos notariales extra protocolares”, que dice así:

“ARTÍCULO 20: PAGO DE ESPECIES FISCALES, DERECHOS E IMPUESTOS:

En la emisión de documentos en formatos electrónicos se tendrán que cumplir con los mismos deberes y cargas fiscales que en los documentos en formato de papel; la persona notaria deberá indicar siempre en el documento el número de entero y transacción bancaria, y dar fe mediante la afirmación expresa haber cancelado los derechos o timbres correspondientes.”

1.1 Objeto del concurso

Promover y regular la concesión de espacios (hangares y lotes) ubicados dentro del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma, para el desarrollo de actividades aeronáuticas complementarias. En el apartado correspondiente a las Especificaciones Técnicas se detalla la información del número de línea, número de espacio, dimensión de cada espacio y detalle de la información relativa a cada uno de estos.



La naturaleza jurídica del contrato corresponde a una concesión de instalaciones públicas, para la explotación de actividades económicas reguladas por la Administración.

1.2 Justificación

El crecimiento de la industria aeronáutica en el país, específicamente, la interesada en desarrollar sus actividades desde el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma, requiere de un servicio público efectivo, equitativo y seguro a partir del uso de los espacios (hangares y lotes) emplazados en dicha instalación aeroportuaria.

Además, es necesario indicar que para los efectos del uso y disfrute de los espacios y hangares, existe infraestructura de acceso y tránsito que es compartida por los permisionarios y cuya inversión y mantenimiento se encuentra en manos de la Dirección General de Aviación Civil. Para los efectos de costos, esto significa que existen inversiones en “CAPEX” y además existen gastos de mantenimiento que, de no llevarse a cabo, no podría lograrse el uso y disfrute de los espacios bajo las condiciones actuales. Asimismo, para efectos de administrar el uso de espacios, la Dirección General de Aviación Civil incurre en gastos administrativos que podría captar por medio de la concesión de trato.

El Aeropuerto Tobías Bolaños es estratégico para la aviación general, vuelos de instrucción, vuelos de operación local, vuelos internacionales principalmente en el contexto regional no necesariamente itinerados o regulares, etc, actividad aeronáutica para lo cual la disponibilidad y el uso de espacios-hangares son esenciales para la sostenibilidad (aspecto de orden económico que se observará más adelante) de un sector sensible del transporte aéreo nacional.

Colectivamente hablando, la disponibilidad de espacios y hangares en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma se debe utilizar para:

- El resguardo y conservación de aeronaves de los permisionarios a los que se les haya otorgado por parte del CETAC, un permiso de uso en precario.
- Servir de instalaciones aeronáuticas para el desarrollo de actividades vinculantes en el contexto económico y social del transporte público–privado al amparo de los respectivos certificados de empresas de taxi aéreo, chárter, transporte externo de carga, fotografía aérea, así como otras no dedicadas al transporte aéreo pero que, si aportan al desarrollo económico y social del país como el caso de las escuelas de aviación, los talleres de reparación de aeronaves, etc.



- El desarrollo de la aviación general, asociada usualmente a la aviación ejecutiva.
- Finalmente, la aviación particular o privada mediante la cual se procura brindar un espacio a los dueños de aeronaves que son utilizadas con fines absolutamente personales.

El aeropuerto cuenta con 95 espacios-hangares, de los cuales unos tienen infraestructura (ver inventario efectuado por la Unidad de Infraestructura Aeronáutica de la DGAC) alguna removibles y otras son solamente terreno para construir.

Como puede observarse, si bien es cierto, la naturaleza del uso de estos espacios aeronáuticos es mixta entre la actividad aeronáutica comercial y la privada, es evidentemente la comercial afín al servicio público, la que tiene mayor demanda y volumen.

Si bien es cierto, el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma fue inaugurado en 1975, su origen y actividad se remonta a la década de los 50 y 60 recibiendo vuelos locales e internacionales con aeronaves de pequeña envergadura.

Hasta hace unos años fue la base de operaciones de la extinta Nature Air y hoy en día operadores como Aero Caribe, Carmonair y Prestige Wings, son quienes efectúan operaciones desde sus instalaciones.

Su ubicación y bajo congestionamiento con respecto al Aeropuerto Internacional Juan Santamaría resulta conveniente y seguro, elementos que deben considerarse para efectos de proyección futura a mediano y largo plazo, la cual, puede inferirse a partir de las siguientes variables:

- El aeropuerto atiende vuelos de instrucción, vuelos de aviación general, taxis aéreos y trabajos de carga externa, entre otros, operaciones que han mantenido y suponen un crecimiento estable.
- Es un aeropuerto muy importante en el país para la aviación general. De acuerdo con el documento de Actualización de Tarifas de Hangares Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños, este aeropuerto atendió aproximadamente 32.000 pasajeros en el año 2017.

Lo anterior, indica que es un aeropuerto activo que, a pesar de sus limitaciones en infraestructura, mantiene una demanda estable y creciente asociada a los vuelos chárter, vuelos de aviación general, taxis aéreos y operaciones privadas, variables



que suponen una estable gestión que debe robustecerse a partir de una estructura tarifaria actualizada y de un modelo de asignación de espacios-hangares que garantice estabilidad temporal en el uso de estos.

Para tal efecto, siendo que a la Dirección General de Aviación Civil le corresponde atender, proteger y fomentar de manera justa, equitativa y segura las necesidades de los usuarios que desarrollan estas actividades, resulta imperativo promover y regular la concesión de los espacios (hangares y lotes), ubicados dentro del inmueble de trato, gestión que adicionalmente permitirá garantizar transparencia en la asignación de los espacios, mediante la figura de **concesión de instalaciones públicas**.

La presente decisión inicial se soporta en el Acuerdo No. CETAC-AC-2025-1033, artículo décimo cuarto de la sesión ordinaria No. 54-2025 celebrada por el Consejo Técnico de Aviación Civil el 14 de octubre de 2025, que indica:

“Ordenar la apertura de un proceso licitatorio, bajo la figura de Concesión de Instalaciones Públicas, para la adjudicación de hangares y demás espacios disponibles y los otorgados a privados del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma. Para ello, se instruye al Departamento de Aeropuertos para que el día 17 de octubre envíe al Departamento Legal la decisión inicial, siendo que fue una instrucción girada desde el 22 de julio de 2025 y proceda con la elaboración de la Decisión Inicial, conforme a lo establecido en el artículo 83 de la Ley General de Contratación Pública, el artículo 94 de la Ley General de Aviación Civil, y los artículos 4 y 5 del Reglamento para la Asignación de Espacios en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma. Asimismo, dado que aún está pendiente el estudio técnico para la actualización de tarifas, la base para la concesión de las instalaciones públicas será determinada por los resultados de dicho estudio técnico”.

La base tarifaria para la concesión de las instalaciones públicas (lotes y hangares), se determinó sobre el estudio técnico denominado “Actualización Tarifas de Hangares **Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños**”, **realizado por la empresa The Project International Group**, que ha proyectado tres ámbitos de actividad (Aviación Comercial, Aviación Particular y Trabajos Aéreos), para cada uno de los cuales se han estimado tres plazos de concesión (corto, mediano y largo plazo).

Debido a que el plazo de la contratación se estipuló para 10 años, la base tarifaria se toma de los rubros de largo plazo.



1.3 Estimación actualizada de costo y presupuesto estimado

La estimación de costos está basada en el estudio de tarifas nuevas para espacios-hangares del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma, de acuerdo con este se extrae los siguientes montos:

AVIACIÓN COMERCIAL - TRABAJOS AÉREOS
Largo Plazo - Anual
\$624 914,52
€321 830 977,80

De la aplicación de las tarifas resultantes del estudio técnico indicado, considerando los plazos de concesión definidos, la estimación global del contrato asciende a los montos antes indicados, montos que supera el umbral vigente para la Licitación Mayor establecido por la Contraloría General de la República para este tipo de contrataciones, de conformidad con el artículo 36 y el inciso a) del artículo 55 de la Ley General de Contratación Pública.

1.4 Dependencia solicitante del procedimiento

Le corresponderá a esta Proveeduría Institucional, la tramitología del presente proceso de contratación, no obstante, el funcionario asignado por el Departamento de Aeropuertos será responsable de proporcionar la información adicional necesaria respecto de las especificaciones y documentación relacionada, que se requiera para el correcto cumplimiento del presente trámite.

1.5 Procedimiento para control de calidad

La Administración por medio del Departamento de Aeropuertos garantizará el recibido de las especificaciones técnicas y lo que se detalle en el contrato pactado entre las partes.

Terceros interesados

Podrán participar:

- Operadores del servicio aéreo de transporte público comercial para vuelos nacionales e internacionales, para vuelos regulares o no regulares para pasajeros (conforme a las estipulaciones de la Ley General de Aviación Civil, en sus artículos 101 y 102) y con base de operación en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma.



- Operadores que quieran optar por un “Certificado de Operador Aéreo” (“COA”) comercial o un “Certificado de Explotación” (“CE”). De conformidad al Decreto Ejecutivo número 34849-MOPT del 06 de mayo de 2008, denominado “*Reglamento para la asignación de espacios en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños*”.
- Compañías que se encuentren en proceso de certificación, aspecto a verificarse con la instancia correspondiente de la Dirección General de Aviación Civil.

Riesgos identificados

Durante el proceso de contratación del concurso “**Concesión de espacios y hangares del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma (AITBP)**”, se identifican los siguientes riesgos potenciales:

- **Limitada cantidad de espacios disponibles:** Existe la posibilidad de que la cantidad de espacios y hangares propuestos para la presente contratación no sea suficiente para satisfacer la demanda actual de solicitudes que mantiene la Dirección General de Aviación Civil.

1.6 Eficiencia y seguridad razonable de la contratación

Eficiencia:

Se valora la oferta-demanda de esta contratación y se verificó que la concesión de espacios y hangares del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma, son necesarios para cumplir con responsabilidades intrínsecas en la administración del concurso público “**Concesión de espacios y hangares del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma (AITBP)**”.

