

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y dos minutos del lunes veinticuatro de febrero del del dos mil veinticinco inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 08-02-2025, de manera virtual, con el siguiente quórum:

**ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.**

**CONSEJO DIRECTIVO:** Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director.

Sr. Ólger Irola Calderón, desde mi casa de habitación en Guápiles, Pococí.

Sra. Alexandra Umaña Espinoza, desde mi casa de habitación en San Antonio de Coronado.

Sra. Ilianna Espinoza Mora, ubicada en Santo Domingo de Heredia, en casa de habitación.

Sr. Freddy Miranda Castro, en mi casa de habitación en San Rafael de Heredia.

Sr. Floribel Méndez, ubicando desde Tres Ríos, La Unión, casa de habitación.

Sr. Jorge Loría Núñez, me encuentro en mi casa de habitación en la ciudad de Puntarenas.

Sra. Yorleni León Marchena, hoy me encuentro desde las oficinas centrales del IMAS.

**INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO:** Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, Gerenta General, Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, Sra. Cinthya Carvajal Campo, Directora de Gestión de Recursos, Sr. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General y Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General.

Sra. Silvia Castro Quesada, participo de esta sesión desde las oficinas centrales del IMAS.

Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, tomo la sesión en las oficinas centrales del IMAS.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

Sr. Jafeth Soto Sánchez, desde oficinas centrales del IMAS.

Sra. Cinthya Carvajal Campos, participo desde mi casa de habitación en Concepción de Tres Ríos.

Sr. Berny Vargas Mejía, tomo la sesión desde las oficinas de la Asesoría Jurídica, en el edificio central del IMAS.

Sra. Marianela Navarro Romero, tomo la sesión en las oficinas de la Auditoría Interna, en el edificio central del IMAS.

**Yorleni León:** Contando con el quórum reglamentario, voy a pasar al segundo punto del orden del día.

**ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

**Yorleni León:** Procedo a dar lectura del orden del día.

**1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM**

**2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

**3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 07-02-2025**

**4. LECTURA DE CORRESPONDENICA**

**4.1.** Oficio **AL-FPFA-015-OFI-2025-SGP**, que remite la señora Sofía Guillén Pérez, Diputada del Partido Frente Amplio.

**5. ASUNTOS DIRECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO**

**5.1.** Análisis y eventual aprobación de la solicitud para la autorización para la Decisión Final Acto Final-Licitación Mayor 2024LY-000006-0005300001 Arrendamiento de local para oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de San Carlos y la Gerencia del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte. de la resolución Expediente TAD-15-2023, en cumplimiento del acuerdo No. 11-01-2025, según oficio **IMAS-DSA-0059-2025**

**6. ASUNTOS DIRECCIÓN DESARROLLO SOCIAL**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025**  
**ACTA No. 08-02-2025**

6.1. Análisis y eventual aprobación de solicitud de prórroga para el cumplimiento del Hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y el Hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022, para el cumplimiento de los acuerdos No. 330-11-2022 y No. 204-08-2023 respectivamente, **según oficio IMAS-DDS-0304-2025.**

## **7. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES**

**Yorleni León:** Si están de acuerdo con el orden del día, favor manifestarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Olger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con la agenda propuesta.

### **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 07-02-2025.**

#### **- ACTA No. 07-02-2025**

**Yorleni León:** Pasamos al punto número tres que es la aprobación de las actas.

Me indican de la Secretaría que en el acta No. 07-02-2025, estuvo ausentes mi persona y don Freddy Miranda, el resto todos estuvieron presentes.

Les consulto si tienen alguna observación, duda o necesidad de ampliación de lo que está consignado en esta acta.

Ninguna, entonces procedemos a votar.

**Ólger Irola:** Perdón, tengo un inconveniente, yo estuve, pero en el correo no ubiqué el acta, no me llegó.

**Yorleni León:** ¿A usted no le llegó?

**Ólger Irola:** No.

**Yorleni León:** ¿A los demás le llegó?

Si, a los demás si les llegó.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

Entonces, don Ólger podría decir que se abstiene de votar, porque no le llegó el documento y no tuvo chance para revisarlo.



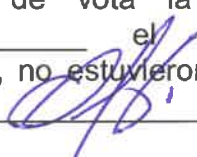
**Ólger Irola:** Ok, me abstengo de votar, porque no me llegó el acta.

**Yorleni León:** Ok, muy bien.

**ACUERDO 38-02-2025**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 07-02-2025 del lunes 24 de enero del 2025.

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acta anterior. Se abstienen de votar la Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta  el Sr. Freddy Miranda Castro, Director , no estuvieron presente en esa sesión y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, , porque, no le llegó, el acta para revisar.

**Yorleni León:** Don Ólger y demás compañeros, les voy a agradecer que cuando algún documento no les llega de lo que componen los diferentes puntos de la agenda o del orden del día, nos lo hagan saber de manera inmediata, porque, podemos correr con la Secretaría del Consejo, para que les hagan llegar en un correo adicional, ese documento que no les haya llegado y de esa manera que todos estén debidamente informados de la documentación.

Adelante, doña Ilianna.

**Ilianna Espinoza:** Tal vez es que don Ólger no lo divisó, porque esa acta llegó en el mismo correo, después, no iba dentro del grupo de documentos originales, sino que la reenviaron posterior, porque probablemente se le había ido, por eso no lo pudo divisar, pero iba después del correo original.

**Yorleni León:** Muchas gracias, doña Ilianna.

Adelante, don Ólger.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**Ólger Irola:** En realidad a mi no me llegó, ningún correo adjunto, yo si me comuniqué con doña Mary, ella me mandó los adjuntos hoy, pero no venía eso.

**Yorleni León:** Pero, usted se los solicitó.

**Ólger Irola:** Si, yo le solicité, porque no me llegaron, ella me mandó un paquete comprimido.

**Yorleni León:** Adelante, doña María

**Yorleni León:** Don Ólger y demás compañeros, les voy a agradecer que cuando algún documento no les llega de lo que componen los diferentes puntos de la agenda o del orden del día, nos lo hagan saber de manera inmediata, porque, podemos correr con la Secretaría del Consejo, para que les hagan llegar en un correo adicional, ese documento que no les haya llegado y de esa manera que todos estén debidamente informados de la documentación.

Disculpe, doña Yorleni, le informo con respecto al acta, como había entendido a mi compañera Katerine, que las actas ahora hay que adjuntarles las presentaciones, cuando se mandan en Word, es muy pesado, entonces tengo que cambiarlo a PDF el acta y se mando por separado, bueno ese día lo envié por separado, porque estaba muy pesada el acta y no cabían dentro de los documentos.

Desconozco, a que se debe que sea pesado el archivo de manera técnicamente, pero desde el momento que se están adjuntando las presentaciones en el acta, se vuelven muy pesadas, por esa razón se envían en PDF.

Con respecto a don Ólger, por error mío, el envié los documentos solamente al correo del IMAS, porque había entendido que también por el correo del IMAS, estaba él revisando los documentos, pero ahora me indicó que el correo del IMAS, no lo estaba utilizando todavía, le voy a seguir enviando los documentos a su correo personal.

**Yorleni León:** Muy bien, o por las dos vías por el oficial y el personal, para todos los casos, todos los que tengan correo personal y también institucional, mejor lo mandamos por las dos vías, para que puedan tenerlo accesible.

**María Salas:** Si, señora.

**Yorleni León:** Muy bien. Vamos a pasar con el punto cuarto.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**ARTICULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENICA**

4.1 Oficio **AL-FPFA-015-OFI-2025-SGP**, que remite la señora Sofía Guillén Pérez, Diputada del Partido Frente Amplio.

**Yorleni León:** Yo supongo que todos tuvieron chance de hacer la lectura de este oficio, y aquí básicamente tenemos una propuesta de acuerdo, que se referirlo a la entidad competente dentro del IMAS.

Doña Alexandra, podemos leer la propuesta de acuerdo, por favor.

**Yorleni León:** Mientras Alexandra encuentra el acuerdo, decirles que hemos recibido una gran cantidad de oficios muy similares a los de la Diputada, pero que todos han llegado a la Presidencia Ejecutiva. Entonces desde la Presidencia, los hemos traslado a la Dirección Social a don Felipe, ellos preparan la respuesta y trasladamos la respuesta a los diferentes despachos que lo han solicitado, este es el primero que nos llega al Consejo Directivo, pero es muy similar a lo que ya habíamos ido contestando.

Adelante, doña Silvia.

**Silvia Castro:** Gracias doña Yorleni. En la línea a lo que usted plantea, precisamente la propuesta de acuerdo va exactamente planteando a que se traslade a la Presidencia Ejecutiva y a la Dirección de Desarrollo Social, por ser un asunto absolutamente técnico, para que le den respuesta a la señora Diputada, con el informe correspondiente al Consejo Directivo.

