



DICTAMEN 006-2023 DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO

Al ser las 18:00 horas del miércoles 26 de abril del 2023, sesionó la Comisión de Gobierno y Administración de la Municipalidad de Río Cuarto, estando presentes las siguientes personas:

Nombre	Puesto
Julia Víquez Jiménez	Regidora Subordinadora
Natalie McReynolds Medina	Regidora
Marcela Bolaños Alfaro	Coordinadora
Jairo Bolaños Murillo	Proveedor Institucional a.i.

Comprobado el quorum y luego de haber sido aprobado el orden del día que tuvo como primer punto de discusión la Aprobación de la Recomendación de Adjudicación al proceso de contratación número 2023XE-000001-0028202161; trasladado a esta Comisión mediante acuerdo aprobado en forma definitiva por el Concejo Municipal de Río Cuarto, en sesión ordinaria N° 205-2023, de manera presencial, celebrada el lunes 24 de abril del 2023, mediante artículo III, Acuerdo N° 04. Acuerdo aprobado por unanimidad y definitivamente aprobado. Tema que se comenzó a discutir a partir de las 18:00 y es objeto del presente dictamen.

RESULTANDOS

1. Que, ante la necesidad de realizar un alquiler de bodega, la Dirección Financiera, Tributaria y Administrativa de la Municipalidad de Río Cuarto remitió el oficio número OF-GAFT-034-2023 en cual se plasman los resultados de los estudios y valoraciones requeridos por la ley General de Compras Públicas y su reglamento.
2. Que el Avalúo requerido fue realizado por el Ing. Rodrigo Campos Zamora, el cual se contiene en el oficio número AV-002-2023.
3. Que en fecha 15 de marzo del 2023 la Alcaldía Municipal emitió el oficio número OF-AL-113-2023. Mediante el cual manifiesta:
"En atención al oficio OF-GAFT-034-2023, sobre la solicitud de contrato de la bodega donde se encuentran insumos y activos de la municipalidad. Y con

base en los criterios técnicos y el estudio de mercado, se le solicita proceder con el trámite correspondiente para el contrato de alquiler”

4. Que en fecha dieciséis de marzo del presente año, la Dirección Financiera, Tributaria y Administrativa emitió el oficio número OF-GAFT-039-2023 por el cual instruye a la Proveeduría Institucional para que se inicie el proceso de contratación respectivo.
5. Que en fecha de cuatro de abril de dos mil veintitrés la Municipalidad de Río Cuarto por medio de la plataforma SICOP sacó a concurso el procedimiento de contratación especial número 2023XE-000001-0028202161 denominada Arrendamiento Local Bodega.
6. Que el expediente administrativo del procedimiento de contratación especial número 2023XE-000001-0028202161 denominada ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BODEGA se encuentra disponible en la plataforma SICOP.
7. Que al ser un procedimiento especial ante el pliego de condiciones no fueron presentados recursos de objeción.
8. Que en fecha once de abril de dos mil veintitrés a las nueve horas con cuarenta y siete minutos se realizó la apertura de ofertas de dicho cartel revelando la participación de un único oferente.
9. Que la proveeduría institucional mediante documento electrónico número 0212023216300008 realizó solicitud de subsanación.
10. Que la oferente realizó dicha subsanación por medio de la ventana de aclaración de ofertas adjuntando la documentación requerida.
11. Que la Proveeduría Institucional a través del oficio número OF-PR-046-2023 de fecha veintiuno de abril de dos mil veintitrés realizó la recomendación de adjudicación correspondiente al procedimiento de contratación especial número 2023XE-000001-0028202161.
12. Que en fecha veintiuno de abril de dos mil veintitrés se elevó a este Concejo Municipal la recomendación realizada por la Proveeduría Institucional el a través de la plataforma SICOP con el número de referencia 0752023216300017, lo cual se realizó por medio del perfil de la Secretaría del Concejo Municipal en la plataforma.
13. Que en fecha veinticuatro de abril la proveeduría institucional remitió el oficio OF-PR-048-2023 comunicando al concejo municipal la solicitud de adjudicación.
14. Que el Concejo Municipal, mediante en el artículo N° III, acuerdo N° 04, sesión ordinaria 205-23 celebrada el lunes 24 de abril del 2023 dio traslado la documentación

soporte a esta Comisión y le otorgó 10 días hábiles para realizar el dictamen y la debida recomendación.