Seguridad razonable:

Para iniciar este trámite de contratación, el Departamento de Aeropuertos ha considerado los posibles riesgos asociados y las medidas pertinentes para la administración de dichos riesgos, según la Ley General de Control Interno.

- Existen empresas interesadas por el objeto de este proceso licitatorio, que se puede verificar con la lista de espera de solicitudes de espacio en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma.



- En virtud del crecimiento de la actividad aeronáutica y transporte aéreo, se conoce que hay empresas que se encuentran en proceso de certificación.
- Las especificaciones técnicas, requerimientos, condiciones de oferentes y tiempos de entrega han sido verificados por un profesional responsable para obtener lo que se indica en el alcance del objeto de esta contratación.

1.7 Recursos humanos y materiales

Se contará con los recursos humanos necesarios para que se lleve a cabo una correcta ejecución del objeto del contrato, por lo que, la Dirección General de Aviación Civil designará los profesionales necesarios del Departamento de Aeropuertos, para la verificación del concurso de acuerdo con las especificaciones indicadas, en representación de la Administración para el cumplimiento de lo solicitado conforme.

1.8 Funcionarios responsables

La funcionaria responsable de brindar la información necesaria correspondiente a las especificaciones técnicas, documentación relacionada y responsable de realizar el estudio técnico que se genere de las ofertas que se presenten en esta contratación es:

Nombre: Debby Beer Rojas.
Puesto: Encargada de Espacios.
Teléfono: 2106-9013.
Correo electrónico: dbeer@dgac.go.cr

Se designa como Administradora del Contrato a la siguiente funcionaria:

Nombre: Debby Beer Rojas.
Puesto: Encargada de Espacios.
Teléfono: 2106-9013.
Correo electrónico: dbeer@dgac.go.cr

Se designa como Encargada de la NO OBJECCIÓN a la siguiente funcionaria:

Nombre: Debby Beer Rojas.
Puesto: Encargada de Espacios.
Teléfono: 2106-9013.
Correo electrónico: dbeer@dgac.go.cr



La designación como Encargada del Contrato será durante el período de vigencia de la presente contratación. Ante su ausencia, será sustituida en el cargo a la mayor brevedad posible, información que deberá ser incorporada al expediente de la contratación.

La funcionaria Encargada del Contrato deberán rendir la declaración de bienes ante la Contraloría General de la República, según el artículo 56 inciso 2 aparte g) de la Ley No. 8422, denominada “*Ley contra la Corrupción y Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública*”, vigente desde el 29 de octubre de 2004, así como, la caución correspondiente extendida a favor de “*El Consejo Técnico de Aviación Civil*”, ante el Instituto Nacional de Seguros.

Igualmente, corresponde a la Encargada designada cumplir con las obligaciones establecidas en la Directriz No. DGABCA-0015-2018 del 07 de noviembre de 2018, emitida por la entonces Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa, la cual, establece la responsabilidad de velar por el cumplimiento de todas aquellas condiciones indicadas en la oferta del contratista.

SEGUNDA PARTE CONDICIONES GENERALES

2.1 Fecha y hora límite para la presentación de ofertas

Será la fecha y hora indicada en el pliego de condiciones electrónico, en el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP).

2.2 Especies fiscales del contrato

De conformidad con la **Ley No. 10586** denominada “Simplificación de impuestos para levantar la eficiencia y competitividad (Fase1)” publicada en el Alcance No.195 de La Gaceta No. 227 del 03 de diciembre de 2024 y la **CIRCULAR MH-DCoP-CIR-0091-2024**, de fecha 06 de diciembre de 2024, emitida por la Dirección de Contratación Pública (DCoP), en los procedimientos de contratación pública no se requiere el pago de especies fiscales.

2.1 Términos de pago (frecuencia, forma y plazo)

La forma de pago será mediante transferencia electrónica a la cuenta cliente en colones número IBAN: **CR29015201001022983841**, a nombre del Consejo Técnico de Aviación Civil con cédula de personería jurídica número: 3-007-045551.



El monto correspondiente al canon establecido se deberá depositar por adelantado en los primeros **cinco días hábiles de cada mes**, por todo el plazo que dure la contratación.

El atraso en el pago constituirá mora automática, sin necesidad de requerimiento previo. En tal caso, se aplicarán intereses moratorios calculados con base en la tasa de interés legal vigente en Costa Rica, desde el día siguiente al vencimiento y hasta la cancelación efectiva. Lo , de conformidad con el Código Civil y la Ley General de Contratación Pública No. 9986 y su Reglamento.

La Dirección General podrá aplicar el incremento o disminución del canon de manera anual en concordancia a los mecanismos de revisión de este, según se determine más adelante.

2.2 Retención de impuestos a extranjeros no domiciliados

El contratista que reúna la condición de extranjero no domiciliado en Costa Rica, se compromete a cumplir con el pago de los impuestos determinados en el artículo 26 de la Ley No. 7092, titulada “Ley de Impuesto sobre la Renta”, vigente desde el 01 de junio de 1988, para lo cual, reconoce y acepta que el Consejo Técnico de Aviación Civil, realizará la retención del 15% sobre el ingreso bruto obtenido por el contratista, producto de las rentas de fuente costarricense pagadas en virtud de la prestación del servicio brindados al Consejo Técnico de Aviación Civil, la cual, en calidad de Agente de Retención se encargará de trasladar al fisco el importe retenido, dentro de los primeros quince días naturales del mes siguiente de la fecha de retención.

Adicionalmente, se le retendrá el porcentaje que corresponda por concepto del impuesto de remesas al exterior, que implica la realización de la presente contratación, siendo que, una vez trasladado el monto del tributo a la Administración Tributaria, este únicamente tendrá la obligación de aportar la documentación de este pago, por cuanto, su función únicamente es de Agente Retenedor. Los gastos de comisión por la transferencia internacional correrán por cuenta del contratista.

2.3 Plazo de vigencia de la oferta y el plazo para adjudicación.

2.3.1 Vigencia de la oferta

El oferente deberá de manifestar o indicar expresamente, en su oferta, el plazo de vigencia de la oferta, el cual, no podrá ser menor a **60 días hábiles**. En caso de que



no indique expresamente un plazo determinado, se entenderá que se acepta el plazo establecido anteriormente.

2.3.2 Plazo para dictar el acto final

La Administración se reserva el derecho de aceptar la o las ofertas que más convengan a sus intereses, o bien, rechazar todas, si ninguna le resultare satisfactoria, decisión que tomará dentro del doble del plazo para la recepción de las posteriores al acto de apertura de estas.

La Administración podrá excepcionalmente prorrogar el plazo para adjudicar por una sola vez y hasta por un período igual al estipulado en el plazo para recibir ofertas, mediante acuerdo razonado que deberá constar en el expediente y se comunicará a los interesados, para que mantengan vigentes sus ofertas. En caso de vencer alguna de éstas, el oferente podrá establecer la vigencia en un plazo máximo de **tres (3) días hábiles** después de la solicitud que al respecto se le formule.

Si transcurrido el plazo de seis meses, contado a partir del vencimiento de la prórroga, no se ha emitido el primer acto final, operará la caducidad del procedimiento.

La adjudicación recaerá sobre la oferta de mayor conveniencia para la Administración, la cual, será aquella técnicamente aceptable que obtenga la calificación más alta o que ofrezca en menor precio comparativo, según corresponda.

La Administración declarará infructuoso el concurso si no se presentaron ofertas o si del estudio de las ofertas, se llegara a establecer que ninguna de ellas cumple con lo ordenado por el pliego de condiciones, igualmente podrá declarar desierto el concurso aun existiendo ofertas elegibles, si estas no resultan aptas para la satisfacción del interés público.

El acto final que adopte la Administración deberá ser debidamente razonado y quedará constando en el expediente administrativo respectivo. La resolución se publicará en el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP).



2.4 Plazo de la concesión

El plazo de la concesión será de **diez (10) años**, contados a partir de la notificación de la orden de inicio por parte del Departamento de Aeropuertos de la Dirección General de Aviación Civil.

Dicho plazo incluirá el tiempo necesario para que el concesionario ejecute el acondicionamiento o remodelación del espacio asignado, así como, para la gestión y obtención de todos los permisos de operación y funcionamiento que sean de su responsabilidad.

2.5 Obligaciones del oferente y subcontratista.

Serán oferentes todas aquellas personas que presenten sus ofertas en forma electrónica por medio del Sistema Unificado de Compras Públicas "SICOP", actuando por sí mismo o por medio de un representante.

2.5.2 El oferente debe **aportar constancia del seguro obligatorio de riesgos del trabajo vigente** que corresponda a la actividad del objeto contractual, según los artículos 193, 201 y 202 del Código de Trabajo.

2.5.3 Debe **encontrarse al día** en el cumplimiento de sus **obligaciones tributarias** materiales y formales, así como, en la presentación de las declaraciones tributarias a las que estuviera obligado ante las dependencias del Ministerio de Hacienda, según la Ley No. 9416 del 14 de diciembre de 2016, denominada "*Ley para mejorar la lucha contra el fraude fiscal*", publicado en La Gaceta No. 313 del 20 de diciembre de 2016, la cual, reforma y adiciona el artículo 18 bis del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley No. 4755 del 03 de mayo de 1971, vigente desde el 03 de mayo de 1971, el cual, indica que toda persona física o jurídica que desee obtener o tramitar cualquier proceso de contratación pública, debe encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, materiales y formales, así como en la presentación de las declaraciones tributarias a las que estuviera obligado, ante las dependencias del Ministerio de Hacienda.

2.5.4 Debe encontrarse al día en el pago de la cuota correspondiente al **Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, FODESAF**. Lo anterior, de acuerdo con el artículo 22 inciso c) de la Ley No. 5662, denominada "Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares", vigente desde el 23 de diciembre de 1974 y sus reformas.



2.5.5 Debe encontrarse al día con sus **obligaciones patronales ante la Caja Costarricense de Seguro Social**, de conformidad con el artículo 74 punto 3) de la Ley No. 17, denominada “Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social”, vigente desde el 22 de octubre de 1943.