**Alexandra Umaña:** Da lectura del acuerdo.

**ACUERDO 39-02-2025**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Trasladar a la Presidencia Ejecutiva y a la Dirección de Desarrollo Social el oficio que remite la señora Diputada, Sofía Guillén Pérez, la cual solicita información de los alcances del oficio IMAS-DDS-0193-2025, donde se modifican los lineamientos para la asignación de montos de la TMC Cuidado y Desarrollo Infantil 2025, para que le dé respuesta a la señora Diputada e informe a este Consejo Directivo, los resultados de la gestión, en un plazo máximo de cinco días hábiles.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**Yorleni León:** Algún comentario al acuerdo, sino procedemos a votar.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Ólger Irola Calderón, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

**ARTICULO QUINTO: ASUNTOS DIRECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO**

**5.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE LA SOLICITUD PARA LA AUTORIZACIÓN PARA LA DECISIÓN FINAL ACTO FINAL-LICITACIÓN MAYOR 2024LY-000006-0005300001 ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA UNIDAD LOCAL DE DESARROLLO SOCIAL DE SAN CARLOS Y LA GERENCIA DEL ÁREA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL HUETAR NORTE. DE LA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE TAD-15-2023, EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO NO. 11-01-2025, SEGÚN OFICIO IMAS-DSA-0059-2025**

**Yorleni León:** Para este tema es importante que contemos con el acompañamiento de las siguientes personas funcionarias: Ramón Alvarado Gutiérrez, Proveedor Institucionaria, Ana Virginia Garcia Gallo, Profesional del Departamento de Proveeduría y Rigoberto Abarca Díaz (ARDS Huetar Norte).

La Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Ólger Irola Calderón, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, están de acuerdo con el ingreso de las personas funcionarias.

**Yorleni León:** Don Jafeth, le doy la palabra para que haga la introducción del tema, mientras se incorporan los compañeros.

**Jafeth Soto:** El punto que traemos hoy a conocimiento es el acto final del proceso de contratación para el alquiler en donde hoy se ubican las oficinas centrales de la Regional de la Huetar Norte. Nada más quiero hacer esta clarificación, porque no tiene que ver con el proceso de construcción de la ULDES de los Chiles, que también es de la Huetar Norte, pero eso tiene que ver con la ULDES, que está en frontera prácticamente. Esta decisión que traemos hoy de alquiler es del edificio que tenemos como actividades centrales de dicha regional. Entonces, estamos

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

hablando de edificaciones diferentes, era la claridad que quería hacer antes de iniciar el punto.

Se incorporan a la sesión las personas invitadas.

Sin más, y si me lo permite doña Yorleni, le podemos dar la palabra a los invitados. Gracias.

**Yorleni León:** Muy bien, muchas gracias a los tres. Bienvenidos a esta sesión y puede iniciar quien considere. Don Ramón.

**Ramón Alvarado:** Buenas tardes, doña Yorleni, doña Silvia, doña Marianela, señoras y señores directores del Consejo Directivo y don Berny.

Para presentarme Ramón Alvarado de la Proveduría Institucional y estoy en forma virtual en mi casa en San Pablo de Heredia. Me acompaña don Rigoberto Abarca, que es el jefe del UCAR de la Huetar Norte, y me acompaña la licenciada Ana Virginia García, quien fue la funcionaria Profesional en Proveduría, que tramitó todo el proceso de esta licitación mayor.

Siendo así, y si me lo permiten, vamos a proyectarles.

Como les decía, vamos a conocer el Acto Final de Licitación Mayor 2024ly-00006-0005300001, Arrendamiento de Local para Oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de San Carlos y la Gerencia del Área Regional de Desarrollo social Huetar Norte.

## **Antecedentes**

**Decisión Inicial:** Acuerdo No. 125-07-2024, Acta No. 29-07-2024 del 08 de julio del 2024.

**Información general del procedimiento:**

**Fecha y hora de publicación:** 04 de octubre del 2024 a las 15:50 horas

**Fecha de apertura de ofertas:** 15 de noviembre del 2024 a las 14:00 horas

**Plazo del acto final:** 60 días hábiles.

**Fecha máxima para el acto final:** 21 de febrero del 2025 (Se amplió por 10 días hábiles).

**Clasificación del objeto:** Servicios

**Tipo de modalidad:** Servicios

**Vigencia del contrato:** 3 años con 3 prórrogas facultativas de 1 año hasta completar 6 años.

No se presentaron recursos de objeción al pliego de condiciones.



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

En cuanto a los antecedentes, tenemos el acuerdo No. 125-07-2024, Acta 29-07-2024, mediante el cual se dio la orden de inicio para dar el banderazo de salida, para la para la licitación mayor.

Esto se publicó el 4 de octubre del 2024 a las 15:50 horas.

La fecha de apertura se realizó el 15 de noviembre del 2024 a las 14 horas.

Tenemos 60 días hábiles para tomar la decisión final.

La fecha máxima para el acto del 21 de febrero, se amplió por un periodo de 10 días hábiles adicionales.

Este es un tipo de contrato servicio y modalidad servicios.

La vigencia del contrato será de tres años, con tres prórrogas facultativas de un año hasta completar seis años. En este caso en particular se rigen los plazos por la Ley de Arrendamientos Urbanos, a diferencia de las otras contrataciones que son de cuatro años.

## **Requerimiento**

LÍNEA	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO SICOP
1	Servicio de alquiler de edificios	8013150292036393



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

No se presentó ningún recurso de objeción al pliego de condiciones. Siendo así, a nivel del sistema SICOP, lo compone una única partida, una única línea, que es el servicio de alquiler de edificios, bajo el código establecido en el sistema SICOP.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**Oferentes**

OFERENTES	OFERTA	VIGENCIA DE LA OFERTA
<b>VILMA MAYELA RODRIGUEZ VARGAS</b> Cédula física 0203440897	1	60 días hábiles
<b>DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101587583	2	90 días hábiles
<b>FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101286751	3	100 días hábiles
<b>BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101803127	4	90 días hábiles



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO DE COSTA RICA

Al momento de la apertura, recibimos cuatro ofertas. La primera oferta, Vilma Mayela Rodríguez Vargas. La segunda oferta, Desarrollos Cej Madrigal Sociedad Anónima. La tercera oferta, Faith Full Sociedad Anónima, y una cuarta oferta Bambú en Nacascolo Sociedad Anónima.

**Precios Ofertados**

Línea	VILMA MAYELA RODRIGUEZ VARGAS Oferta No. 1	DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA Oferta No. 2	FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA Oferta No. 3	BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA Oferta No. 4
1	Precio mensual con IVA: ₡3.729.000	Precio mensual con IVA: ₡9.208.783,63	Precio mensual con IVA: ₡9.266.000	Precio mensual con IVA: ₡19.261.352
<b>TOTAL 36 meses</b>	₡134.244.000	₡331.516.210,91	₡333.576.000	₡693.408.672,09



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO DE COSTA RICA

Estas fueron las cuatro ofertas que se recibieron y para referencia tenemos los siguientes precios. La oferta número uno nos cobra ₡3,729,000.00 (tres millones setecientos veintinueve mil colones exactos) mensual. La oferta número 2, tiene un precio mensual de ₡9,208,783.63 (nueve millones doscientos ocho mil setecientos ochenta y tres colones con 63/100). La oferta número 3, ₡9,266,000.00 (nueve millones doscientos sesenta y seis mil colones). Y la oferta número 4, ₡19,261,352.00 (diecinueve millones doscientos sesenta y un mil trescientos cincuenta y dos colone exactos) precios mensuales. La totalidad se hizo al tiempo del primer contrato, pero son datos multiplicando por los 36 meses.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**Verificación Legal de Ofertas**

Realizada por:

1. Rosa María Zúñiga Fernández, Coordinadora Contratación Administrativa Asesoría Jurídica
2. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN LEGAL
VILMA MAYELA RODRÍGUEZ VARGAS Cédula 0203440897	1	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101587583	2	<b>Elegible</b> Siempre y cuando se encuentre al día ante el Ministerio de Hacienda, Dirección General de Tributación.
FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101286751	3	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101803127	4	<b>Elegible</b>



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL | GOBIERNO DE COSTA RICA

En cuanto a los estudios, igual, sometemos las ofertas a los estudios básicos que nos solicita la ley: legal, técnico y el financiero. En el caso del estudio legal, el mismo fue realizado por Rosa Zúñiga Fernández, Coordinadora de Contratación Administrativa de la Asesoría Jurídica, con el visto bueno el Lic. Berny Vargas.

De estas, las cuatro ofertas, únicamente resulta elegible dos ofertas: Desarrollo Cej Madrigal, que es la oferta número 2, y la oferta número 4, Bambú en Nacascolo. Vemos acá que en la parte legal hay una anotación: “siempre y cuando se encuentre al día con el Ministerio de Hacienda, Dirección General de Tributación”, situación que fue verificada y que lo veremos más adelante. Entonces, en ese sentido, legalmente, tenemos dos ofertas.

**Verificación Financiera de Ofertas**

Realizada por:

1. Ivannia Rodríguez Ruiz, Profesional Financiero Departamento de Administración Financiera
2. Silvia Morales Jiménez, Jefa Departamento de Administración Financiera

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN FINANCIERA
VILMA MAYELA RODRÍGUEZ VARGAS Cédula 0203440897	1	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101587583	2	<b>Elegible</b>
FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101286751	3	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101803127	4	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL | GOBIERNO DE COSTA RICA

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

En cuanto al estudio financiero, el mismo fue realizado en el Departamento de Administración Financiera, por la Licenciada Ivania Rodríguez Ruiz, con la aprobación o el visto bueno de doña Silvia Morales Jiménez como Jefa del Departamento de Administración Financiera.

