



Somos *esencial*<sup>®</sup>  
COSTA  
RICA



**SAC-00829-2019**

**San José, 1 de Octubre del 2019**

Señores

Luis Fernando Campos/INS, Carmen Lidia González/INS

**Referencia:** ACUERDO 9547-II DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INS. Licitación Pública N° 2019 LN-000002-0001000001: "Precalificación de empresas constructoras para remodelaciones y construcciones"

**Estimados Máster Administración Negocios y Señora:**

Para su conocimiento y acciones correspondientes, le comunico que la Junta Directiva de INS en sesión ordinaria N° 9547, artículo II del 23 de setiembre del 2019, tomó el siguiente acuerdo sobre el tema citado en la referencia :

El señor presidente, **Lic. Elian Jorge Villegas Valverde**, somete a conocimiento de los señores directores el oficio del Departamento de Proveeduría, PROV-04335-2019 del 19 de setiembre del 2019, que contiene la solicitud de adjudicación de la Licitación Pública N° 2019LN-000002-0001000001: Precalificación de empresas constructoras para remodelaciones y construcciones.

Una vez discutido y analizado este tema, la Junta Directiva

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que mediante acuerdo VI de la sesión ordinaria N°9533 del 01 de julio del 2019, esta Junta Directiva adjudicó la presente contratación, lo cual fue apelado por el oferente COSTACON DE COSTA RICA S.A., siendo que la Contraloría General de la República, declaró con lugar dicho recurso de apelación lo que anula el acto de adjudicación citado, procediendo la Administración a la emisión del nuevo acto final ;

**Segundo:** Que en este nuevo proceso, han sido recibidas y analizadas las ofertas desde el punto de vista formal, financiero y técnico, en apego a la normativa aplicable en materia de contratación administrativa ;

**Tercero:** Que acorde con lo establecido en el artículo N°38 del Manual de Reglamentos Administrativos, Título III. Contratos Administrativos del INS (RICA), Capítulo II, le corresponde adjudicar el presente contrato a esta Junta Directiva, cuya propuesta presentada es de recibo para este Colegio ,

## **ACUERDA:**

1. Adjudicar la LICITACIÓN PÚBLICA N°2019LN-000002-0001000001 (119002E) “PRECALIFICACIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS PARA REMODELACIONES Y CONSTRUCCIONES, en concordancia con las facultades conferidas por el artículo N°38 del Manual de Reglamentos Administrativos, Título III: Contratos Administrativos del INS (RICA), Capítulo II, y con sustento en las consideraciones de orden legal y técnico dictaminadas por el Departamento Proveeduría y el Departamento de Ingeniería y Mantenimiento, visibles en el oficio PROV-04335-2019 del 19 de setiembre del 2019, en los siguientes términos:

### **I. ADJUDICACIÓN:**

**Partida 1: Empresas Constructoras de obra menor:** Construcción de obras con costo estimado en menos de ¢145.400.000.00 millones de colones, dicha obra menor o remodelación.

Oferta	Cédula jurídica
CONSTRUCTORA GUZMÁN S.A.	3-101-042684
CONSTRUCTORA JOHER S.A.	3-101-158084
COVA DESARROLLOS S.A.	3-101-128055
CONSORCIO S.M.I. INGENIEROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.	3-101-373922
RESOL CONSTRUCTION INC	3-012-658405
CONSTRUCTORA ARPO S.A.	3-101-584025
COSTACON DE COSTA RICA S.A	3-101-388103
MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.	3-101-070648
ECOSISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN S.A.	3-101-107383
A & R DESARROLLOS Y EDIFICACIONES S.A.	3-101-157610
CONICO, CONSULTORÍA INTEGRAL DE LA CONSTRUCCIÓN, S.A.	3-101-620562
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO CUBERO S.A.	3-101-102980
CONSTRUCTORA GONZALO DELGADO S.A.	3-101-060618
MANMART INGENIERÍA	3-101-653226
COSTRUCTORA Y SERVICIOS MÚLTIPLES LYCSA SRL	3-102-678475
EDIFICADORA CENTROAMERICANA RAPIPAREDES S.A.	3-101-067106
E S CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.	3-101-090610