2.5.6 De conformidad con el artículo 4 de los Lineamientos para la aplicación de los incisos 1) y 3) del artículo 74 de la Ley No. 17, denominada “Ley Constitutiva de la CCSS Caja Costarricense de Seguro Social”, vigente desde el 22 de octubre de 1943 y numeral 122 del Decreto Ejecutivo No. 43808-H, denominado “Reglamento a la Ley General de Contratación Pública”, vigente desde el 01 de diciembre de 2022; los oferentes no inscritos o inactivos (patrono o trabajador independiente) deberán incluir, en su plica las especificaciones en donde se acrediten los siguientes aspectos:

- ✓ Razones por las cuales se encuentra inactivo o no inscrito ante la Caja Costarricense de Seguro Social.
- ✓ Actividad que desarrolla, duración y frecuencia (que realiza, inicia y si es una actividad ordinaria o temporal).
- ✓ Las tareas necesarias o indispensables que realiza para llevar a cabo la actividad.
- ✓ Infraestructura que posee para llevar a cabo la actividad.
- ✓ Personas (nombre completo y número de cédula de identidad) que realizan las tareas o actividades necesarias, para el desarrollo de la actividad y el vínculo que existe entre ellas o con el oferente (familiar, comercial, laboral, administrativo u otro).

Con la información anterior, la Administración procederá a realizar la indagación correspondiente, según lo estipulado en el artículo 5 de los Lineamientos antes citados.

2.5.7 De conformidad con el artículo artículos 5 de los “*Lineamientos para la aplicación de los incisos 1) y 3) del artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social*” y 122 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, en el caso de que el oferente sea una **persona física**, que se encuentre inscrita ante la Caja Costarricense de Seguro Social, bajo el **régimen o modalidad** de trabajador independiente, deberá incluir, en su plica, las explicaciones donde se acredite lo siguiente:

- ✓ ¿Se requerirá los servicios físicos de otras personas para desarrollar la actividad solicitada por la Administración?



- En caso afirmativo:
 - I. ¿Se pagará un sueldo o salario en dinero efectivo o especie?
 - II. ¿Se ejercerá una dirección, inmediata o delegada, que deban respetar las otras personas adicionales?
 - III. ¿Existe un vínculo, sea cual fuere su denominación, donde las personas adicionales se encuentran obligadas a realizar las tareas encomendadas?

- En caso contrario:
 - I. ¿Los servicios detallados en el trámite de contratación serán ejecutados únicamente por su persona de forma autónoma, libre de vínculos de dependencia y subordinación de frente a un tercero?
 - II. ¿Las ganancias producto de la actividad que desempeña serán un ingreso directo a su peculio e intereses particulares?

2.5.8 Debe mantener actualizada, con no más de 24 meses, toda la información sobre sus representantes y apoderados en el Sistema Electrónico de Reconocimiento (SER). En caso de Poder Especial, no inscribible ante el Registro Nacional, éste debe constar en el SER, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública. Asimismo, dicho Poder debe cumplir con las especificaciones propias de cada mandato conforme la normativa vigente y el numero correspondiente a la contratación para la cual se otorga, de conformidad con lo establecido en el artículo 1256 del Código Civil, Ley No. 63 del 28 de setiembre de 1887 y según Directriz No. DGABCA-0008-2019 del 13 de junio de 2019, referente a la ***“Obligatoriedad de inclusión en los carteles y verificación de regulaciones sobre poderes especiales aportados en procedimientos de contratación administrativa”***, emitida por la entonces Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa.

2.5.9 Debe mantener actualizada, con no más de 24 meses, la información que haya aportado al momento de solicitar su inscripción en el Registro Electrónico Oficial de Proveedores y Subcontratistas, por lo tanto, de generarse cualquier variación en los términos consignados en las declaraciones juradas que constan en ese Registro, deberán rendir oportunamente una nueva que deberá constar en el Sistema Digital Unificado, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley General de Contratación Pública y 32 inciso c) y 33 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.



2.5.10 Debe indicar en su oferta, las citas de inscripción de la sociedad o Poder (tomo, folio y asiento), a fin de que la Administración pueda realizar la consulta en el portal del Registro Nacional y verificar que se encuentre vigente y correcta la información registrada en el Sistema Electrónico de reconocimiento y en el Registro Electrónico Oficial de Proveedores y Subcontratistas, constando que quien firma la oferta es el representante legal o tiene el Poder suficiente para ello.

2.5.11 Debe verificar que el **plazo de la entidad jurídica** sea suficiente para concluir el procedimiento de contratación, estimando al menos que, el mismo sea suficiente hasta la aprobación del respectivo contrato, sin perjuicio de que, en caso de adjudicación, deberá cumplir con lo detallado al respecto dentro de las responsabilidades del contratista y subcontratista.

2.5.12 En relación con ofertas de **empresas extranjeras** se debe considerar lo siguiente:

- ✓ En cumplimiento del principio de seguridad jurídica y según lo dispuesto en el artículo 11 inciso a) y b), 23 del Reglamento del Registro de Personas Jurídicas (Decreto Ejecutivo N° 41535-JP), toda entidad extranjera que pretenda ejercer actos comerciales o de representación en Costa Rica debe contar con un número de identificación único (cédula jurídica). Dicha obligación se complementa con lo estipulado en los artículos 226 y siguientes del Código de Comercio, relativos a la inscripción de sucursales y representantes de compañías extranjeras.
- ✓ Las empresas extranjeras pueden otorgar Poderes fuera del Estado costarricense, no obstante, debe tomarse en consideración si éste fue emitido por un Estado parte de la “Convención Interamericana sobre Régimen Legal de poderes para ser utilizados en el extranjero”, siendo que dicha norma fue ratificada por nuestro país el 02 de enero de 1978, mediante la Ley No. 6165, con lo cual se da el compromiso de reciprocidad únicamente con aquellos países que también ratificaron dicha Convención.
- ✓ Las sociedades extranjeras que operen en Costa Rica deberán cumplir con algunos de los siguientes requisitos:
 1. Apertura de una sucursal en Costa Rica y el nombramiento de un apoderado, debiendo cumplir con lo establecido en el artículo 226 del Código de Comercio.



2. Nombramiento de un apoderado, conforme a lo establecido en el artículo 232 del Código de Comercio.
 - ✓ De acuerdo con lo previsto por la normativa costarricense, cualquier empresa o sociedad extranjera puede otorgar Poderes para ser representada en el país, no obstante, tratándose de Poderes Especiales deberá cumplirse con lo preceptuado por el artículo 232 del Código de Comercio y la diligencia consular, así como lo previsto en el artículo 1256 del Código Civil.
 - ✓ Las empresas individuales o compañías extranjeras a que se refiere el inciso d) del artículo 5 del Código de Comercio, que tengan o quieran abrir sucursales en la República, quedan obligadas a constituir y mantener en el país un apoderado generalísimo para los negocios de la sucursal, de conformidad con el numeral 226 de dicho Código.

2.6 Consorcios

Se podrá participar bajo la forma consorciada, a fin de reunir o completar requisitos del pliego de condiciones, para lo cual, deberá advertirse en la propuesta de manera expresa e indicar el nombre, calidades y representante de cada uno de ellos, con la documentación de respaldo pertinente, de conformidad con lo que establece el inciso d) del artículo 125 del RLGCP.

Los integrantes del consorcio responderán frente a la Administración de manera solidaria, como si fuesen una única contraparte, de conformidad con lo que establece el inciso d) del artículo 125 del RLGCP.

Desde la oferta se deberá adjuntar el acuerdo consorcial, contemplando todo lo estipulado en el artículo 129 del RLGCP. El acuerdo consorcial debe presentarse con las **firmas digitales válidas** de todos sus integrantes, o bien, en caso de que sea un **documento escaneado, firmado en físico**, deberá presentarse conjuntamente con la certificación notarial, emitida por Notario Público, donde se haga constar que es copia fiel y exacta del original.

Deberá cubrir al menos los siguientes aspectos:

- a) Calidades, incluido domicilio, lugar para recibir notificaciones, correo electrónico y capacidades de las partes.
- b) Designación de los representantes, con Poder suficiente para actuar durante la fase de estudio de las ofertas, de formalización, de ejecución contractual y para trámites de pago.



- c) Detalle de los aportes de cada uno de los miembros, sea en recursos económicos o bienes intangibles, como experiencia y obligaciones que asumirá en fase de ejecución contractual, el porcentaje de la participación de cada uno de ellos, cuando resulte posible.
- d) Plazo que deberá cubrir la totalidad del plazo contractual.

Todos los integrantes del consorcio deben cumplir con lo establecido en las **OBLIGACIONES DEL OFERENTE Y SUBCONTRATISTA**, dentro de las cuales se contempla mantener actualizado y completo su registro en el Sistema Electrónico de Reconocimiento y el Registro Electrónico Oficial de Proveedores y Subcontratistas.

Cada uno de los integrantes del consorcio deberá encontrarse al día en el pago de las obligaciones de la seguridad social, tanto de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) y del Fondo de Desarrollo Social y de Asignaciones Familiares (FODESAF), así como tipo de impuesto nacional, de conformidad con el artículo 14 inciso f) de la LGCP y artículo 122 de su Reglamento. Además, de que acredite que no le alcanza ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 28 de la LGCP.

Toda empresa consorciada que no apruebe la oferta en SICOP (según lo establezca el acuerdo consorcial), deberá presentar como documento adjunto a la oferta, las **declaraciones juradas incluidas en el pliego de condiciones de SICOP**, así como las detalladas de forma adicional en el presente documento, según aplique.

Lo indicado en el párrafo anterior aplica también en caso de que existan **integrantes extranjeros**, sin representante en el país, siendo que estos deben contar con un certificado de firma digital y podrán realizar los trámites en el SICOP, utilizando un certificado digital otorgado en el extranjero, debidamente homologado de conformidad con la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, o bien, mediante la gestión de un certificado digital obtenido según las políticas generales del Sistema de Firma Digital Nacional y los procedimientos específicos emitidos por la autoridad certificadora respectiva. Todo lo anterior, de conformidad con el **artículo 32** del Reglamento a Ley General de Contratación Pública y **artículo 19** del Reglamento para la utilización del Sistema Integrado de Compras Públicas, SICOP.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de la LGCP, se deberá indicar las reglas conforme las cuales, se evaluará la experiencia obtenida en proyectos, en los que se haya participado bajo la forma consorciada, a fin de evitar que por una escasa participación se pretenda derivar experiencia por todo el proyecto.