De estas, aquí nos encontramos la situación que es muy reiterativa en las ofertas, que es darles la posibilidad de subsanar alguna falta de requisito, alguna aclaración, observaciones, etcétera. Pero en la oferta 1, la 3 y la 4 no atendieron dicha prevención, por lo cual acogiendo al artículo 134 del Reglamento a la Ley de Contratación Pública, pues limita en ese sentido continuar, puesto que la oferta mostraría falencia, digamos, o algunos asuntos necesarios para poder hacer las valoraciones. En ese sentido, la oferta que financieramente clasifica en la número 2 de Desarrollo CEJ Madrigal Sociedad Anónima.

### Verificación Técnica de Ofertas

Realizada por:

1. Rigoberto Abarca Díaz, Jefe UCAR ARDS Huetar Norte
2. Juan Luis Gutiérrez Chaves, Jefe ARDS Huetar Norte

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN TÉCNICO
<b>VILMA MAYELA RODRÍGUEZ VARGAS</b> Cédula 0203440897	1	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101587583	2	<b>Elegible</b>
<b>FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101286751	3	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101803127	4	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO DE COSTA RICA

En cuanto a los estudios técnicos, se tiene una situación similar. La oferta 1, 3 y 4 no atendieron las prevenciones, quedando únicamente legible la oferta número 2. Este estudio fue realizado por don Rigoberto Abarca, el Jefe del UCAR del ARDS de la Huetar Norte, y con la aprobación y el visto bueno de don Juan Luis Gutiérrez como Jefe de ARDS de la Huetar Norte.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

### Verificación Salud Ocupacional

Realizada por:

1. Diana Vargas Garita, Profesional en Salud Ocupacional Desarrollo Humano
2. Ciro Barbosa Toribio, Jefe Desarrollo Humano

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN SALUD OCUPACIONAL
VILMA MAYELA RODRÍGUEZ VARGAS Cédula 0203440897	1	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101587583	2	<b>Elegible</b>
FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101286751	3	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101803127	4	<b>Inelegible</b> No se pudo realizar la visita en sitio, no se logró respuesta de parte de la empresa oferente.



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

Por ser un arrendamiento, le agregamos otros estudios como el siguiente, que es el de salud ocupacional, los primeros tres eran los que la ley obliga en el sentido de la parte técnica, legal y financiera.

En el estudio de salud ocupacional lo realiza la Licenciada Diana Vargas Garita, que ahora es la Profesional de Desarrollo Humano en Salud Ocupacional y cuenta con el visto bueno Don Ciro Barbosa como Jefe del Departamento de Desarrollo Humano.

Pasó exactamente la misma situación, la oferta 1, la 3 y la 4 no subsanaron, por lo tanto, queda elegible la oferta 2 Desarrollo CEJ Madrigal.

### Verificación Infraestructura Institucional

Realizada por:

1. Teodoro Hodgson Bustamante, Encargado Infraestructura Institucional
2. David Cordero Quirós, Jefe Departamento de Servicios Generales

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN INFRAESTRUCTURA
VILMA MAYELA RODRÍGUEZ VARGAS Cédula 0203440897	1	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101587583	2	<b>Elegible</b> Presenta su compromiso para realizar las mejoras necesarias para adaptarse a lo solicitado en el pliego de condiciones.
FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101286751	3	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101803127	4	<b>Inelegible</b> No se pudo realizar la visita en sitio, no se logró respuesta de parte de la empresa oferente.



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

El quinto estudio que pasó, que pasaron las ofertas, ya refiere más a la estructura de edificio, requisitos de acceso, materiales, salida de emergencia, todo este tipo de cosas más arquitectónicas fue realizado por don Teodoro Hudson Bustamante, Encargado de la Infraestructura Institucional, con el visto bueno de don David Cordero, que es el Jefe del Departamento de Servicios Generales.

Nuevamente, no atienden a las solicitudes de completar ofertas la 1, la 3 y la 4, por lo que resulta elegible la oferta número 2 y aportan el compromiso de, en caso de ser necesario, realizar mejoras para adaptar, si fuese el caso, alguna condición del pliego de condiciones. Por lo tanto, la oferta elegible resulta la dos.

**Sistema de Evaluación  
Factores por evaluar**

Factor	Criterio	Porcentaje
Precio		70%
Seguridad del edificio		10%
Condiciones del edificio		10%
Espacios de parqueo		10%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>



Paso siguiente. Una vez realizados esos cinco estudios por los profesionales en cada una de las áreas, se somete la oferta a los factores de evaluación. En este caso, a manera de resumen, porque cada uno se descompone en muchos ítems, tenemos que el precio era un 70%, la seguridad del edificio un 10%, las condiciones del edificio un 10% y espacios para parqueo un 10%, eso daba el 100% del puntaje para calificar.

**Sistema de Evaluación  
Resultado**

Número de procedimiento	2024LY-000008-0005300001	Número de SICOP	20241041811 - 00		
Descripción del procedimiento	Arrendamiento de local para oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de San Carlos y la Gerencia de la Área Regional de Desarrollo Social Huelar Norte				
Tipo de procedimiento	LICITACIÓN MAYOR	Número de documento	0712025003000001		
Nombre de la institución	Instituto Mixto de Ayuda Social	Evaluador	Rigoberto Abarca Diaz		
<b>[ Partida 1 ] Bienes/Servicios</b>					
Partida	Línea	Código del bien/servicio	Nombre del bien/servicio	Cantidad	Unidad
1	1	8013150292036393	SERVICIO DE ALQUILER DE EDIFICIOS	36	NA
Posición	Calificación final	Identificación	Nombre del proveedor	Encargado	Detalles
1	100	3101587583	DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA	MARIA EUGENIA MADRIGAL MATAMOROS	Detalles



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**Resumen final del estudio de ofertas**

**Resultado final del estudio de las ofertas**

**Información de la oferta**

<b>Número de procedimiento</b>	2024LY-000006-0005300001	<b>Número Identificador</b>	20241041811 - 00
<b>Descripción del procedimiento</b>	Arrendamiento de local para oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de San Carlos y la Gerencia de Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte		

**Información de la oferta**

Orden	Posición	Nombre de Proveedor	Número de la oferta	Fecha y hora de registro	Resultado de verificación
1	1	VILMA MAYELA RODRIGUEZ VARGAS	2024LY-000006-0005300001-Partida 1-Oferta 1	20/12/2024 17:04	No cumple
1	2	DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA	2024LY-000006-0005300001-Partida 1-Oferta 2	20/12/2024 17:04	Cumple
1	3	FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA	2024LY-000006-0005300001-Partida 1-Oferta 3	20/12/2024 17:05	No cumple
1	4	BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA	2024LY-000006-0005300001-Partida 1-Oferta 4	20/12/2024 17:06	No cumple



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO DE COSTA RICA

Vemos acá una imagen del sistema de SICOP, que es el Sistema de Compras Públicas en el cual se hizo el proceso y efectivamente la calificación final que obtiene Desarrollo CEJ Madrigal es de un 100%.

Asimismo, vemos en esta pantalla una de las ventanas o de los formatos del sistema, donde se determina finalmente el estado en el que se encuentran y vemos que toda la oferta 1, la 3 y la 4, pues no cumplen, por las razones que expusimos anteriormente en cuanto a los estudios, en los cinco estudios de las ofertas, quedando elegible únicamente la oferta número 2.

**FUNDAMENTO LEGAL  
SUBSANACIÓN Y PLAZO DE CADUCIDAD  
PARA EFECTUARLA**

**Reglamento a la Ley General de Contratación Pública**

- **Artículo 134** Podrán ser susceptibles de subsanación los defectos que contenga una oferta, siempre y cuando con ello no se otorgue una ventaja indebida.

(...) La Administración realizará una única prevención para que el oferente subsane y aclare la oferta en el plazo razonable ...

Si la prevención no es atendida en tiempo y forma, caducará la facultad del oferente para realizarla en un momento posterior ...



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO DE COSTA RICA

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

En cuanto a la normativa, nos amparamos en cuanto a las subsanaciones en el artículo 134, que establece la única posibilidad para poder prevenir al oferente de completar sus ofertas. Eso está establecido en el 134 del reglamento y, si no lo atiende en tiempo y forma, pues su facultad caduca a la facultad de continuar en un concurso.

### **FUNDAMENTO LEGAL ACTO FINAL**

#### **Ley General de Contratación Pública No. 9986**

- **Artículo 51-Acto final del procedimiento.** El acto final, ya sea una adjudicación, declaratoria de desierto o de infructuoso, deberá consistir en una decisión informada de la persona u órgano que lo adopte, motivada en criterios técnicos y jurídicos.

El plazo para dictar el acto final será el dispuesto en el pliego de condiciones, que en ningún caso podrá ser superior al doble del plazo fijado en el pliego para la recepción de ofertas. En casos excepcionales, por acto motivado, se podrá prorrogar hasta por un plazo igual al de recibir ofertas.

(...)

#### **Reglamento a la Ley General de Contratación Pública**

- **Artículo 140. Plazo para dictar el acto final y caducidad del procedimiento.** El plazo para dictar el acto final será el dispuesto en el pliego de condiciones, que en ningún caso podrá ser superior al doble del plazo fijado en el pliego de condiciones para la recepción de ofertas.

(...)



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

La Ley General de Contratación Pública, en el artículo 51 del acto final, el cual tiene tres posibilidades o adjudicar, declarar de cierto o infructuoso, según corresponda.