**Partida 2: Empresas Constructoras obra intermedia:** Construcción de obras con costo estimado igual o más de ¢145.400.000.00 millones de colones a menos de ¢1.008.000.000.00

Oferta	Cédula jurídica
CONSTRUCTORA GUZMÁN S.A.	3-101-042684
CONSTRUCTORA JOHER S.A.	3-101-158084
CONSORCIO S.M.I. INGENIEROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.	3-101-373922
RESOL CONSTRUCTION INC	3-012-658405
CONSTRUCTORA ARPO S.A.	3-101-584025
COSTACON DE COSTA RICA S.A	3-101-388103
MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.	3-101-070648
ECOSISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN S.A.	3-101-107383
A & R DESARROLLOS Y EDIFICACIONES S.A.	3-101-157610
CONICO, CONSULTORÍA INTEGRAL DE LA CONSTRUCCIÓN, S.A.	3-101-620562
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO CUBERO S.A.	3-101-102980
CONSTRUCTORA GONZALO DELGADO S.A.	3-101-060618
MANMART INGENIERÍA	3-101-653226
EDIFICADORA CENTROAMERICANA RAPIPAREDES S.A.	3-101-067106
E S CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.	3-101-090610
LOTO INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.	3-101-109435
EDIFISA CONSTRUCTORA S.A.	3-101-617606
CONSTRUCTORA NAVARRO Y AVILÉS S.A.	3-101-058433
SAGA INGENIERÍA S.A.	3-101-571807

**Partida 3: Empresas Constructoras obra mayores:** Construcción de obras

con costo estimado igual o más de ¢ 1.008.000.000.00

Oferta	Cédula jurídica
CONSTRUCTORA GUZMÁN S.A.	3-101-042684
MOLINA ARCE CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.	3-101-070648
ECOSISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN S.A.	3-101-107383
CONSTRUCTORA GONZALO DELGADO S.A.	3-101-060618
EDIFICADORA CENTROAMERICANA RAPIPAREDES S.A.	3-101-067106
LOTO INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.	3-101-109435
CONSTRUCTORA NAVARRO Y AVILÉS S.A.	3-101-058433
ESTRUCTURAS S.A.	3-101-018590
VOLIO & TREJOS - CIVITAR	3-101-058988 / 3-101-587192
COMPAÑÍA CONSTRUCTORA VAN DER LAAT Y JIMENEZ S.A.	3-101-012553
CONSORCIO ARAICA CONICO	3-101-008216 / 3-101-620562

## NOTAS:

1. Al ser un proceso de precalificación no se adjudica monto específico, siendo que es en los procesos que se deriven de dicha precalificación, que se tendrán las adjudicaciones específicas.
2. Se aclara que a nivel del sistema SICOP, debido a la parametrización del sistema, el monto cotizado por cada oferente corresponde a la sumatoria de las partidas en las cuales ofertó, no obstante, dicho importe no procede por ser proceso de precalificación.

## II. CONDICIONES TÉCNICAS DEL ADJUDICATARIO:

1. **Vigencia del contrato:** Será por un año; con prórrogas automáticas por períodos anuales hasta un máximo de tres (3) renovaciones.

No obstante, lo anterior, el Instituto se reserva el derecho de aplicar en cualquier momento lo dispuesto por los artículos N°210 al N°216 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Todos los demás términos, condiciones y requerimientos técnicos según cartel y ofertas recibidas el 19 de marzo del 2019.

## III. DESESTIMACIÓN DE OFERTAS FORMALES Y FINANCIERAS:

A. Desestimar las ofertas que se detallan al ofrecer una vigencia menor a la solicitada en el pliego de condiciones, sean, 60 días hábiles:

- a) **Equipos e Instalaciones electromecánicas EQUILSA LTDA**, ya que manifiestan, “... *La vigencia de la oferta será de treinta (30) días hábiles, a partir de la fecha de apertura de las ofertas ...*”
- b) **Rodríguez Constructores Asociados S.A.**: ya que manifiestan, “... *La vigencia de esta oferta es de 30 (treinta) días hábiles a partir de la fecha de apertura y de conformidad con lo establecido en el cartel de licitación ...*”.