En el caso de que el pliego de condiciones sea omiso, la oferta consorcial deberá identificar un integrante que cumpla con el mínimo requerido para al menos uno de los aspectos a evaluar, debiendo entre todos los oferentes consorciados cumplir con la totalidad de las condiciones del concurso. Si en la oferta no se identifican los integrantes del consorcio que cumpla estas condiciones, la oferta no podrá ser elegible.

2.7 Requisitos de admisibilidad.

- 2.7.1** Serán inadmisibles las ofertas que participen mediante la modalidad de **consorcio** y a la vez participen de forma individual y/o como parte de otro consorcio en este concurso, de conformidad con el artículo 126 del RLGCP.
- 2.7.2** El oferente debe estar inscrito en el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP)
- 2.7.3** El oferente debe presentar de previo el documento idóneo del proceso de certificación o tener un certificado de explotación vigente para su participación, para ello los operadores aéreos deberán presentar un certificado vigente o, en su defecto, una constancia de que se encuentren en proceso de certificación, conforme al Procedimiento de la Unidad de Operaciones Aeronáuticas de la Dirección General de Aviación Civil (7P10 Certificaciones Aeronáuticas) y demás disposiciones vigentes.

Para lo cual deberá presentar:

- Oficio de cierre de la FASE 1.
- Encontrarse dentro de los 90 días naturales contados a partir del oficio de cierre de FASE 1, ya que, pasado este tiempo el Gerente del Proyecto de la Unidad de Operaciones, procede al archivo de la gestión; por lo que, no podría tomarse en consideración dentro de los oferentes.

2.8 Integridad de la oferta

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, el oferente está obligado a cotizar todo el objeto, salvo que se trate de líneas independientes entre sí, en cuyo caso podrá cotizar las de su interés, sin que sea necesario que el pliego de condiciones lo autorice.



Debido a la naturaleza integral de la contratación, se adjudicará las ofertas por línea donde todos los puntos indicados conforman una sola necesidad institucional.

TERCERA PARTE REQUERIMIENTOS DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EVALUACIÓN DE OFERTAS

3.1 Especificaciones técnicas

En el ámbito administrativo de contratos, la definición y estructuración de **partidas y líneas** para la licitación de hangares y lotes en el **Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma**, constituye un elemento esencial para garantizar una gestión eficiente. Estas partidas permiten identificar y clasificar los espacios o hangares con que cuenta el aeropuerto supra citado, mientras que las líneas vienen a identificar cada una de las características con que cuenta cada uno de estos. Una adecuada organización de estos elementos facilita el control administrativo, la rendición de cuentas y el cumplimiento de los compromisos contractuales, contribuyendo así al uso responsable y maximizado de los recursos públicos, como lo son Aeropuertos Nacionales.

Nota importante: Es primordial que los interesados consulten el instructivo No. 7148, denominado trámite de obras nuevas o remodelaciones de los espacios concesionados en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma V.03, publicado en la página web de la Dirección General de Aviación Civil, con el enlace Departamento de Aeropuertos – Aviación Civil, en el cual se detallan las obligaciones de los concesionarios en cuanto a las obras que pretendan hacer en el espacio asignado.

A continuación, se describe cada una de las líneas e ítems correspondientes:

LOTES PARA CONSTRUIR

PARTIDA 1: Espacio No. 48.

Ubicación: Frente a calles de rodaje Bravo y Alfa 1.

Área (m²): 465 m².

Condiciones actuales: Acceso de zona verde.

PARTIDA 2: Espacio No. 68.

Ubicación: Frente a calle Charlie.

Área (m²): 292 m².

Condiciones actuales: Lote, con acceso de zona verde.



PARTIDA 3: Espacio No. 69.

Ubicación: Frente a calle Charlie.

Área (m2): 303 m2.

Condiciones actuales: Lote, con acceso de zona verde.

PARTIDA 4: Espacio No. 72.

Ubicación: Frente a calle de rodaje Charlie.

Área (m2): 317 m2.

Condiciones actuales: Acceso en losa de concreto en la zona central y zona verde en los extremos.

PARTIDA 5: Espacio No. 73.

Ubicación: Frente a calle de rodaje Charlie.

Área (m2): 368 m2.

Condiciones actuales: Acceso en losa de concreto en la zona central y zona verde en los extremos.

PARTIDA 6: Espacio No. 75.

Ubicación: Frente a calle de rodaje Charlie.

Área (m2): 445 m2.

Condiciones actuales: Acceso en losa de concreto en la zona central y zona verde en los extremos.

PARTIDA 7: Espacio No. 76.

Ubicación: Frente a calle de rodaje Charlie.

Área (m2): 475 m2.

Condiciones actuales: Con acceso a zona verdes.

PARTIDA 8: Espacio No. 80.

Ubicación: Frente a calle de rodaje Charlie.

Área (m2): 439 m2.

Condiciones actuales: Losa de concreto interna con deterioro, acceso de concreto con deterioro.

PARTIDA 9: Espacio No. 88.

Ubicación: Frente a calle de rodaje Charlie.

Área (m2): 322 m2.

Condiciones actuales: Acceso en losa de concreto en la zona central y zona verde en los extremos.



PARTIDA 10: Espacio No. 89.

Ubicación: Frente a calle de rodaje Charlie.

Área (m2): 303 m2.

Condiciones actuales: Lote con acceso a zona verde.

HANGARES CON ESTRUCTURA EXISTENTE

Nota importante: Es primordial que los interesados consulten el instructivo No. 7148, denominado trámite de obras nuevas o remodelaciones de los espacios concesionados en el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma V.03, publicado en la página web de la Dirección General de Aviación Civil, con el enlace [Departamento de Aeropuertos– Aviación Civil](#), en el cual se detallan obligaciones de los concesionarios en cuanto las obras que pretendan hacer en el espacio asignado.

A continuación, se describe cada una de las líneas e ítems correspondientes:

PARTIDA 11: Espacio No. 01.

Ubicación: Entre calle Bravo y Plataforma Remota 2.

Área (m2): 1.35.

Área de construcción: 1.635.23 m² con dos niveles

Altura máxima: 5.17 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, cielos, puertas.

Canoas en mal estado.

Losa interna: con deterioro, estado general regular.

Sistema eléctrico y de iluminación: cuenta con sistema eléctrico en mal estado.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: portones frente a Bravo y abierto frente a plataforma remota 2.

Condiciones del acceso: acceso con losas de concreto con deterioro. Puertas de vidrio en estado regular

Mantenimiento previo realizado al hangar o equipos dentro de este: No se evidencia mantenimiento.

PARTIDA 12: Espacio No. 3A

Ubicación: Frente a calle Bravo.

Área (m2): 220 m².

Área de construcción: 214.33 m²



Condiciones actuales:

Estado general bueno.

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica y portón principal en metal.

Losa interna: en buen estado.

Sistema eléctrico y de iluminación: no tiene.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portones frente a plataforma remota 2.

Condiciones del acceso: Acceso con losas de concreto en buen estado.

PARTIDA 13: Espacio No. 8.

Ubicación: Entre calle Bravo y Plataforma Remota 2.

Área (m²): 523 m²

Área total de construcción: 522 m²

Altura máxima (centro): 7.00 m.

Condiciones actuales:

Hangar con estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Sistema eléctrico y de iluminación: Mal estado.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portones plegadizos ambos lados en estado regular.

Condiciones del acceso: rampa de acceso con losas de concreto en estado regular debido a deterioro. Puertas en buen estado.

PARTIDA 14: Espacio No. 10A.

Ubicación: Entre calle Bravo y Plataforma Remota 1.

Área (m²): 260 m²

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, paredes livianas, cielos, ventanas, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Sistema eléctrico y de iluminación: Cuenta con sistema eléctrico regular.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portones plegadizos en buen estado.



Condiciones del acceso: Acceso en losa de concreto en buen estado.

PARTIDA 15: Espacio No. 13A-13B

Ubicación: Entre calle Bravo y Plataforma Remota 1.

Área uso (m2): 906 m2.

Área Total Construida: 904.5 m².

Altura máxima (centro): 7.43 m.

Área hangar: 763.5 m² + área de Oficinas 141 m²

Altura máxima (centro): 7.43 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, paredes livianas, cielos, ventanas, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Sistema eléctrico y de iluminación: Cuenta con sistema eléctrico en buen estado.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portones plegadizos en buen estado.

Condiciones del acceso: acceso en asfalto en mal estado debido a deterioro y vegetación. Puertas en buen estado.

PARTIDA 16: Espacio No. 22.

Ubicación: Entre calles Bravo y Charlie.

Área (m2): 228 m²

Área total de construcción: 222.3 m²

Altura máxima: 5.4 m.

Condiciones actuales:

El hangar cuenta con una falla estructural en una de sus paredes.

Estructura de techo en acero, cerramiento posterior y techo en lámina metálica, portón principal en metal, ventanas, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Sistema eléctrico y de iluminación: Cuenta con sistema eléctrico en mal estado.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portones frente a Bravo en mal estado.

Condiciones del acceso: Acceso en losa de concreto en zona central con deterioro y zona verde en los extremos.

Mantenimiento previo realizado al hangar o equipos dentro de este: No se evidencia mantenimiento.



PARTIDA 17: Espacio No. 28.

Ubicación: Frente a calle Bravo.

Área (m2): 226 m²

Área total de construcción: 227.1 m²

Altura máxima: 5.34 m.

Condiciones actuales:

Cerramiento y techo en lámina metálica y portón principal en metal.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: tiene portones.

Condiciones del acceso: acceso en losas de concreto con deterioro.

PARTIDA 18: Espacio No. 29.

Ubicación: Frente a calle Bravo.

Área (m2): 223 m²

Área total de construcción: 218.3 m²

Altura máxima: 5.82 m

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, paredes livianas, cielos, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Hangar tiene una losa interna de concreto con deterioro. Estructura en acero en estado regular, presenta corrosión.