El artículo 140, que se refiere a los plazos para dictar el acto final.

### **FUNDAMENTO LEGAL ACTO FINAL**

#### **Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo**

- **Artículo 5<sup>o</sup>—De las competencias del Consejo:** Son competencias del Consejo Directivo:

Inciso II) Autorizar, aprobar o declarar desiertas las licitaciones públicas, conforme a la ley y a los reglamentos internos respectivos.

**Directriz IMAS-GG-2592-2022 Distribución de competencias en procesos de contratación pública**

Por tanto. Cuarto, inciso 6. Acto Final  
Licitación Mayor, competente: Consejo Directivo.



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

El artículo número 5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo, donde claramente lo que establece es la competencia de ese Órgano Colegiado, para tomar la decisión final, así como la Directriz GG 2592-2022 de Distribución de competencias en los procesos de contratación pública.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**CONTENIDO PRESUPUESTARIO**

**SOLICITUD DE PEDIDO SAP: 10015679 (Recursos 2025)  
POSICION PRESUPUESTARIA: 1.01.01  
CENTRO GESTOR: 1210000000  
FONDOS: IMAS  
MONTO TOTAL DE LA SOLICITUD: ₡82.879.052,40  
(OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y DOS COLONES CON CUARENTA CÉNTIMOS).**



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

En cuanto a la disponibilidad presupuestaria, se cuenta con los recursos para el presente periodo en el 2025, ya reservados en una solicitud de pedido en el sistema SAP, que es la 10015679, en la posición presupuestaria 1.0.01, centro gestor 1210000000, con fondos del IMAS, y tiene actualmente la solicitud un monto de ₡82.879.052.40 (ochenta y dos millones ochocientos setenta y nueve mil cincuenta y dos colones con 40/100), como digo, a manera de reserva presupuestaria.

**RECOMENDACIÓN**

Comisión de Recomendación de Adjudicación de Licitaciones mediante Acta No. 003-2025 de sesión celebrada el 31 de enero del 2025, Acuerdo No. 003-2025 recomendó adjudicar:

**LICITACIÓN MAYOR 2024LY-000008-0005300001  
ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA UNIDAD  
LOCAL DE DESARROLLO SOCIAL DE SAN CARLOS Y LA GERENCIA  
DEL ÁREA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL HUETAR NORTE**

<b>DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula Jurídica 3101567583 Oferta No. 2
Precio mensual con IVA: ₡9.208.783,63 (Nueve millones doscientos ocho mil seiscientos ochenta y tres colones con sesenta y tres céntimos)
Precio total 36 meses con IVA: ₡331.618.210,91 Trescientos treinta y un millones quinientos dieciséis mil doscientos diez colones con noventa y un céntimos
Vigencia del contrato: 3 años y 3 prórrogas facultativas de un año cada una hasta completar 6 años.



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

En cuanto a las obligaciones sobre la CCSS, IMAS FODESAF, es decir, la morosidad en el ambiente social, pues efectivamente la empresa de la última consulta se encuentra en el IMAS al día, lo mismo que en la CCSS y FODESAF, y en la situación tributaria se encuentra al día.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025**  
**ACTA No. 08-02-2025**

Asimismo, ya casi antes de estar en este último paso ante este Consejo, pues se presentó ante la Comisión de Recomendación de Licitaciones del IMAS, en la cual igual se les expuso todo el procedimiento y los estudios. Y finalmente la Comisión de Recomendación de Adjudicaciones, en el Acta 003-2025, en la sesión del 31 de enero, en el Acuerdo No.003-2025, recomendó adjudicar la LICITACIÓN MAYOR 2024LY-000006-0005300001 ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA UNIDAD LOCAL DE DESARROLLO SOCIAL DE SAN CARLOS Y LA GERENCIA DEL ÁREA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL HUETAR NORTE, a la empresa Desarrollo CEJ Madrigal Sociedad Anónima, cédula jurídica 3101587583, correspondiente a la oferta No.2. por un monto mensual de ¢9.208.783.63 (nueve millones doscientos ocho mil setecientos ochenta y cuatro colones con 63/100).

El contrato es por tres años, y con tres prorrogas facultativas de un año, hasta completar los periodos de los 6 años.

Ese sería, Doña Yorleni, la exposición desde este punto de vista. Si me da la palabra para que Doña Ana haga la conclusión, que fue la que llevó al procedimiento.

**Yorleni León:** Claro, por supuesto, adelante.

**Ana Virginia Gallo:** Buenas tardes, tal como lo expuso don Ramón, el procedimiento se desarrollo en cada una de sus etapas, se encuentra en el Sistema Digital Unificado todo el respaldo documental, de cada uno de los estudios, las subsanaciones planteadas y el resultado final del Sistema de Evaluación y demás requisitos, para recomendar la adjudicación de esta licitación mayor.

**Yorleni León:** Muchísimas gracias.

Tengo una consulta por parte de don Berny, adelante.

**Berny Vargas:** Es únicamente para efectos de que quede constando expresamente en el acta, solo para eso. Consultarle a Don Ramón si la empresa está al día con Hacienda y con la CCSS.

**Yorleni León:** Adelante, don Ramón.

**Ramón Alvarado:** Si efectivamente, don Berny, la empresa fue consultado, de hecho, nosotros lo hacemos antes de que se presente a la decisión final por lo mismo. Entonces se consultó, Anita me corrige, como a la 1:30 pm, así aparecen

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

los sistemas, pero además el sistema igual nos avisa, porque había que subir el documento. Entonces técnicamente sí se encuentra al día en las cuatro cosas, sin ningún problema.

**Yorleni León:** Muy bien.

Adelante, don Ólger.

**Ólger Irola:** Una pregunta. Hay un dato que dice: que hay una reserva presupuestaria para el año ¿Cuánto eran?, ¢82.879.052.40 (ochenta y dos millones ochocientos setenta y nueve mil cincuenta y dos colones con 40/100), pero si es el año calendario, esos ¢9.000.000.00 (nueve millones de colones), suman más de ¢100.000.000.00 (cien millones de colones), no sé, a partir de cuándo es.

**Yorleni León:** Adelante, don Ólger.

**Ramón Alvarado:** Sí, señor. Gracias. Sí, efectivamente es una reserva presupuestaria don Ólger, ahorita se tiene todavía el contrato actual de arrendamiento. esto empezaría a regir hasta que se formalice el nuevo contrato.

Don Rigoberto, tal vez me ayude en cuanto a fechas exactas de cuándo estaría, digamos, eventualmente necesario el nuevo contrato, porque actualmente lo tenemos, o Ana, no sé cuál de los dos sabrás fechas.

**Rigoberto Abarca:** Hola, buenas tardes. Sí, efectivamente, el contrato está vigente hasta el 30 de marzo del 2025. Entonces, este nuevo contrato, si se ratifica, si se llega a firmar, entraría a regir a partir de abril del 2025.

**Yorleni León:** Ok, muy bien.

¿Alguna otra consulta más?

Ramón, yo tengo una consulta. Esa es la empresa que hoy tiene adjudicado el edificio, es la misma.

**Ramón Alvarado:** Sí, señora. Actualmente las oficinas de la Huetar están en este mismo edificio, es correcto, este es el edificio, lo que pasa es que ya le vencía el contrato y no podíamos continuar eternamente en ese mismo lugar, había que licitar

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

por fuerza. Entonces esta nueva licitación y ahí están participando y de hecho es la opción actual.

**Yorleni León:** Y está razonable ese precio de ese alquiler, pensando que hubo un caso donde nos ofertó ₡1.200.000.00 (un millón doscientos mil colones), me parece. Entonces, es razonable que alguien cobre ₡2.000.000.00 (dos millones de colones), digamos, más o menos, y de repente alguien cobre ₡9.000.000.00 (nueve millones de colones) y alguien cobre ₡19.000.000.00 (diecinueve millones de colones), eso no genera como alguna sospecha. Sospecha en el sentido de ir a buscar más información en el campo, que me permita validar, si el precio que estamos pagando por ese alquiler realmente los vale.

**Ramón Alvarado:** Correcto, don Rico, si se hace la valoración de mercado.

**Rigoberto Abarca:** Claro, con muchísimo gusto. Antes de iniciar el proceso licitatorio, nosotros como Área Regional realizamos un estudio de mercado, hicimos un sondeo, una ponderación y más o menos el precio por metro cuadrado ronda los ₡14.000.00 (catorce mil colones). Para este edificio el precio por metro cuadrado, con esta oferta de los ₡9.266.000,00 (nueve millones doscientos sesenta y seis mil colones) anda un poquito más de ₡12.200.00 (doce mil doscientos colones), por ahí, ahorita no tengo el dato exacto, pero en el expediente de la contratación si se especifica.

Entonces, efectivamente esta oferta No.2, está un poquito abajo del valor de mercado, del precio del metro cuadrado de arrendamiento en lo que es la zona Huetar Norte y específicamente en el Cantón de San Carlos.

La oferta número 1, que tiene un precio bastante menor, es importante mencionar acá que esta oferta no cumplía con muchísimos de los ítems que estaban en el pliego de condiciones y uno de los cuales era el área en metros cuadrados que la Gerencia Regional y el ULDS de San Carlos ocupaba. Se solicitaron 850 metros cuadrados de construcción y esta oferta número uno no llegaba ni a los 500 metros.