Lo anterior, por cuanto la vigencia de las ofertas es un aspecto que no es subsanable de conformidad con lo establecido en los artículos N°67 y N°81, inciso f) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, que establecen lo siguiente:

**“Artículo 67 – Vigencia:**

*...En caso de indicación expresa de una vigencia inferior a la establecida, si esta diferencia no es menor al 80% del plazo, la Administración, prevendrá para que se corrija dicha situación dentro del término de tres días hábiles.”*

...

**“Artículo 81 - Aspectos subsanables.** Serán subsanables, entre otros elementos, los siguientes:

*... f) El plazo de vigencia de la oferta, siempre que no se haya ofrecido por menos del 80% del plazo fijado en el cartel.”*

En virtud del incumplimiento señalado, no procede la valoración de dichas ofertas, ni el requerimiento de subsanación de aspectos formales, financieros y técnicos que pudieran advertirse, ya que esta debe desestimarse.

Para mayor sustento de lo anterior, se tiene que mediante la resolución N°R-DCA-0670-2017 del 22 de agosto de 2017, la Contraloría General de la República, indicó:

... “se concluye que de no cumplirse con al menos el 80% del plazo de vigencia de la oferta, no resulta posible la subsanación, tal y como sucedió en el presente caso, ya que la vigencia ofrecida corresponde a solamente al 66.66% del plazo requerido en el cartel (hecho probado 2) lo cual implica la exclusión de dicha oferta, como efectivamente sucedió. Ahora bien, la apelante indica que cuando contestó a cada elemento dentro del Sistema de Compras Públicas SICOP, aceptó precisamente el plazo de vigencia dispuesto en el cartel, con lo cual si bien en su oferta económica aparece un plazo diferente hay dos manifestaciones contradictorias entre sí y por ende priva la que más se acerque al cartel. [...] En lo que respecta a la argumentación en punto a que el incumplimiento no es sustancial, y que lo importante es que al momento de la adjudicación y días posteriores la oferta mantiene su vigencia, corresponde indicar que de aceptarse tal manifestación por parte de este Despacho, implicaría desconocer el ordenamiento jurídico y los principios en materia de contratación administrativa, en el entendido que el principio de legalidad exige el cumplimiento de los artículos 67 y 81 inciso f) del RLCA en procura de dotar al procedimiento concursal de la seguridad jurídica correspondiente.”... (Sic) (Se suple lo subrayado)

A su vez; mediante resolución R-DCA-1112-2017 del 19 de diciembre 2017, la Contraloría General de la República, señaló lo siguiente:

... “Por su parte, en relación con este mismo tema de la vigencia de la oferta el artículo 81 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa dispone lo siguiente: “Artículo 81.- Aspectos subsanable. Serán subsanables, entre otros elementos, los siguientes: [...] f) El plazo de la vigencia de la oferta, siempre que no se haya ofrecido por menos del 80% del plazo fijado en el cartel. De los artículos antes citados, se extrae que para que resulte procedente la subsanación del plazo de la vigencia de la oferta éste debe alcanzar por lo menos el 80% del plazo estipulado en el cartel. Por lo cual, si se presentó en la oferta un plazo que no alcanza el 80% del plazo, no podría subsanarse la vigencia de la oferta y por lo tanto, resultaría descalificada por este aspecto.” ... (sic) (Se suple lo subrayado)

(...) “En el caso de específico de la oferta presentada por el Consorcio apelante, se tiene que se hizo una manifestación expresa y se indicó como vigencia de la oferta un plazo de 70 días hábiles [...]. Lo cual, significa que la vigencia de la oferta se presentó por un 66% del plazo requerido en el cartel, siendo que no logra llegar al 80% estipulado en la normativa antes citada para acceder a la subsanación, la oferta resulta inelegible.” ... (sic).