Sistema eléctrico y de iluminación: Cuenta con sistema eléctrico en mal estado

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: tiene portones.

Condiciones del acceso: acceso con losas de concreto en zona central con deterioro y zona verde en los extremos.

PARTIDA 19: Espacio No. 30

Ubicación: Frente a calle Bravo.

Área (m2): 223 m²

Área total de construcción: 222.45 m²

Altura máxima: 5.51 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.



Hangar tiene una losa interna de concreto con deterioro. Estructura en acero en estado regular, presenta corrosión.

Sistema eléctrico y de iluminación: Cuenta con sistema eléctrico en mal estado.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: tiene portones.

Condiciones del acceso: acceso con losas de concreto en zona central con deterioro y zona verde en los extremos.

PARTIDA 20: Espacio No. 34.

Ubicación: Frente a calle Bravo.

Área (m2): 225 m²

Área total de construcción: 250 m²

Altura máxima: 5.93 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, paredes livianas, cielos, ventanas, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Hangar tiene una losa interna de concreto con deterioro. Estructura en acero en buen estado.

Sistema eléctrico y de iluminación: Cuenta con sistema eléctrico en estado regular

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: tiene portones.

Condiciones del acceso: acceso con losas de concreto en buen estado. Puertas en buen estado.

PARTIDA 21: Espacio No. 41.

Ubicación: Entre calle Bravo y Plataforma Remota 2.

Área (m2): 220 m²

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, lámparas, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Estado general bueno.

Losa interna: en buen estado.

Sistema eléctrico y de iluminación: no tiene.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portones frente a plataforma remota 2.

Condiciones del acceso: Acceso con losas de concreto en buen estado.



Mantenimiento previo realizado al hangar o equipos dentro de este: No se evidencia mantenimiento.

PARTIDA 22: Espacio No. 43B

Ubicación: Frente calle Bravo.

Área (m2): 109 m²

Altura mínima: 4.80 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, paredes livianas, cielos, ventanas, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Sistema Eléctrico= Debe ser renovado se observan incumplimientos al código eléctrico. Estado regular

Portones de acceso estado regular necesita mantenimiento

Puertas estado regular

PARTIDA 23: Espacio N°44

Ubicación: Frente calle Bravo

Área (m2): 225 m²

Área total de construcción: 219 m²

Altura mínima: 4.13 m

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, paredes livianas, cielos, ventanas, puertas, pisos machihembrados, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalizaciones expuesto.

Estado general regular.

Losa interna: Requiere limpieza.

Sistema eléctrico y de iluminación: Tiene deficiencia no cumple normativa.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portón corredizo frente a calle bravo, portón no cumple lineamientos.

Condiciones de acceso: Acceso de losa de concreto estado regular.

PARTIDA 24: Espacio No. 45.

Ubicación: Frente calle Bravo.

Área (m2): 226 m²



Área total de construcción: 230.85 m²
Altura máxima: 3.45 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto. Estado general bueno.
Losa interna: Bueno.
Sistema eléctrico y de iluminación: Regular.
El sistema de ventilación o calefacción: no posee.
El sistema de seguridad de acceso: Portones en buen estado.
Condiciones de acceso: Acceso de losa de concreto y asfalto bueno.
Mantenimiento previo realizado al hangar o equipos dentro de este: No se evidencia mantenimiento.

PARTIDA 25: Espacio No. 46.
Ubicación: Frente calle Bravo.
Área (m²): 219 m²
Área total de construcción: 218.44 m²
Altura máxima: 3.95 m.

Condiciones actuales:

Cerramiento y techo en lámina metálica y portón principal en metal. Estado general en mal estado.
Losa interna: En mal estado.
Sistema eléctrico y de iluminación: En mal estado.
El sistema de ventilación o calefacción: no posee.
El sistema de seguridad de acceso: Portones en buen estado
Condiciones de acceso: Acceso de losa de concreto deteriorada, puertas en mal estado.

PARTIDA 26: Espacio No. 52.
Ubicación: Frente calle Charlie.
Área (m²): 220 m²
Área total de construcción: 222.462 m²

Condiciones actuales:



Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, paredes livianas, cielos, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Estado general En buen estado.

Losa interna: En buen estado.

Sistema eléctrico y de iluminación: Sistema eléctrico regular, sistema de iluminación no funciona.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portón corredizo.

Condiciones de acceso: Acceso de losa de concreto fracturado en mal estado.

PARTIDA 27: Espacio No. 53.

Ubicación: Frente calle Charlie.

Área (m²): 225 m²

Área total de construcción: 223.05 m²

Altura Máxima: 5.89 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, paredes livianas, cielos, puertas, ventanas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Estado general En buen estado.

Losa interna: En buen estado.

Sistema eléctrico y de iluminación: Sistema eléctrico en buen estado.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portón plegable.

Condiciones de acceso: Acceso de losa de concreto fracturado en mal estado.

PARTIDA 28: Espacio No. 55.

Ubicación: Frente calle Charlie.

Área (m²): 225 m²

Área total de construcción: 222.55 m²

Altura Máxima: 7.89 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, paredes livianas, cielos, ventanas, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Estado general En buen estado.

Losa interna: En buen estado.



Sistema eléctrico y de iluminación: Sistema eléctrico en buen estado.
El sistema de ventilación o calefacción: no posee.
El sistema de seguridad de acceso: Portón plegable.
Condiciones de acceso: Acceso de losa de concreto en buen estado.

PARTIDA 29: Espacio No. 57.

Ubicación: Frente calle Charlie.

Área (m²): 228 m²

Área total de construcción: 228 m²

Altura Máxima: 4.8 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.
Estado general En buen estado.
Losa interna: En buen estado.
Sistema eléctrico y de iluminación: En mal estado.
El sistema de ventilación o calefacción: Sistema eléctrico malo.
El sistema de seguridad de acceso: Portón plegable.
Condiciones de acceso: Acceso de losa de concreto fracturado en mal estado, puertas en buen estado.

PARTIDA 30: Espacio No. 59.

Ubicación: Frente calle Charlie.

Área (m²): 225 m²

Área total de construcción: 225 m²

Altura Máxima: 5.43 m.

Condiciones actuales:

Cerramiento y techo en lámina metálica y portón principal en metal.
Estado general En buen estado.
Losa interna: En buen estado.
Sistema eléctrico y de iluminación: No se ha determinado.
El sistema de ventilación o calefacción: no posee.
El sistema de seguridad de acceso: Portón plegadizos en buen estado.
Condiciones de acceso: Rampa de acceso con losas de concreto en estado regular debido a deterioro.



PARTIDA 31: Espacio No. 60.

Ubicación: Frente calle Charlie.

Área (m2): 229 m²

Área total de construcción: 227.25 m²

Altura Máxima: 4.84 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, paredes livianas, cielos, ventanas, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Estado general En buen estado.

Losa interna: En buen estado.

Sistema eléctrico y de iluminación: Sistema eléctrico en estado regular.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portones plegadizos en estado regular.

Condiciones de acceso: Acceso de losa de concreto en estado regular.

PARTIDA 32: Espacio No. 63.

Ubicación: Frente calle Charlie.

Área (m2): 224 m²

Área total de construcción: 221.71 m²

Altura Máxima: 6.34 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Estado general En buen estado.

Losa interna: En buen estado.

Sistema eléctrico y de iluminación: Sistema eléctrico en buen estado.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portón en buen estado.

Condiciones de acceso: Acceso de losa de concreto fracturado en estado regular.

PARTIDA 33: Espacio No. 65.

Ubicación: Frente a calle Charlie.

Área (m2): 225 m²

Área total de construcción: 221.26 m²

Altura máxima (centro): 6.20 m

Altura portones: 3.70 m.



Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto. La estructura de acero se encuentra en buen estado.

Sistema eléctrico y de iluminación: Cuenta con sistema eléctrica en buen estado.

El sistema de ventilación o calefacción: No cuenta con sistema de ventilación.

El sistema de seguridad de acceso: Portones plegadizos en buen estado.

Condiciones del acceso: Rampa de acceso en mal estado debido a adoquín con mucha vegetación y falta de mantenimiento. Puertas en buen estado.

PARTIDA 34: Espacio No. 74.

Ubicación: Frente a calle Charlie.

Área (m²): 410 m²

Área total de construcción: 362.94 m²

Altura máxima (izquierda): 6.40 m.

Altura mínima (derecho): 5.65 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, portón principal en metal y acrílico, paredes livianas, cielos, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

La estructura de acero y contrapiso de concreto se encuentran en buen estado y cuentan con buen mantenimiento.

Sistema eléctrico y de iluminación: Cuenta con un buen sistema eléctrico bueno.

El sistema de ventilación o calefacción: La cubierta cuenta con extractores eólicos que ventilan el hangar.

El sistema de seguridad de acceso: Portones plegables en buen estado.

Condiciones de acceso: Acceso en asfalto en buen estado en todo el ancho del hangar. Puertas internas y de entrada en buen estado.

PARTIDA 35: Espacio No. 79.

Ubicación: Frente calle Charlie.

Área (m²): 474 m²

Área total de construcción: 380.01 m²

Altura Máxima: 6.00 m.

Condiciones actuales:



Estructura en acero, cerramiento y techo en lámina metálica, paredes livianas, cielos, ventanas, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores y cableado y canalización expuesto.

Estado general En estado regular.

Losa interna: En estado regular.

Sistema eléctrico y de iluminación: Sistema eléctrico en mal estado.

El sistema de ventilación o calefacción: no posee.

El sistema de seguridad de acceso: Portón corredizo.

Condiciones de acceso: Acceso de losa de concreto fracturado en mal estado.

PARTIDA 36: Espacio No. 90.

Ubicación: Frente a calle Charlie.

Área (m²): 284 m²

Área total de construcción: 302.23m² con un mezanine en el segundo nivel

Altura máxima (centro): 5.68 m.

Condiciones actuales:

Estructura en acero, techo en lámina metálica, portón principal en metal y acrílico, paredes livianas, cielos, ventanas, puertas, lámparas, tomacorrientes, apagadores, cableado y canalización expuesto.