Esa era una de las razones por las cuales se estaba cobrando menos. El edificio también de esta oferta número uno no cumplía con un montón de requisitos más. Por ejemplo, no cumplía con la ley 7600, era un edificio pequeño, no tenía apta su instalación eléctrica, entonces sí era muy significativa la diferencia de la oferta

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025**  
**ACTA No. 08-02-2025**

número 1 con la oferta número 2, que en este caso es la que estamos recomendando la adjudicación.

Y tal vez, perdón, también hago referencia a la oferta número 4, que es la que tiene el valor mucho más alto, esta oferta definitivamente no reúne, o no cumple con lo establecido en el valor de mercado del metro cuadrado de los ¢14.000 (catorce mil colones) y algo de colones. Importante mencionar que estaba dentro de un Centro Comercial, lo que estaban alquilándonos u ofertándonos era un piso completo de un Centro Comercial y efectivamente el valor estaba totalmente alto, entonces no había punto de comparación con la oferta número 2 o inclusive con la oferta número 3, que tienen precios más accesibles, digamos.

**Yorleni León:** Muy bien. Muchísimas gracias.

Voy a darle el uso de la palabra a doña Alexandra y luego a don Freddy.

**Alexandra Umaña:** Es una pregunta cortita. ¿Esta edificación a la que se está hablando aquí en la licitación, es el mismo edificio que ustedes tienen en este momento o se tienen que trasladar?

**Rigoberto Abarca:** Es el mismo edificio.

**Alexandra Umaña:** Nos ahorramos hasta en los traslados.

**Ramón Alvarado:** Además.

**Yorleni León:** Don Freddy, adelante.

**Freddy Miranda:** Sí, es que a mí también me suscita la misma duda, el monto. Los compañeros dicen que ellos hicieron un estudio de mercado, es decir, no fue que una entidad especializada les hizo un estudio de mercado, un corredor de bienes raíces, una empresa inmobiliaria, si no es uno que ellos hacen.

A mí me parece que, yo no sé si eso lo agregaron en la documentación, pero sí sería bueno, que lo agregaran, porque es que si no, uno no se hace la idea de cómo es que llegan a esos montos que realmente suenan altos, es decir, estamos hablando de predio, que, si uno lo traslada a dólares, anda pellizcando los

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

\$19.000.00 (diecinueve mil dólares), \$20.000.00 (veinte mil dólares), verdad, suena como que es un poquito elevado.

Lo digo, porque nosotros tuvimos una discusión también hace varios años con el edificio de Heredia, igual en ese caso eran ¢12.000.000.00 (doce millones de colones), o algo así, no me acuerdo. En realidad, cuando hicimos la discusión no había un estudio que nos dijera que no podía haber otros lugares con un costo por metro cuadrado que fuera no tan grosero, aquí como que ha golpeado dado, no hay quita, no sé si tenemos margen de maniobra, para averiguar un poquito más o definitivamente o la tomamos o la dejamos, yo quisiera que me dijeran eso.

Pero sí, sí llamo la atención en que en general sería bueno, que cuando traigan estas cosas, sobre todo Ramón que tiene tantos años de estar en esto y ha enfrentado tantas discusiones, incluso con nosotros, que traiga como parte del fundamento el estudio de mercado que se hizo, si lo hicieron directamente, ¿Con qué criterio lo hicieron?, ¿A cuánta gente consultaron?, o si optaron por un estudio de mercado existente de alguna empresa que se dedica a esta materia de venta y alquiler de bienes raíces, pero sería importante que esas cosas aparezcan. ¿Aquí ya no hay chance verdad muchachos, en cuanto a tiempo?

**Ramón Alvarado:** El estudio de mercado, sí está incorporado en el expediente electrónico. El estudio de mercado es requisito previo para poder iniciar el procedimiento. Entonces, digamos, aparece en el expediente en las partes iniciales, es ya por sí un requisito que debe de estar incorporado.

En el IMAS, lo que se acostumbra, efectivamente lo hace las unidades solicitantes por el conocimiento de las áreas, el tema de visita, etcétera, pero sí está, eso es lo primero. Y lo segundo efectivamente, en cuanto a que sí hay tiempo para averiguar, no, porque ya son etapas precluidas. En este momento, esto es lo que tenemos para la decisión y la decisión sería básicamente es adjudicar, declarar cierto o infructuoso, esas serían como las posibilidades.

Y en cuanto a tomo nota, efectivamente, para la próxima, para hacerse aportar los informes, el informe previo de mercado que se hace inicial, para la próxima con mucho gusto se lo hacemos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025**  
**ACTA No. 08-02-2025**

**Freddy Vargas:** Ramón, preciso mejor mi pregunta. Digamos, tenemos dos opciones: aprobar, declarar de cierto o infructuoso, si tomamos la segunda decisión ¿Tenemos chance o ya la gente tiene que abandonar eso?, ¿En qué situación estamos?

**Ramón Alvarado:** Sí, señor. Una situación administrativa bastante compleja, porque el contrato vencería a finales de marzo, aquí no tendríamos otra opción que bueno, quedarnos casi que en precario porque no tendríamos contrato vigente. Esa sería la situación legal.

**Yorleni León:** Ok, muy bien.

Don Ólger y luego Don Jorge.

**Ólger Irola:** Sí, muy rápida la pregunta. Bueno, dos cosas. No se puede probar un monto, o sea, yo estoy haciendo un análisis que en Guápiles a un edificio muy grande y equipado que yo conozco. Yo sé que lo alquilan con un poquito más de ¢9.000.000.00 (nueve millones de colones), entonces no sé cómo es el de San Carlos, pero aquí hay un edificio muy grande de una institución pública, que anda por ese monto.

Don Freddy, yo creo que no podemos aprobar un monto solamente, porque estamos contratiempo, verdad, independientemente del monto de que sea, es un comentario.

Pero mi pregunta concreta es, como estamos alquilando el mismo edificio y ya hay un rubro, ¿cuánto ha variado eso? ¿O el monto anda similar? Asume que lo subieron razonablemente, no como que hoy se pagaban ¢3.000.000.00 (tres millones de colones) y el nuevo contrato va a ser por ¢9.000.000.00 (nueve millones de colones). Entonces, ¿Cuánto se está pagando en este momento, por este mismo edificio?

**Ramón Alvarado:** Sí señor, don Rigo si me hace el favor ahí con el dato actual.

**Rigoberto Abarca:** Sí claro, con muchísimo gusto. Actualmente se están pagando ¢10.200.000.00 (diez millones doscientos mil colones), hubo una disminución en la oferta de 1.08%, se va a pagar un poquito menos. El edificio consta de 960 metros cuadrados de construcción, es bastante grande, el terreno son 4.200 metros cuadrados de terreno, está muy bien ubicado al frente de un Colegio Técnico acá

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025**  
**ACTA No. 08-02-2025**

en el puro centro de Ciudad Quesada. Como les digo, el valor de mercado que ellos están cobrando está un poquito abajo de lo que cobra, por ejemplo, algunos otros arrendadores en el estudio de mercado, yo se los podría facilitar, se los puedo juntar acá. Por ejemplo, Migración ahorita está pagando ¢13.200.00 (trece mil doscientos colones), por metro cuadrado. Hacienda está pagando más de ¢15.000.00 (quince mil colones) por metro cuadrado.

Así, a manera referencia, les puedo comentar que el edificio de Hacienda acá en San Carlos paga ¢27.000.000.00 (veintisiete millones de colones), es un edificio muy grande también, pero el valor sí está bastante elevado. Entonces, les podría ilustrar, si me dan chance de proyectar, el estudio de mercado. Pero sí es un edificio que reúne bastante las condiciones. Y aparte de eso, pues tenemos la opción del propietario del edificio de hacer las mejoras que solicitó Diana de Salud Ocupacional y Teodoro de Infraestructura.

Entonces, una vez firmado el contrato, nosotros vamos a solicitarle al Proveedor, que nos cumpla ese ofrecimiento, aparte de que está cobrando un monto razonable, pues él también está en la disponibilidad de hacer las mejoras que se le solicitaron.

**Yorleni León:** Bueno, son Rigoberto, es que yo por un alquiler de casi ¢10.000.000.00 (diez millones de colones), por mes, también haría todas las mejoritas que me pidan, no arrugaría mucho la cara.  
Adelante, Don Jorge.

**Jorge Loría:** Si muchas gracias. Voy a empezar por esta última parte. Esas mejoras están firmadas en papelito, están firmados en el contrato que se van a hacer.

**Rigoberto Abarca:** Claro, él firmó una carta de compromiso.

**Ramón Alvarado:** Si señor, cuando se le pidió la subsanación de ofertas, parte de los requisitos era ese y creo que en la filmina nosotros se lo pusimos, que él da la autorización, por decir así, y el compromiso, se llama una carta de compromiso, esa se hace efectiva, incluso normalmente antes de habitar en cualquier otro arrendamiento vacío. En este caso, como ya están ahí, con mucha más razón que efectuarla.

**Jorge Loría:** Bueno. Lo segundo es que estoy de acuerdo con don Freddy, yo sé que Ramón dice, que, en las próximas, pero eso a va a venir. Entonces, yo sugiero que mejor sea por un acuerdo del Consejo, donde nosotros aprobemos que, en las



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

próximas licitaciones, los estudios de mercado que vengán incorporados, por acuerdo de este Consejo Directivo, con votación.