- B. Las ofertas en tabla adjunta se desestiman por incumplir financieramente con los requisitos solicitados en el pliego de condiciones, por las razones

que se detallan:

N°	Oferente	Comentarios
1	MILLER COMPAÑÍA CONSTRUCTORA S.A.	No cumple con puntaje mínimo para Elegibilidad Financiera, la cobertura Deuda Financiera a EBITDA no se cumple para el año 2018 y la rentabilidad sobre el patrimonio no alcanza el mínimo exigido para el año 2016 y 2018.
2	CMCR INGENIERÍA S.A.	No cumple con puntaje mínimo exigido para elegibilidad financiera (51 puntos), ya que para 2018 presenta pérdidas y para el año 2017 la rentabilidad financiera no cumple con el rango estipulado en el cartel.
3	S C H CONSULTURÍA Y CONSTRUCCIÓN TICA S.A.	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados para el año 2018 no son auditados ni cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel. Lo anterior, a pesar de haber solicitado la subsanación correspondiente, mediante secuencia 169858 del 23 de abril de 2019.
4	CONSORCIO EDICA - LUNA & ROJAS	No cumple con puntaje mínimo exigido (51 puntos), cobertura de deuda financiera a EBITDA sobrepasa el límite en los tres periodos, rentabilidad sobre el patrimonio no sobrepasa el mínimo exigido en los tres periodos, el capital mínimo exigido y razón corriente no cumple para los años 2017 y 2018, razón de deuda elevada para los dos últimos periodos. No cumple con puntaje mínimo exigido (51 puntos), el indicador de Cobertura EBITDA a carga Financiera es inferior al exigido en el año 2018 y la Rentabilidad sobre el Patrimonio es mínimo al exigido para el año 2018.
5	MUEBLES Y REMODELACIONES QUIRÓS HNOS S.A.	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados no son auditados ni cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel. Lo anterior, a pesar de haber solicitado la subsanación correspondiente, mediante secuencia 169860 del 23 de abril de 2019.
7	MACROESTRUCTURAS S.A.	No se pudo realizar análisis de elegibilidad financiera porque no se presentan Estados Financieros auditados del año 2017 y 2018. Lo anterior, a pesar de haber solicitado la subsanación correspondiente, mediante secuencia 169863 del 23 de abril de 2019.
9	DESARROLLO URBANÍSTICO Y OBRAS CONSTICA S.A.	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados no son auditados ni cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel para ninguno de los periodos. Lo anterior, a pesar de haber solicitado la subsanación correspondiente, mediante secuencia 169866 del 23 de abril de 2019.
10	SOLUCIONES ARQUITECTÓNICAS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES SICSA S.A.	No cumple con puntaje mínimo para Elegibilidad Financiera (51 puntos), la cobertura EBITDA a carga financiera y la cobertura Deuda Financiera a EBITDA no se cumple para ninguno de los tres periodos, el capital de trabajo no cumple con el mínimo exigido para el año 2017, la razón corriente es mínima a la exigida para los años 2016 y 2017 y la razón de deuda está por encima de los parámetros para los tres periodos.
12	CONSTANCIO UMAÑA ARROYO	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados no son auditados ni cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel para ninguno de los periodos. Lo anterior, a pesar de haber solicitado la subsanación correspondiente, mediante secuencia 169870 del 23 de abril de 2019.
14	IDECO INGENIERÍA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S.A.	No cumple con puntaje mínimo de Elegibilidad Financiera, porque la cobertura EBITDA a carga financiera esta por debajo del umbral para los 3 periodos, la cobertura Deuda Financiera a EBITDA es superior al rango estipulado para el año 2018, el capital de trabajo es insuficiente para los años 2016 y 2018, la rentabilidad sobre el patrimonio es menor a la exigida en los años 2016 y 2017, Razón de Circulante es menor a la exigida en los años 2016 y 2018 y alta razón de deuda en 2017 y 2018.
16	COMPAÑÍA COMERCIAL EDKA S.A.	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados no son auditados ni cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel para ninguno de los periodos.
17	CS CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DE CENTROAMÉRICA S.A.	No cumple con puntaje mínimo de Elegibilidad Financiera (51 puntos), porque Razón de Circulante es menor a la exigida en los años 2016 y 2017, Capital de trabajo menor al exigido en 2017 y alta razón de deuda en 2017.
19	CONSTRUCTORA ULATE RETANA SRL	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados no cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel para ninguno de los periodos. Hace falta estado de cambios en el patrimonio, estado de flujo de efectivo y notas a los estados financieros.