La estructura en acero se encuentra en buen estado.

Sistema eléctrico y de iluminación: Cuenta con sistema eléctrico en buen estado.

El sistema de ventilación o calefacción: No cuenta con sistema de ventilación.

El sistema de seguridad de acceso: Portón corredizo en buen estado.

Condiciones del acceso: Acceso en asfalto en buen estado. Puertas en buen estado.

3.2 Verificación de las condiciones existentes

Los interesados en presentar ofertas podrán solicitar una visita previa al espacio(s) de interés con el fin de verificar las condiciones de la infraestructura. Lo anterior, mediante coordinación con la señora Debby Beer Rojas, funcionaria del Departamento de Aeropuertos, por medio del teléfono número 2106-9024 o al correo dbeer@dgac.go.cr, en un horario de 07:00 a 15:00 horas.

3.3 Requisitos generales para el adjudicatario

- 3.3.1 El adjudicado debe **aportar el permiso sanitario de funcionamiento vigente** que corresponda a la actividad del objeto contractual, según el



Reglamento General para Autorizaciones y Permisos Sanitarios de Funcionamiento Otorgados por el Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo número 43432-S del 09 de marzo de 2022, publicado en La Gaceta número 56 del 23 de marzo de 2022. Para lo anterior, debe de adjuntar dicho permiso.

3.3.2 El adjudicado debe aportar la patente comercial vigente que corresponda a la actividad del objeto contractual. Para demostrar lo anterior, el oferente debe adjuntar copia simple de dicha patente y el último comprobante de pago del trimestre, para acreditar que actualmente se encuentra vigente. En caso de no contar con el certificado de patente comercial o permiso de funcionamiento, el oferente deberá indicar expresamente los motivos del porqué no requieren, así como, las pruebas que lo demuestren.

3.3.3 El adjudicatario deberá mantener vigente, durante toda la ejecución contractual, el certificado operativo o certificación técnica que resulte aplicable según la naturaleza de la actividad autorizada y la normativa vigente.

3.4 Causas de revocatoria o cancelación

La Administración podrá disponer del espacio asignado, hangar o lote e iniciar un nuevo procedimiento de adjudicación, sin responsabilidad para el Consejo Técnico de Aviación Civil, previa resolución contractual motivada, por lo siguiente:

- La pérdida de la certificación otorgada por el Consejo Técnico de Aviación Civil, por cualquier motivo y requerida para la operación, constituirá incumplimiento esencial de las obligaciones del adjudicado.
- La pérdida, suspensión, vencimiento o limitación sustancial de dicha certificación deberá ser comunicada a la Administración, dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles desde su conocimiento.
- Por uso distinto a lo establecido en el certificado otorgado por el Consejo Técnico de Aviación Civil.
- Compañías en proceso de certificación que no obtengan o se cancele el proceso de certificación.



3.5 Precio

Los oferentes deberán cotizar el monto base del canon correspondiente, utilizando para ello las casillas de desglose de precio y cargos tributarios que presenta el sistema SICOP. Se recuerda que está exento del pago del I.V.A (impuesto al valor agregado)

Se deberá incluir el desglose de dicho costo total, indicando el costo unitario de acuerdo con la línea que cotice y deberá indicarse en colones costarricense. El mismo deberá ser firme y definitivo por línea a ofertar y deberá indicarse en números y letras. En caso de discrepancia prevalecerá el precio indicado en letras, salvo el caso de errores materiales evidentes, en cuyo caso prevalecerá el precio mínimo.

El precio base por línea (lotes–hangares) se encuentra establecido en la siguiente tabla:

PARTIDA N°1 LOTES PARA CONSTRUIR						
Línea	espacio	área en (m ²)	precio base por (m ²)	oferta base por (m ²)	oferta alternativa no 1 por (m ²)	oferta alternativa no 2 por (m ²)
1	Espacio 48	465	2,64			
2	Espacio 68	292	2,56			
3	Espacio 69	303	2,56			
4	Espacio 72	317	2,56			
5	Espacio 73	368	2,56			
6	Espacio 75	445	2,56			
7	Espacio 76	475	2,56			
8	Espacio 80	439	2,56			
9	Espacio 88	322	2,6			
10	Espacio 89	303	2,6			

PARTIDA N°2 HANGARES CON ESTRUCTURA EXISTENTE						
Línea	espacio	área en (m ²)	precio base por (m ²) (\$)	oferta base por (m ²)	oferta alternativa no 1 por (m ²)	oferta alternativa no 2 por (m ²)



1	Espacio 01	1351	5,2		
2	Espacio 3A	220	5,2		
3	Espacio 8	523	5,2		
4	Espacio 10A	520	5,28		
5	Espacio 13A-13B	906	5,28		
6	Espacio 22	228	5,01		
7	Espacio 28	226	5,01		
8	Espacio 29	223	5,01		
9	Espacio 30	223	5,01		
10	Espacio 34	225	5,01		
11	Espacio 41	220	5,01		
12	Espacio 43B	109	5,01		
13	Espacio 44	225	5,01		
14	Espacio 45	226	5,01		
15	Espacio 46	219	5,01		
16	Espacio 52	220	5,01		
17	Espacio 53	225	5,01		
18	Espacio 55	225	5,01		
19	Espacio 57	228	5,01		
20	Espacio 59	225	5,01		
21	Espacio 60	229	5,01		
22	Espacio 63	224	5,01		
23	Espacio 65	225	5,01		
24	Espacio 74	410	4,93		
25	Espacio 79	474	4,93		
26	Espacio 90	284	4,93		

El oferente deberá indicar el precio por metro cuadrado que ofertará por la oferta base y las alternativas, con la finalidad de que la Administración pueda determinar el monto a pagar de cada espacio o hangar de acuerdo con su medida, ya que, no todos los espacios tienen la misma medida y debido a que, los precios de referencias de las tarifas para determinar la razonabilidad del precio, están dados en precio por metro cuadrado.

Esta Proveduría Institucional se reserva el derecho de adjudicar total o parcialmente el objeto contractual, lo que incluye la posibilidad de distribuir las distintas líneas entre oferentes diversos. La adjudicación parcial no implicará la división física de un mismo espacio definido como unidad de concesión, ni el fraccionamiento del objeto material, cuando éste sea indivisible.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 de la Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, cada oferente deberá presentar una oferta base obligatoria para cada espacio que desee le sea adjudicado y como máximo dos ofertas alternativas para que en caso de no resultar adjudicatario en la línea de su interés (oferta base), le pueda ser adjudicada alguna de las ofertas alternativas en el orden de presentación.

Si el oferente se le adjudica la oferta base las ofertas alternativas no serán consideradas para efectos de una posible adjudicación, salvo que ocurra lo siguiente:

1. Reglas para adjudicación múltiple y distribución de líneas

- Principio general (una línea por oferente):

Como regla general y con el fin de maximizar la libre concurrencia y evitar concentraciones, **a cada oferente se le adjudicará un (1) único espacio** dentro del presente procedimiento, salvo las excepciones objetivas indicadas en el punto 2.

- Excepción (posible adjudicación de más de un espacio):

La Administración podrá adjudicar más de un espacio al mismo oferente únicamente cuando concurra y se acredite documentalmente lo siguiente:

- a) Que la **cantidad y tipo de aeronaves** incluidas en su CO/COA **requieren razonablemente** un área adicional (justificación técnica y documental), o
- b) Que el oferente se encuentre **debidamente certificado para hangarage** conforme RAC-SEA, **vigente** al momento de adjudicación (o dentro del plazo que fije la Administración previo a la formalización contractual, si así se permite expresamente).

- Criterio objetivo para seleccionar “cuál” línea se adjudica si el oferente resulta primero en varias:

Si un oferente resulta mejor posicionado en más de una línea y **no procede** la adjudicación múltiple conforme el punto 2, la Administración le adjudicará **únicamente una (1) línea**, aplicando el siguiente orden objetivo:



- i. Se adjudicará la línea en la cual el oferente obtenga **mayor puntaje total**.
- ii. Si el puntaje total fuera idéntico, se adjudicará la línea en la cual oferte el **mayor canon total** (monto mensual/anual según corresponda).
- iii. Si aún persiste empate, se aplicarán los **criterios de desempate** definidos en el pliego.

- **Reasignación del resto de líneas:**

Las demás líneas en las que dicho oferente haya resultado mejor posicionado serán adjudicadas al siguiente oferente elegible **según el orden de calificación**, respetando estrictamente la metodología de evaluación.

- **Prohibición de adjudicación física parcial:**

La “adjudicación parcial” **no implica** división física de un mismo espacio definido como unidad de concesión.

En caso de que un oferente desee obtener más de un espacio deberá presentar oferta para las líneas que desee adquirir, de igual manera presentando una oferta base y dos ofertas alternativas.

En todos los casos, la adjudicación se realizará conforme a los principios de eficiencia, razonabilidad, seguridad jurídica y libre concurrencia; así como, lo dispuesto en los artículos 104 y 139 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública

El detalle de las especificaciones técnicas ha sido revisado, verificado y aprobadas por la unidad solicitante.

Todo oferente deberá cotizar en **colón costarricense**, según lo establecido en la directriz número 044-H de 4 de julio de 2024, denominada “*Directriz de uso de la moneda nacional en las contrataciones públicas*”, publicada en el Alcance número 156 de La Gaceta número 167 de 10 de setiembre de 2024, la cual en su artículo 1, señala lo siguiente:

*“Artículo 1°- Las entidades y órganos del Poder Ejecutivo, a partir de la publicación de la presente Directriz, **deberán efectuar todas sus contrataciones de bienes y servicios en moneda nacional, estableciendo el requisito desde el pliego de condiciones de las contrataciones públicas, siempre y cuando las circunstancias del***



mercado lo ameriten y ello no cause un perjuicio a la satisfacción del interés público, la cual deberá quedar acreditado dentro del expediente de la contratación". (Lo resaltado no es del original).