**Yorleni León:** El estudio inicial, don Jorge.

**Jorge Loría:** El estudio de mercado que hacen, que venga incorporado, no es la primera vez igual, estoy de acuerdo con Freddy, con el edificio de Heredia, igual nos pasó.

Y pasa esto, yo me pongo a ver y siempre pongo como ejemplo, hay una casa habitación que está la ULDES en Paquera, es una casa que normalmente, si uno lo alquilara como casa habitación, ¢400.000.00 (cuatrocientos mil colones), es caro y yo sé, que para una casa se paga un alquiler más de ¢1.000.000.00 (un millón de colones). Yo sé, que cuando ven que es para una institución del Estado, los alquileres se le van montones. No sé, si a la hora de hacer el estudio, ustedes dicen que es para alquilar, y al darse cuenta de que es para el IMAS, o alguna institución del Estado, sé que van a subir.

Por eso es muy importante que vengán los estudios, para que este Consejo pueda ver bien, comparar, a ver cuál es. Y sí, que al final en la parte de que nos toca a nosotros de los miembros de este Consejo, tomemos el acuerdo, que, en la próxima, a partir de ahora, venga este estudio de mercado. No sé si los compañeros me parecen, me apoyan, ese sería mi criterio.

**Yorleni León:** Don Jorge, yo estoy de acuerdo en apoyarle. Nada más, no olvidemos que cuando hacemos los procesos iniciales, que también van al Consejo, los compañeros si nos llevan la información del estudio de mercado. Aquí, tal vez sería entonces, Ramón, importante hacerlo cuando llega, por primera vez, para que se autorice el proceso y volverlo a traer aquí, cuando ya es la aprobación final, como para tener la información fresca.

**Ramón Alvarado:** Me parece muy bien.

**Yorleni León:** Lo traemos al inicio, que ustedes siempre lo traen, me consta. Y también incorporarlo ahora al final, como para tener ahí, que los directores puedan revisar y entonces, ah, mira, esa era la información que teníamos y de esa manera, poder hacer los análisis que ellos consideren que es pertinente y demás.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025**  
**ACTA No. 08-02-2025**

Pero yo, lo que sí creo importante de este alquiler, que a mí me parece que son sumas extravagantes las que nosotros pagamos, es la urgencia de que, desde la Asesoría Jurídica, Berny, usted resuelva una consulta que desde la Dirección Social se planteó, y es la posibilidad de que el IMAS, pueda establecer figuras, donde nosotros podamos ir a un banco y decirle, mire banco, constrúyeme llave en mano y lo que yo estoy pagando en alquileres, lo pueda pagar como amortización de ese crédito.

Veán nada más en este caso, para este año son  $\text{¢}82.879.052.40$  (ochenta y dos millones ochocientos setenta y nueve mil cincuenta y dos colones con 40/100), a eso sube los del año 2 y los del año 3, Pueden ser facilitos, como  $\text{¢}300.000.000.00$  (trescientos millones de colones), aproximadamente, sino más. Que, si tuviéramos esa opción, que nosotros por lo menos desde la Presidencia junto con la Dirección Administrativa, lo vemos como muy viable y desde la Gerencia, sería fabuloso, porque, entonces, podríamos estar teniendo nuestros propios edificios adaptados a nuestras necesidades, a las necesidades de nuestra población, y siempre haciendo estas erogaciones. No importa, pero por lo menos sabemos que lo hacemos en algo que es propio, en un edificio pensado para el IMAS, y no como nos pasa en muchos casos que tenemos muchos edificios, que hay que irle haciendo todos los ajustes, en la medida que va pasando el tiempo, para irlos adaptando un poco a nuestros requerimientos.

Así que, don Berny, yo aquí aprovecho para hacerle la solicitud, que nos ayude, por favor, con la respuesta de esa consulta, que se le había hecho desde la Dirección Social.

Adelante, Doña Alexandra.

**Alexandra Umaña:** Me parece muy importante lo que usted dice, doña Yorleni, porque, no es solamente un edificio el que vamos a tener, sino también un lote, donde se va a levantar ese edificio. Entonces, es doblemente, vamos a tener el lote, vamos a tener el edificio, es solamente el pago de más de  $\text{¢}300.000.000.00$  (trescientos millones de colones), sino imagínese usted la cantidad de años que nosotros podemos pagar 10 años, pero después eso no lo vamos a ahorrar dejando ahí un edificio con las necesidades que nosotros mismos tenemos y con un terreno que es propiedad del IMAS, que se puede aprovechar, después en otras en otras circunstancias.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025**  
**ACTA No. 08-02-2025**

**Yorleni León:** Muy bien.

No sé si tiene alguna otra duda más, con el compañero Rigoberto, con la compañera Ana Virginia o con el compañero Ramón.

No. Entonces a los tres les doy las gracias por acompañarnos, gracias por la información que nos facilitaron y les pido por favor que nos den un chancecito, para terminar nosotros la sesión. Muchas gracias.

**Ramón Alvarado:** Hasta luego, muchas gracias,

**Yorleni León:** No tengo más dudas, conozcamos la propuesta de acuerdo doña Alexandra, por favor.

**Alexandra Umaña:** Dice así.

**ACUERDO 40-02-2025**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** Que mediante Acuerdo No. 125-07-2024, Acta No. 29-07-2024 del 08 de julio del 2024 el Consejo Directivo autorizó la decisión inicial para realizar Licitación Mayor para el Arrendamiento de local para oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de San Carlos y la Gerencia del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte.

**SEGUNDO:** Que mediante el Sistema Digital Unificado-SICOP se realizó la publicación de la Licitación Mayor 2024LY-000006-0005300001 Arrendamiento de local para oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de San Carlos y la Gerencia del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte.

**TERCERO:** Que, el artículo 51 de la Ley General de Contratación Pública 9986 en relación con acto final del procedimiento, en lo que interesa señala:

*“El acto final, ya sea una adjudicación, declaratoria de desierto o de infructuoso, deberá consistir en una decisión informada de la persona u órgano que lo adopte, motivada en criterios técnicos y jurídicos.*

*El plazo para dictar el acto final será el dispuesto en el pliego de condiciones, que en ningún caso podrá ser superior al doble del plazo fijado en el pliego para la*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

*recepción de ofertas. En casos excepcionales, por acto motivado, se podrá prorrogar hasta por un plazo igual al de recibir ofertas. (...)*

**CUARTO:** Que, el artículo 139 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública en relación con el acto final del procedimiento indica en lo que interesa:

*“El acto final del procedimiento debe encontrarse motivado y en él deberán constar las razones de la decisión, ya sea en su propio contenido o mediante la referencia a los criterios previos emitidos que le dan sustento”.*

**QUINTO:** Que el artículo 5° del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo, sobre las competencias del Consejo Directivo, Inciso II) Autorizar, aprobar o declarar desiertas las licitaciones públicas, conforme a la ley y a los reglamentos internos respectivos.

**SEXTO:** Que la Directriz IMAS-GG-2592-2022 Distribución de competencias en procesos de contratación pública, indica en, Por tanto. Cuarto, inciso 6. Acto Final Licitación Mayor, competente: Consejo Directivo.

**SÉTIMO:** Que mediante Informe Ejecutivo IMAS-DSA-DPI-0082-2025 del 18 de febrero del año en curso, suscrito por la Sra. Ana Virginia García Gallo, Profesional en Proveeduría y el Sr. Ramón Alvarado Gutiérrez, Jefe del Departamento de Proveeduría Institucional está el resumen del desarrollo del procedimiento de la Licitación Mayor 2024LY-000006-0005300001 Arrendamiento de local para oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de San Carlos y la Gerencia del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que consta en el expediente electrónico de la Licitación Mayor referida, la verificación legal de ofertas realizada por la Sra. Rosa María Zúñiga Fernández, Coordinadora de Contratación Administrativa de la Asesoría Jurídica y el Sr. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General, cuyo resultado final fue el siguiente:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**Verificación Legal de Ofertas**

**Cuadro No. 1**

Número	Persona funcionaria que realizó el estudio	Número de documento de respuesta a la solicitud de revisión
1	Rosa María Zúñiga Fernández Coordinadora de Contratación Administrativa Asesoría Jurídica	0702024000800069 y 0702024000800075
2	Berny Vargas Mejía Asesor Jurídico General	0702024000800070 y 0702024000800077

Fuente: SICOP

**Resultado final de la verificación legal de ofertas**

**Cuadro No. 2**

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN LEGAL
<b>VILMA MAYELA RODRÍGUEZ VARGAS</b> Cédula 0203440897	1	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101587583	2	<b>Elegible</b> Siempre y cuando se encuentre al día ante el Ministerio de Hacienda, Dirección General de Tributación.
<b>FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101286751	3	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101803127	4	<b>Elegible</b>

Fuente: SICOP

**SEGUNDO:** Que consta en el expediente electrónico de la Licitación Mayor referida, la verificación financiera de ofertas realizada por la Sra. Ivannia Rodríguez Ruiz, Profesional Financiero del Departamento de Administración Financiera y la Sra. Silvia Morales Jiménez, Jefa del Departamento de Administración Financiera, cuyo resultado final fue el siguiente:

**Verificación Financiera de Ofertas**

**Cuadro No. 3**

Número	Persona funcionaria que realizó el estudio	Número de documento de respuesta a la solicitud de revisión
1	Ivannia Rodríguez Ruiz Profesional Financiero Departamento de Administración Financiera	0702024000300044 y 0702024000300057
2	Silvia Morales Jiménez Jefa Departamento de Administración Financiera	0702024000300051 y 0702024000300058

Fuente: SICOP

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**Resultado final de la verificación financiera de ofertas**

**Cuadro No. 4**

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN FINANCIERA
<b>VILMA MAYELA RODRÍGUEZ VARGAS</b> Cédula 0203440897	1	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101587583	2	<b>Elegible</b>
<b>FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101286751	3	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101803127	4	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.