N°	Oferente	Comentarios
20	AMÉRICA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados no cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel para ninguno de los períodos, no incluye Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio y notas a los Estados Financieros. Lo anterior, a pesar de haber solicitado la subsanación correspondiente, mediante secuencia 169878 del 23 de abril de 2019.
21	BUCKNOR CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados no cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel, se adjunta carta a gerencia y opinión del auditor, pero no se adjuntan los estados financieros. Lo anterior, a pesar de haber solicitado la subsanación correspondiente, mediante secuencia 169887 del 23 de abril de 2019.
22	CONSTARQ S.A.	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados no cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel para ninguno de los períodos, no incluye Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio para todos los años y notas a los Estados Financieros para los años de 2016 y 2017. Lo anterior, a pesar de haber solicitado la subsanación correspondiente, mediante secuencia 169888 del 23 de abril de 2019.
25	INNOVA DESARROLLOS Y MOBILIARIOS S.A.	No cumple con puntaje mínimo de Elegibilidad Financiera (51 puntos), porque Razón de Circulante es menor a la exigida y Capital de trabajo menor al exigido esto para el año 2018.
27	RUCO CONSTRUCTORA, S.A.	No cumple con puntaje mínimo para Elegibilidad Financiera (51 puntos), la cobertura EBITDA a carga financiera y la razón de deuda esta por encima de los parámetros esto para el año 2018.
33	GERARDO ALFONSO ACUÑA CÁRDENAS	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados no son auditados ni cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel para ninguno de los períodos. Lo anterior, a pesar de haber solicitado la subsanación correspondiente, mediante secuencia 169902 del 23 de abril de 2019.
37	INGENIERÍA P C R S.A.	No se pudo realizar análisis de Elegibilidad Financiera porque los Estados Financieros proporcionados no son auditados ni cumplen con las especificaciones solicitadas en el cartel para ninguno de los períodos. Lo anterior, a pesar de haber solicitado la subsanación correspondiente, mediante secuencia 169906 del 23 de abril de 2019.
42	COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INGESUR S.A.	No cumple con puntaje mínimo de Elegibilidad Financiera (51 puntos), porque Razón de Circulante es menor a la exigida y Capital de trabajo menor al exigido esto para el año 2016; la cobertura EBITDA a carga financiera no sobrepasa el mínimo y la rentabilidad sobre el patrimonio es menor a la exigida estas para el año 2018.
43	P Y P CONSTRUCCIONES S.A.	No cumple con puntaje mínimo de Elegibilidad Financiera (51 puntos), porque la rentabilidad sobre el patrimonio es menor a la exigida en todos los períodos en análisis.
46	RAE INGENIEROS S.A.	No cumple con puntaje mínimo de Elegibilidad Financiera (51 puntos), porque la cobertura EBITDA a carga financiera es inferior a lo estipulado para el año 2016, la Cobertura carga Financiera a EBITDA es mayor a lo exigido en los años 2016 y 2017, el capital de trabajo y la Razón de Circulante es menor a la exigida para los tres períodos, la rentabilidad sobre el patrimonio es menor a la exigida para los años 2016 y 2017 y la razón de deuda esta por encima de los parámetros para el año 2018.

2. Se delega en la jefatura o subjefatura del Departamento de Proveeduría la aprobación de la secuencia de la presente adjudicación en el sistema SICOP .

## Acuerdo firme

**Atentamente,**  
 Secretaría de Actas Corporativa  
 Secretario de Actas Corporativo  
 Alex Díaz/INS

**Enviado: 01/10/2019 11:09:28**

**cc:** Elian Villegas/INS, Luis Fernando Monge-SubGerente/INS, Eduardo Zumbado/INS, Yanory Vega/INS, Lilliana Orozco/INS, Nelson Conejo/INS, Gustavo Retana Auditor General INS/INS, Rolvin Arturo Marín/INS, Karen Alvarado/INS