En caso de recibir ofertas en moneda extranjera, éstas no resultarán inadmisibles por ese motivo; no obstante, la Administración, para efectos de la evaluación de ofertas, realizará la conversión utilizando el tipo de cambio de venta del dólar estadounidense emitido por el Banco Central de Costa Rica y correspondiente al día de apertura **y mantendrá dicha conversión ante una eventual adjudicación**, adicionalmente, ajustará absolutos de la estructura de costos previamente aportada y una vez en firme el acto, solicitará el presupuesto detallado en la moneda adjudicada (colones), a fin de emitir posteriormente el **contrato y su respectivo pago en moneda nacional**, cumpliendo así lo dispuesto en la directriz citada.

Se exceptúan de la aplicación de esta directriz, las contrataciones que están contempladas en el artículo 49 de la Ley Orgánica del Banco Central, por lo que, en caso de que así corresponda, el oferente deberá indicar y justificar en su oferta, cuál de los incisos de dicho artículo le aplica.

En caso de discrepancia, prevalecerá el precio indicado en letras, salvo el caso de errores materiales evidentes, en cuyo caso prevalecerá el precio mínimo.

3.6 Actualizaciones Ordinarias de las tarifas.

Las tarifas base de las dos categorías deberán ser actualizadas una vez al año en el mes de noviembre para su aplicación a partir del 1° de enero del siguiente año. Dicha actualización se realizará en consideración del Índice de Precios del Consumidor publicado por Instituto Nacional de Estadística y Censo de Costa Rica, considerando el último mes de información disponible y de acuerdo con las siguientes fórmulas:

$$\text{Fórmula 1: } T_{bciaj} = T_{bci} * (1+i)$$

Donde:

T_{bciaj} = Tarifa Base por metro cuadrado ajustada por inflación para espacios para hangares con infraestructura.

T_{bci} = Tarifa Base que se encuentre vigente por espacios para hangares con infraestructura.

I = Cambio en el Índice de Precios del Consumidor publicado por el INEC, entre el más reciente publicado y el último que se utilizó.



$$\text{Fórmula 2: } T_{btterraj} = T_{btterr} * (1+i)$$

Donde:

T_{btterraj} = Tarifa Base por metro cuadrado ajustada por inflación para espacios para hangares sin infraestructura.

T_{btterr} = Tarifa Base que se encuentre vigente por espacios para hangares sin infraestructura.

i = Cambio en el Índice de Precios del Consumidor publicado por el INEC, entre el más reciente publicado y el último que se utilizó.

3.7 Precios inaceptables

No se permitirán precios que estén por debajo del monto del precio base por metro cuadrado indicado por la Administración para cada espacio.

3.7.1 Rangos de tolerancia

En seguimiento a lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, durante la etapa de análisis de ofertas y como parte de la razonabilidad del precio, se establece como precio mínimo para cada línea el estipulado en el estudio denominado “*Actualización tarifas de hangares, Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma*”, por ningún motivo se admitirán ofertas que estén por debajo de ese monto.

La banda de tolerancia mínima aceptable corresponderá al monto indicado como precio base y no tendrá banda superior.

3.7.2 Conversión de moneda

En caso de recibir propuestas en distintas monedas, únicamente para efectos del estudio comparativo de precio de las ofertas, el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP) las convertirá a una misma moneda, aplicando el tipo de cambio de referencia para la venta, calculado por el Banco Central de Costa Rica y vigente al momento de la apertura de las ofertas.

3.8 Aspectos subsanables

Las ofertas deben cumplir con todas las condiciones y especificaciones técnicas solicitadas en el pliego de condiciones y sus anexos.



El incumplimiento de algunas condiciones establecidas en el presente documento, cuando así sea permitido por la normativa que regula la materia, posibilitará a la Administración solicitar subsane o aclaración según corresponda en los términos de los artículos 50 de la Ley General de Contratación Pública y 134 de su Reglamento.

No atender el subsane o aclaración descalificará la oferta, en caso de que la naturaleza del defecto lo amerite, a criterio de la Administración.

3.9 Estudios de las ofertas

Para una eventual adjudicación, solo serán consideradas aquellas ofertas que cumplan legal, técnica y financieramente, con las condiciones generales y específicas del pliego de condiciones. El Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC) se reserva el derecho de verificar la veracidad y autenticidad de la información contenida en la oferta, como consecuencia de lo anterior, de llegarse a determinar la existencia de información falsa descalificará al oferente.

Se adjudicará a la oferta con el puntaje más alto de acuerdo con la metodología de evaluación aplicada.

El adjudicatario que no cancele dentro del plazo indicado en SICOP con el pago de la garantía de cumplimiento y firma del contrato, se declarará insubsistente y se procederá a adjudicar al segundo mejor posicionado con su oferta económica y así sucesivamente.

3.10 Metodología de Evaluación

Para seleccionar la oferta más conveniente a los intereses de la Institución y acorde con lo indicado en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, a las ofertas que cumplan con los aspectos legales, financieros, condiciones generales, requisitos y especificaciones técnicas requeridas, se les aplicará los siguientes factores de evaluación:

Posición	FACTORES DE EVALUACIÓN	PORCENTAJE
A	Oferta económica	100%
	TOTAL	100%

a.) Monto total de la oferta (100%)



La oferta que presente mayor precio sobre el canon mínimo establecido por cada derecho (espacio a concesionar), obtendrá mayor puntuación, las ofertas con precio menor se calificarán de manera proporcional; de acuerdo con el siguiente detalle:

$$P = (P1 / P2) * 100\%$$

En donde:

P = Puntaje por asignar.

P1 = Precio ofertado por espacio a concesionar.

P2 = Precio Base por espacio a concesionar.

100% = Puntaje máximo por obtener.

Se estima jurídicamente procedente establecer como **único criterio de evaluación la oferta económica (canon ofertado)** y, correlativamente, **excluir el factor PYME de la metodología de evaluación**, en atención a la naturaleza del objeto contractual, al marco normativo vigente y a los parámetros definidos por la **Contraloría General de la República**.

De conformidad con los artículos 8 incisos b), e) y f) de la **Ley General de Contratación Pública (Ley No. 9986)**, la Administración debe orientar sus procedimientos a maximizar el **valor por el dinero**, garantizar la **eficiencia en el uso de los bienes públicos** y asegurar la **igualdad y libre concurrencia**, pudiendo definir el sistema de evaluación que resulte más idóneo para la satisfacción del interés público, siempre que sea objetivo, razonable y debidamente motivado.

Tratándose de una **concesión de uso de bienes de dominio público aeroportuario**, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, operativos y regulatorios como condiciones de admisibilidad, el elemento diferenciador relevante entre las ofertas es el **monto del canon ofrecido**, en tanto refleja el mayor aprovechamiento económico del bien demanial y el beneficio directo para la Hacienda Pública.

Ahora bien, la exclusión del factor PYME **no puede obedecer a una decisión automática o discrecional**, sino que debe atender a **parámetros objetivos**, conforme lo estableció la Contraloría General de la República en la resolución No. **R-DCP-SICOP-01759-2025**, en la cual, se indicó que la ausencia del factor PYME debe estar **expresamente motivada**, sustentada en el objeto contractual y en la realidad del mercado, evitando decisiones carentes de respaldo técnico.

En atención a dicho criterio, la exclusión del factor PYME se justifica en los siguientes **parámetros objetivos**:



- a) **Objeto contractual:** la concesión de espacios aeroportuarios está directamente vinculada con actividades aeronáuticas reguladas, sujetas a certificaciones técnicas, operativas y de seguridad, respecto de las cuales la condición de PYME **no incide** en la capacidad de uso, explotación ni en la seguridad operacional del espacio concesionado.
- b) **Realidad del mercado:** el mercado de operadores aeronáuticos que utilizan infraestructura aeroportuaria se encuentra determinado principalmente por exigencias regulatorias (CO, COA, RAC aplicables) y no por el tamaño empresarial, de modo que la condición PYME **no constituye un factor determinante ni diferenciador** para la prestación de la actividad objeto de concesión.
- c) **Pertinencia del criterio:** la inclusión del factor PYME como criterio de evaluación **no guarda relación directa, objetiva ni proporcional** con el uso eficiente del bien de dominio público ni con la maximización del canon, pudiendo distorsionar el resultado del procedimiento y afectar el principio de valor por el dinero.
- d) **Riesgo jurídico:** mantener criterios de evaluación no directamente vinculados al objeto contractual podría generar **objeciones o recursos** por vulneración a los principios de razonabilidad, igualdad y libre concurrencia, tal como ha sido advertido por la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República.

En consecuencia y en estricto acatamiento de los parámetros establecidos por la resolución No. **R-DCP-SICOP-01759-2025**, así como, de los principios rectores de la Ley No. 9986, se consideró **excluir el factor PYME de la metodología de evaluación** y establecer que la adjudicación se realice **exclusivamente con base en la oferta económica (canon ofertado)**, como criterio objetivo, verificable y directamente vinculado al interés público, dejando constancia expresa de esta motivación en el expediente administrativo y en la decisión inicial del procedimiento.

3.10.1 Criterios de desempate: En caso de que dos o más oferentes presenten igualdad de costos en sus respectivas evaluaciones finales, se tomará como criterio de desempate lo indicado en el artículo 97 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

Primero: En función del transporte público de pasajeros, se dará prioridad a las empresas de aviación comercial sobre las que realizan trabajos aéreos, en virtud de lo cual se efectuará el respectivo otorgamiento de la concesión.

Segundo: Si las ofertas continúan en igualdad de condiciones, se efectuará un sorteo para determinar el adjudicado, previa convocatoria de los interesados, en la sala de aperturas de esta Proveduría Institucional o de manera virtual, de



conformidad con el artículo 97 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

CUARTA PARTE

CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

4.1 Requisitos para el adjudicatario y contratista

4.1.1 Modalidad del contrato:

Para esta contratación la modalidad del contrato es mediante concesiones de instalaciones públicas, según lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento.

4.1.2 Vigencia del contrato:

Modificación del plazo. Mediante los oficios números DGAC-DFA-RF-TES-OF-0563-2025 del 12 de noviembre de 2025, suscrito por la Unidad de Recursos Financieros, DGAC-AJ-OF-1348-2025 del 28 de noviembre de 2025, suscrito por la Unidad de Asesoría Jurídica y DGAC-DA-OF-0434-2025 del 26 de noviembre de 2025, suscrito por el Departamento de Aeropuertos, se justifica el acto motivado para la aprobación del Jerarca de la Institución (CETAC), con el fin de modificar el plazo de vigencia del contrato de cuatro (4) a diez (10) años, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley General de Contratación Pública.