Fuente: SICOP

**TERCERO:** Que consta en el expediente electrónico de la Licitación Mayor referida, la verificación técnica de ofertas realizada por el Sr. Rigoberto Abarca Díaz, Jefe UCAR ARDS Huetar Norte y el Sr. Juan Luis Gutiérrez Chaves, Jefe del ARDS Huetar Norte cuyo resultado final es el siguiente:

**Verificación Técnica de Ofertas**

**Cuadro No. 5**

Número	Persona que realizó el estudio	Número de documento de respuesta a la solicitud de revisión
1	Rigoberto Abarca Díaz Jefe UCAR ARDS Huetar Norte	0702024003000012 y 0702024003000014
2	Juan Luis Gutiérrez Chaves Jefe ARDS Huetar Norte	0702024003000013 y 0702024003000015

Fuente: SICOP

**Resultado final de la verificación técnica de ofertas**

**Cuadro No. 6**

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN TÉCNICA
<b>VILMA MAYELA RODRÍGUEZ VARGAS</b> Cédula 0203440897	1	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101587583	2	<b>Elegible</b>
<b>FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101286751	3	<b>Inelegible</b>

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN TÉCNICA
		Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101803127	<b>4</b>	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.

Fuente: SICOP

**CUARTO:** Que consta en el expediente electrónico de la Licitación Mayor referida, la verificación de salud ocupacional realizada por la Sra. Diana Vargas Garita, Profesional en Salud Ocupacional y el Sr. Ciro Barbosa Toribio, Jefe de Desarrollo Humano cuyo resultado final es el siguiente:

**Verificación Salud Ocupacional  
Cuadro No. 7**

Número	Persona que realizó el estudio	Número de documento de respuesta a la solicitud de revisión
1	Diana Vargas Garita Profesional en Salud Ocupacional Desarrollo Humano	0702024001900027 y 0702024001900031
2	Ciro Barbosa Toribio Jefe Desarrollo Humano	0702024001900028 y 0702024001900032

**Resultado final de la verificación salud ocupacional  
Cuadro No. 8**

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN SALUD OCUPACIONAL
<b>VILMA MAYELA RODRÍGUEZ VARGAS</b> Cédula 0203440897	<b>1</b>	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101587583	<b>2</b>	<b>Elegible</b>
<b>FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101286751	<b>3</b>	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101803127	<b>4</b>	<b>Inelegible</b> No se pudo realizar la visita en sitio, no se logró respuesta de parte de la empresa oferente.

**QUINTO:** Que consta en el expediente electrónico de la Licitación Mayor referida, la verificación de infraestructura realizada por el Sr. Teodoro Hodgson Bustamante, Encargado de Infraestructura Institucional del Departamento de Servicios Generales

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

y el Sr. David Cordero Quirós, Jefe del Departamento de Servicios Generales, cuyo resultado final es el siguiente:

**Verificación Infraestructura  
Cuadro No. 9**

Número	Persona que realizó el estudio	Número de documento de respuesta a la solicitud de revisión
1	Teodoro Hodgson Bustamante Encargado Infraestructura Departamento de Servicios Generales	0702024000500047 y 0702024000500049
2	David Cordero Quirós Jefe Departamento de Servicios Generales	0702024000500048 y 0702024000500050

**Resultado final de la verificación infraestructura  
Cuadro No. 10**

OFERENTES	OFERTA	RESULTADO FINAL VERIFICACIÓN INFRAESTRUCTURA
<b>VILMA MAYELA RODRÍGUEZ VARGAS</b> Cédula 0203440897	1	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101587583	2	<b>Elegible</b> Presenta su compromiso para realizar las mejoras necesarias para adaptarse a lo solicitado en el pliego de condiciones.
<b>FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101286751	3	<b>Inelegible</b> Se realizó la prevención para que el oferente subsanará y no fue atendida.
<b>BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA</b> Cédula jurídica 3101803127	4	<b>Inelegible</b> No se pudo realizar la visita en sitio, no se logró respuesta de parte de la empresa oferente.

Fuente: SICOP

**SEXTO:** Que, una vez concluidos todos los estudios el resultado final de las ofertas es el siguiente:



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**Cuadro No. 11**

**Resultado final del estudio de las ofertas**

**Información de la oferta ]**

<b>Número de procedimiento</b>	2024LY-000006-0005300001	<b>Número Identificador</b>	20241041811 - 00
<b>Descripción del procedimiento</b>	Arrendamiento de local para oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de San Carlos y la Gerencia de Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte		

**Información de la oferta ]**

Ítem	Posición	Nombre de Proveedor	Número de la oferta	Fecha y hora de registro	Resultado de verificación
1	1	VILMA MAYELA RODRIGUEZ VARGAS	2024LY-000006-0005300001-Partida 1-Oferta 1	20/12/2024 17:04	No cumple
1	2	DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA	2024LY-000006-0005300001-Partida 1-Oferta 2	20/12/2024 17:04	Cumple
1	3	FAITH FULL SOCIEDAD ANONIMA	2024LY-000006-0005300001-Partida 1-Oferta 3	20/12/2024 17:05	No cumple
1	4	BAMBU EN NACASCOLO SOCIEDAD ANONIMA	2024LY-000006-0005300001-Partida 1-Oferta 4	20/12/2024 17:06	No cumple

*Fuente: SICOP*

**SÉTIMO:** Que consta en el expediente electrónico la aplicación del sistema de evaluación a la oferta elegible Desarrollo CEJ Madrigal S.A. cuyo resultado fue: 100%.

**OCTAVO:** Que el oferente Desarrollos CEJ Madrigal S.A. se encuentra al día con las obligaciones CCSS, IMAS, FODESAF y situación tributaria del Ministerio de Hacienda.

**NOVENO:** Que se cuenta con el contenido presupuestario en el período 2025 mediante Solicitud de Pedido 10015679 (SAP), posición presupuestaria 1.01.01, Centro Gestor 1210000000, Fondos IMAS por la suma de ¢82.879.052,40 (ochenta y dos millones ochocientos setenta y nueve mil cincuenta y dos colones con cuarenta céntimos).

**DÉCIMO:** Que la Comisión de Recomendación de Adjudicación de Licitaciones mediante Acta No. 003-2025 de sesión celebrada el 31 de enero del 2025, Acuerdo No. 003-2025 recomendó lo siguiente:

*“Los miembros de la Comisión de Recomendación de Licitaciones, una vez que se determinó que la oferta cumplió con todos los estudios realizados y resultó elegible, considerando el puntaje de calificación final, la disponibilidad presupuestaria y de conformidad con la finalidad pública, acuerdan por unanimidad recomendar la adjudicación a la oferta 2 Desarrollos CEJ Madrigal Sociedad Anónima...”*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** Adjudicar la Licitación Mayor 2024LY-000006-0005300001 Arrendamiento de local para oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de San Carlos y la Gerencia del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte según lo siguiente:

<b>DESARROLLOS CEJ MADRIGAL SOCIEDAD ANONIMA Cédula jurídica 3101587583 Oferta No. 2</b>
Precio mensual con IVA: ¢9.208.783,63 (Nueve millones doscientos ocho mil setecientos ochenta y tres colones con sesenta y tres céntimos)
Precio total 36 meses con IVA: ¢331.516.210,91 (Trescientos treinta y un millones quinientos dieciséis mil doscientos diez colones con noventa y un céntimos)
Vigencia del contrato: 3 años y 3 prórrogas facultativas de un año cada una hasta completar 6 años.

**Yorleni León:** Algún comentario al acuerdo, sino procedemos a votar.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Ólger Irola Calderón, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

**ARTICULO SEXTO: ASUNTOS DIRECCIÓN DESARROLLO SOCIAL**

**6.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE SOLICITUD DE PRÓRROGA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL HALLAZGO 9 DE LA CARTA DE GERENCIA 2021 Y EL HALLAZGO 6 DE LA CARTA DE GERENCIA 2022, PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS NO. 330-11-2022 Y NO. 204-08-2023 RESPECTIVAMENTE, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-0304-2025.**

**Yorleni León:** Don Luis Felipe, le doy la palabra.

**Luis Felipe Barrantes:** Sí, señora. Muchas gracias, doña Yorleni. En realidad, vamos a ver, para contarle a este Consejo Directivo, nada más estoy buscando, aquí está. Esto tiene que ver con Auditoría Externa y algunas de las recomendaciones que se nos han hecho. Y el tema es que nosotros hemos tenido que postergar, vamos a ver, tal cual está en la documentación adjunta, hemos tenido

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025**  
**ACTA No. 08-02-2025**

que ir postergando la aprobación, porque muchas de estas cosas se resuelven con la publicación del nuevo manual, el manual, no el reglamento, y hemos tenido que atrasar un poco el lanzamiento del manual en función de algunos cambios de IMAS Impulsa.