15. Que en esta sesión se encuentran las señoras regidoras Marcela Bolaños Alfaro, Julia Víquez Jiménez y Natalie McReynolds Medina. Así como, el funcionario municipal Jairo Bolaños Murillo, Proveedor Institucional a.i., como Asesor de esta comisión para el tema objeto del presente dictamen.

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Verificación de las condiciones legales. El numeral 67 de la Ley General de Contratación Pública y el artículo 167 establecen los requisitos para que La Administración pueda tomar en arrendamiento bienes inmuebles, sin emplear procedimientos ordinarios. Requerimientos que se citan a continuación:

- Estudio que demuestre que la opción seleccionada es la más rentable y viable. El estudio técnico que realice la Administración deberá contar con la aprobación del máximo jerarca o por quien este delegue.
- Avalúo elaborado por el órgano especializado de la Administración respectiva, o en su defecto por la Dirección General de Tributación u otra entidad pública competente que defina el valor del inmueble o el precio del arrendamiento. En todo caso, el avalúo deberá estar suscrito por personal profesional especializado, el cual deberá manifestar que ese bien es apto para la finalidad propuesta, conforme a las regulaciones vigentes.
- Estudio de mercado que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar. El estudio de mercado deberá consistir en una consulta de bienes inmuebles disponibles en una determinada área que definirá previamente la Administración.
- Acto motivado emitido por el máximo jerarca o por quien éste delegue, en el que se adopte la decisión de adquirir o arrendar un determinado bien. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.

Requerimientos que han sido cumplidos a cabalidad y se encuentran visibles en el expediente SICOP, a saber, el estudio técnico de razonabilidad visible en el oficio OF-GAFT-034-2023, el avalúo realizado por catastro y valoración contenido en el oficio número AV-002-2023, el avalúo realizado por Dirección Financiera, Tributaria y

Administrativa en conjunto con el estudio de marco visibles en documento denominado estudio de mercado y el acto motivado por la Alcaldía manifestado en oficio número OF-AL-113-2023.

Así las cosas, es posible determinar que se cumplen los requisitos establecidos por la Ley General de Contratación Pública y su reglamento.

SEGUNDO: Evaluación. Una vez dado el visto bueno para el inicio del procedimiento de contratación especial número 2023XE-000001-0028202161, así como se revisada la oferta presentada. La Proveeduría Institucional emitió la evaluación respectiva, corroboró el cumplimiento de lo requerido por el pliego cartelario y emitió el acto de recomendación de adjudicación. Los cuales se encuentran vertidos en el oficio número OF-PR-046-2023, documento que se cita a continuación:

"En atención a los procesos de compras institucionales y como parte de las funciones propias de esta proveeduría, les remito para su conocimiento la verificación de oferta para el procedimiento especial 2023XE-000001-0028202161 denominada ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA BODEGA.

La proveeduría institucional el día once de abril a las nueve horas con cuarenta y siete minutos procedió a realizar la apertura del cartel. Dicha apertura reflejó la participación del oferente invitado.

Siendo que la plataforma Sicop permite la revisión documental de los mismos y el precio ofertado esta Proveeduría procedió a la remitir las ofertas a verificación técnica por parte de la unidad solicitante del proceso.

En cuanto a la verificación de requisitos legales por parte de la oferente participante se identifica que la misma no aporta documento alguno con la oferta presentada.

Por esta razón y por medio de la subsanación número 0212023216300008 se le solicitó a la oferente invitada en el proceso a que presentara los documentos solicitados, la oferente presentó dicha documentación subsanando la oferta y aportando la documentación visible en la ventanilla Subsanación/Aclaración de la oferta.

Esta presentación documental sirvió para verificar el cumplimiento de lo solicitado en el pliego de condiciones.

Estudio de ofertas y proceso de evaluación para la partida.

Una vez que la Proveeduría Institucional realizó la apertura se solicitó la respectiva verificación.