Lo anterior de conformidad al Acuerdo No. CETAC-AC-2025-1229, artículo décimo octavo de la sesión ordinaria No. 67-2025 celebrada por el Consejo Técnico de Aviación Civil el 02 de diciembre de 2025, que indica:

“...ARTÍCULO. – 18 “Se conoce oficio DGAC-AJ-OF-1348-2025, del 28 de noviembre del 2025, suscrito por la señora Melandi Azoifeifa Ocampo Asesora Jurídica y el señor Mauricio Rodríguez Fallas, jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, en el que se remite el informe y proyecto de resolución que conoce el “criterio legal para la aplicación de la excepcionalidad prevista en el artículo 104 de la Ley General de Contratación Pública, para ampliar a 10 años el plazo de la contratación pública denominada, “Concesión de espacios y hangares del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma”.”



Sobre el particular, SE ACUERDA: De conformidad con el criterio y la recomendación contenida en el oficio DGAC-AJOF-1348-2025, de la Unidad de Asesoría Jurídica; y en mérito de las disposiciones legales mencionadas en la resolución que se adjunta como anexo N° 02, a la cual se le asigna el número 105-2025, conforme al consecutivo que lleva la Secretaría de este Consejo, se aprueba la resolución No. 105-2025 que resuelve:

1.- Con base en la excepcionalidad prevista en el artículo 104 de la Ley General de Contratación Pública, se recomienda ampliar el plazo a 10 años de la contratación de la concesión de espacios y hangares del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma, con el fin de garantizar la recuperación adecuada de la inversión realizada por los concesionarios, la competitividad del proceso de licitación, fomentando la participación de interesados en condiciones equitativas; la sostenibilidad económica del aeropuerto y de los espacios concesionados y a concesionar y el resguardo y cumplimiento del interés público, asegurando la correcta administración de los recursos estatales y la eficiencia en la prestación de los servicios aeronáuticos...”

4.1.3 Garantía de Cumplimiento

Se requiere el **10%** del monto total de la oferta como garantía de cumplimiento a nombre del Consejo Técnico de Aviación Civil, la cual, debe ser rendida por el adjudicatario dentro de los tres días hábiles siguientes a la firmeza del acto de adjudicación.

Vigencia: Para las concesiones de espacios para aviación deberán extenderse garantías de cumplimiento por un plazo de doce (12) meses prorrogables por doce (12) meses hasta la finalización del contrato.

La garantía de cumplimiento será devuelta al contratista dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que la Administración del Contrato, haya recibido de forma definitiva y a satisfacción el contrato, comprobado mediante documento suscrito por el Administración del Contrato debidamente justificado, de conformidad con artículo 113 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

En el caso de que el Consejo Técnico de Aviación Civil se viera obligado a ejecutar la garantía antes del vencimiento del contrato, el contratista rendirá una nueva de manera que el contrato en todo momento quede garantizado hasta su ejecución total. En caso de no rendir la nueva garantía, se tendrá como motivo para resolver el contrato.



Es una obligación del contratista mantener vigente la garantía de cumplimiento mientras no se haya recibido el objeto del contrato. Si un día hábil antes del vencimiento de la garantía el contratista no ha prorrogado su vigencia, la Administración del Contrato podrá hacerla efectiva en forma preventiva y mantener el dinero en una cuenta bajo custodia, el cual, servirá como medio resarcitorio en caso de incumplimiento. En este caso, el contratista podrá presentar una nueva garantía sustitutiva de conformidad con artículo 110 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

Las garantías de cumplimiento deberán rendirse por medio electrónico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública

4.1.4 Firma del contrato:

El adjudicatario deberá firmar el contrato electrónico de esta contratación por medio del sistema SICOP, en un plazo máximo de dos días hábiles, contado a partir de la notificación respectiva realizada por parte de esta Proveduría Institucional del Consejo Técnico de Aviación Civil, so pena, se procederá a declarar la insubsistencia del acto de adjudicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 52 de la Ley General de Contratación Pública.

4.1.5 Obligaciones del Contratista

4.1.5.1 Cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley General de Contratación Pública.

4.1.5.2 Mantenerse al día con sus obligaciones tributarias materiales y formales, así como, la presentación de las declaraciones tributarias a las que estuviese obligada ante las dependencias del Ministerio de Hacienda, de conformidad con la Ley para Mejorar la Lucha contra el Fraude Fiscal, Ley No. 9416 publicada en La Gaceta No. 313 del 20 de diciembre de 2016, la cual, reforma y adiciona el artículo 18 bis a la Ley No. 4755, denominada Código de Normas y Procedimientos Tributarios, vigente desde el 03 de mayo de 1971.

4.1.5.3 Encontrarse al día con sus obligaciones patronales ante la Caja Costarricense de Seguro Social, de conformidad con el artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, artículo 7 de los Lineamientos para la aplicación de los incisos 1), 3) del artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social y el inciso c) del artículo 32 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, caso



contrario, la Administración podrá iniciar el procedimiento por incumplimiento contractual.

- 4.1.5.4 Debe mantenerse al día con el pago de la cuota correspondiente al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF). Lo anterior, de acuerdo con el artículo 22 inciso c) de la Reforma a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, Ley No. 5662.
- 4.1.5.5 Estar al día con el “**Seguro Obligatorio de Riesgos del Trabajo**”, caso contrario, la Administración podrá iniciar el procedimiento por incumplimiento contractual y realizar la denuncia respectiva ante el Instituto Nacional de Seguros. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido con el artículo 193 del Título IV del Código de Trabajo, el cual, indica lo siguiente: *“Todo patrono, sea persona de Derecho Público o de Derecho Privado, está obligado a asegurar a sus trabajadores contra riesgos del trabajo, por medio del Instituto Nacional de Seguros, según los artículos 4 y 18 del Código de Trabajo”*, así como, en el artículo 201 del mismo Código, el cual, señala: *“En beneficio de los trabajadores, declararse obligatorio, universal y forzoso el seguro contra los riesgos del trabajo en todas las actividades laborales. El patrono que no asegure a los trabajadores responderá ante éstos y el ente asegurador, por todas las prestaciones médico-sanitarias, de rehabilitación y en dinero, que este Título señala y que dicho ente asegurador haya otorgado”*.
- 4.1.5.6 La empresa deberá asignar al menos un encargado que sea el canal de contacto con la empresa, asimismo, proporcionará los canales de comunicación física y digital para garantizar la atención oportuna y adecuada a las necesidades del Consejo Técnico de Aviación Civil, quién será el punto focal técnico para el soporte continuo del servicio de procesamiento de datos, cuidado en los tiempos de entrega y atención de solicitudes con los más altos estándares de calidad en servicios al cliente.
- 4.1.5.7 El contratista está obligado a entregar objetos actualizados de acuerdo con lo establecido en el artículo 287 del RLGCP.

4.2 Multas por incumplimiento de contrato



De acuerdo con el artículo 90, inciso 4, sub inciso b) del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, aplican las siguientes cláusulas penales y de multas.

Multa

Se aplicará las multas correspondientes cuando el adjudicado incumpla con las condiciones del contrato establecido, las cuales, se mencionan a continuación:

- a) En caso de que esta Administración identifique en los adjudicados en el espacio asignado se encuentren aeronaves no autorizadas vinculadas a su certificado de operación, se aplicará un canon respectivo, por un monto de **¢57.250,58** diario por el estacionamiento en plataforma principal del Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños Palma, por cada aeronave no autorizada, de conformidad con el Anexo No. 2 denominado calculo multa.
- b) Desarrolle actividades no autorizadas en el espacio asignado.
- c) Subarriende, ceda o permita el uso del espacio a terceros sin autorización.

La Administración de Contrato realizará dos apercibimientos por incumplimiento de acuerdo con los puntos antes indicados, si persiste se procederá con la disolución del contrato por incumplimiento por parte del adjudicado de conformidad con lo indicado en el artículo 113 y 114 de la Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

Dichos montos deberán ser cancelados una vez se notifique por parte del Administrador del Contrato en el pago correspondiente al siguiente pago del canon.

4.3 Cesión del contrato

Los derechos y las obligaciones derivados del contrato del presente proceso de contratación podrán ser cedidos a un tercero, siempre que no se trate de una obligación personalísima, y que se cuente con la autorización del jerarca o por quien él delegue, mediante acto debidamente razonado, todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley General de Contratación Pública y artículo 277 de su Reglamento.

En cuanto a la cesión de los derechos de pago, los mismos podrán cederse en cualquier momento, sin que sea necesario el consentimiento de la Administración, sin embargo, deberá informarse a la Administración una vez que la cesión sea



convenida, sin detrimento de los montos que por concepto de multas y cláusulas penales se deban resarcir con dicho pago, los cuales se deducirán automáticamente del monto. El documento de cesión de derechos de pago deberá ser presentado ante la Administración mediante SICOP. La cesión de pago recibida por la Administración no exonera al contratista de sus obligaciones y tampoco convierte al cesionario en parte contractual, tal y como lo dispone el artículo 278 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

4.4 Resolución y rescisión del contrato

El incumplimiento por parte del contratista de alguna de las cláusulas esenciales del contrato, la especificaciones de la contratación, o si el objeto del contrato resulta deficiente a juicio del Consejo Técnico de Aviación Civil y otras más, será causa suficiente para que se resuelva unilateralmente el contrato, sin responsabilidad alguna para Consejo Técnico de Aviación Civil, se ejecutará de conformidad con los artículos 113 y 114 de la Ley General de Contratación Pública y 293 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

Para el caso en que se quiera rescindir el contrato ya sea unilateral o bilateralmente, se deberá de ajustarse a lo dispuesto en los numerales 115 y 116 de la Ley General de Contratación Pública.

En lo no indicado en el presente pliego de condiciones rige lo dispuesto en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento.

Olman Durán Arias
Proveeduría Institucional