Hallazgos de la documentación aportada:

- La oferta se presentó en tiempo en forma.
- Verificación de estar al día con la CCSS, verificación en linea.
- Verificación de estar al día con FODESAF, verificación en linea
- Verificación de estar al día con los impuestos según Art 14 de la LGCP.
- Presentar y estar al día con la patente Municipal la cual debe tener relación con el giro comercial solicitado en esta contratación.
- Que se han revisado las prescripciones y requisitos de ley y la oferente no presentan sanciones vigentes al momento de esta verificación y tampoco de los impedimentos establecidos en los artículos 24 y siguientes del LGCP.
- Que el local ofrecido es el mismo que se encuentra en uso actualmente el cual cumple con la solución requerida por la Municipalidad para el bodegaje de activos.
- Se verifica la póliza de riesgo de trabajo.
- Que se han presentado las respectivas declaraciones de juradas de beneficiarios finales.

Evaluación:

Oferente	Precio		Decreto ejecutivo 42709 -H-MEIC- MTSS-MINAE-MICITT	Certificación PYME		Total	
	₡	Puntaje	Patentes	Puntaje	PYME		
Mayela Alfaro Barrantes	₡1.560.000	75	Sí, Río Cuarto	20	No	0	95

Por lo tanto:

Una vez realizada la evaluación siguiendo los parámetros establecidos en el pliego cartelario se determina que el oferente que obtiene la mayor calificación es CUSTUDIA MAYELA ALFARO BARRANTES con un puntaje de 95.

Así las cosas, se recomienda la adjudicación de este proceso al oferente CUSTUDIA MAYELA ALFARO BARRANTES por cumplir con todo lo solicitado en el pliego cartelario y obtener el mayor puntaje en la evaluación."

Criterio que fue expuesto por funcionario Bolaños Murillo ante esta Comisión. Mismo que es acogido.

TERCERO. Adjudicación. El artículo 4 del REGLAMENTO INTERNO DE COMPETENCIA EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DE RÍO CUARTO dispone en quienes recae la facultad de dictar el acto final o de adjudicación según el tipo de proceso de contratación que se trate. Textualmente dicho numeral establece:

"Artículo 4º. - Distribución de Competencias. La competencia para la aprobación de la decisión inicial, emisión del acto final, para la autorización de eventuales modificaciones, cesiones, prórrogas, suspensiones, resoluciones, rescisiones, resolución de procesos de impugnación, así como, de todas aquellas actividades conexas de autorización, será determinada según el tipo de proceso licitatorio y el tipo de objeto contractual. (...)

C. Concejo Municipal. Será competente el Concejo Municipal de Río Cuarto en los siguientes procesos de licitación:

1. Licitación menor cuando verse sobre obra pública.

2. Licitación mayor.

3. Compra y arrendamiento de bienes inmuebles.

4. Remate.

5. Subasta.

6. Donación.

7. Contratación entre entes de derecho público."

En este caso, al corresponder el proceso de contratación número 2023XE-000001-0028202161 a un procedimiento de compra especial de compra y arredramiento de bienes inmuebles la emisión del acto de adjudicación compete al Concejo Municipal.

Luego de analizada la información contenida en el expediente administrativo electrónico visible en la plataforma SICOP y atendida la exposición del funcionario Bolaños Murillo, esta Comisión considera favorablemente que se dicte el acto de adjudicación del procedimiento de contratación especial número 2023XE-000001-0028202161 denominado Arrendamiento Local Bodega a la oferente CUSTUDIA MAYELA ALFARO BARRANTES por cumplir con todo lo solicitado en el pliego cartelario y obtener el mayor puntaje en la evaluación.

POR TANTO

Se acuerda:

1. Dictaminar afirmativamente que se dicte el acto de adjudicación del procedimiento de contratación especial número 2023XE-000001-0028202161 denominado Arrendamiento Local Bodega a la oferente CUSTUDIA MAYELA ALFARO BARRANTES por cumplir con todo lo solicitado en el pliego cartelario y obtener el mayor puntaje en la evaluación.
2. Recomendar al Concejo Municipal de Río Cuarto adjudicar el procedimiento de contratación especial número 2023XE-000001-0028202161 denominado Arrendamiento Local Bodega a la oferente CUSTUDIA MAYELA ALFARO BARRANTES por cumplir con todo lo solicitado en el pliego cartelario y obtener el mayor puntaje en la evaluación.

Al ser las 18:15 horas del 26 de abril de 2023, se concluye la discusión de este tema.

Natalie McReynolds Medina

Julia Víquez Jiménez

Marcela Bolaños Alfaro