En el cuadro que ustedes tienen a disposición, nosotros hemos ido avanzando en en la etapa 1 y en la etapa 2. Sin embargo, todavía nos queda pendiente lo que tiene que ver con los procedimientos generales, que son la lista de registro de elegibles, que tiene que ver con los PROSIS, en los que ya están avanzados y están en la revisión de la Asesoría Jurídica. Y un cuarto momento, que es el momento de los procedimientos grupales, ya estimamos que ya está listo el documento de IMAS Impulsa, ya tenemos como claridad en cuanto a cómo va a funcionar esto. Entonces solo estamos pidiendo ya la última de las prórrogas, porque incluso la etapa 3 de todo este proceso que les estamos poniendo, ya está pendiente nada más de la aprobación según el Manual de Manuales de la Asesoría Jurídica, porque ya fue revisado, bueno, ahora lo mandamos en simultáneo por Planificación en la Asesoría Jurídica y posteriormente completar lo que tiene que ver con los procedimientos grupales.

Entonces, esa es la finalidad y esa es la razón también que postergamos, para no tener que lanzar, versiones del manual, sino que lanzado IMAS Impulsa, pues ya tenemos un poco más de claridad para poder hacerlo.

Entonces, más bien, esa es la explicación general, la tercera etapa está en revisión, esto incluye los procedimientos generales y la cuarta, que tiene que ver con los grupales, ese sería el resumen de la etapa 1 y 2, ya están debidamente aprobadas y publicadas. Entonces es un cumplimiento parcial, lo que nos queda es un poquitito, es una cuarta parte.

**Yorleni León:** Ok, muy bien.

¿Alguna consulta o comentario que tengan con respecto a esta solicitud que está haciendo don Felipe de ampliarle la prórroga?

No, ninguna. Entonces, doña Alexandra, conozcamos la propuesta de acuerdo, por favor.

**Alexandra Umaña:** Dice así. ¿Hay alguna propuesta de acuerdo

**ACUERDO 41-02-2025**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**RESULTANDO**

**PRIMERO:** Que mediante acuerdo No. 339-11-2022 el Consejo Directivo se aprobó lo siguiente:

“1. Dar por conocidos los siguientes informes del Instituto Mixto de Ayuda Social correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre 2021, realizados por el Despacho CROWE HOWARTH  
(...)”

2. Aprobar los planes de trabajo, realizados por las instancias institucionales involucradas, con el objetivo de subsanar los hallazgos planteados en dichas cartas de Gerencia (puntos 2 y 4)”

**SEGUNDO:** Que mediante acuerdo No. 204-08-2023 el Consejo Directivo se aprobó lo siguiente:

“1. Dar por conocidos los siguientes informes del Instituto Mixto de Ayuda Social correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre 2022, realizados por el Despacho CROWE HOWARTH  
(...)”

2. Aprobar los Planes de Trabajo, realizados por las instancias institucionales involucradas, con el objetivo de subsanar los Hallazgos planteados en dichas Cartas de Gerencia (puntos 2 y 4)”

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que mediante el oficio IMAS-DDS-0833-2023, la Dirección de Desarrollo Social remite al Consejo Directivo la información y resultado de las gestiones vinculadas al cumplimiento de la recomendación brindada por la Auditoría Externa en el Hallazgo número 9 de la Carta de Gerencia 2021 y el hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022, de acuerdo con lo solicitado.

**SEGUNDO:** Que el oficio supra citado indica en lo conducente:

“La propuesta de Reglamento para la Prestación de Servicios y el Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) fue presentada al Consejo Directivo según la planificación propuesta y fue aprobada en sesión del 24 de agosto del 2023, mediante acuerdo N° 201-08-

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025**  
**ACTA No. 08-02-2025**

2023, donde se autoriza a la Gerencia General para que, de conformidad con la Ley 8220 y su reglamento, envíe al Ministerio de Economía Industria y Comercio, en su Dirección de Mejora Regulatoria, la norma de cita, para su respectiva revisión y análisis. Lo anterior según el cronograma propuesto, por lo cual, se proyectó que, a partir de la devolución del MEIC, para la segunda semana de octubre se estaría presentando nuevamente la propuesta de Reglamento al Consejo Directivo, con la consecuente publicación en la tercera semana de octubre.

Sin embargo, el MEIC realizó diversas observaciones que debieron ser subsanadas por la Dirección de Desarrollo Social, presentando nuevamente la propuesta a Consejo Directivo, a inicios del mes de noviembre del 2023, posterior a las revisiones correspondientes por parte de Planificación Institucional y Asesoría Jurídica. Mediante acuerdo N°278-11-2023, el Consejo Directivo aprueba la versión final del Reglamento para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS, y autoriza a la Gerencia General para que, de conformidad con la Ley 8220 y su reglamento, envíe al Ministerio de Economía Industria y Comercio, en su Dirección de Mejora Regulatoria, la norma de cita, para su respectiva revisión y análisis.

El MEIC nuevamente devuelve una serie de recomendaciones a la propuesta de Reglamento, mediante informe DMR-DAR-INF-160-2023, para ser consideradas en la normativa propiamente y otras en la justificación y análisis de costo beneficio del reglamento.

Mediante acuerdo de Consejo Directivo N°304-11-2023, de fecha 27 de noviembre del 2023, se aprueba la versión final del Reglamento para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS, y autoriza a la Gerencia General para que, de conformidad con la Ley 8220 y su reglamento, envíe al Ministerio de Economía Industria y Comercio, en su Dirección de Mejora Regulatoria, la norma de cita, para su respectiva revisión y análisis.

De esta revisión, el MEIC concluye que la propuesta de reforma al Reglamento para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS cumple con los principios de mejora regulatoria. A partir de lo señalado, con fecha jueves 07 de diciembre del 2023, se realiza la publicación en el Alcance N° 241 de La Gaceta N° 227.

**TERCERO:** Que a partir de lo anterior, para el cumplimiento del Hallazgos 9-2021 (ACD-339-11-2022) y el Hallazgo 6-2022 (ACD-204-08-2023), se logró cumplir con la primera parte de la recomendación, al publicarse el Reglamento para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

Monetarias del IMAS en el Diario Oficial La Gaceta. Sin embargo, dadas las observaciones realizadas por Mejora Regulatoria, los plazos previstos para la modificación del Manual de Procedimientos para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS se atrasaron casi en dos meses, según la propuesta realizada por esta Dirección.

**CUARTO:** Que para la modificación del Manual de Procedimientos para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS, se verificó la imperante necesidad de contar también con los Procedimientos Asociados cada uno de los beneficios, subsidios y/o transferencias monetarias, los cuales ya se están trabajando, se proyecta un plazo de al menos 30 semanas para concretar los procesos referentes a la modificación y aprobación de la versión final, por lo cual no es posible cumplir con el plazo previsto al 06 de diciembre, para el cumplimiento del Hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y del Hallazgo 8 de la Carta de Gerencia 2022.

**QUINTO:** Que la Dirección de Desarrollo Social indica que considerando el proceso que conlleva realizar dichas modificaciones y aprobaciones a la normativa el cual se denota mediante el cronograma presentado, solicita al estimable Consejo Directivo otorgar una prórroga al 30 de junio del 2025 para el cumplimiento del Hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y el Hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022”.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

1.- Se da por recibido el informe remitido por el señor Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, por medio del cual se remite al Consejo Directivo la información y resultado de las gestiones vinculadas al cumplimiento de la recomendación brindada por la Auditoría Externa en el Hallazgo número 9 de la Carta de Gerencia 2021 y la recomendación brindada por la Auditoría Externa en el hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022, de acuerdo con lo solicitado.

2.- Brindar prórroga al 30 de junio 2025 para cumplir con el plan de trabajo aprobado mediante el Acuerdo del Consejo Directivo N° 339-11-2022 específicamente el hallazgo 9 y para cumplir con el plan de trabajo aprobado mediante el Acuerdo del Consejo Directivo N°. 204-08-2023 específicamente el hallazgo 6.

**Yorleni León:** Algún comentario al acuerdo, sino procedemos a votar.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Ólger Irola Calderón, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

**ARTICULO SÉTIMO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES**

**Yorleni León:** Les consulto si tienen algún tema que quisieran ver por aquí.

**Jorge Loría:** El acuerdo que yo dije que tomáramos.

**Yorleni León:** El de incorporar los estudios técnicos.

Si todos están de acuerdo con el planteamiento que hace don Jorge, sobre el estudio de mercado que se nos presenta cuando se lleva la solicitud de decisión inicial, se vuelva a incorporar dentro de la presentación y los materiales que se facilitan, para cuanto estamos ya en el proceso de aprobación de la licitación, para el acto final.

Si están de acuerdo vamos a votar el siguiente acuerdo.

**ACUERDO 42-02-2025**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Cuando se presenten para conocimiento y aprobación de este Consejo Directivo, asuntos en materia de contratación pública, y específicamente, el acuerdo requerido para la decisión inicial o final se acompañe junto con la propuesta de acuerdo, el estudio de mercado que sustenta la contratación respectiva.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Ólger Irola Calderón, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

**Yorleni León:** Don Jafeth, adelante.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025  
ACTA No. 08-02-2025**

**Jafeth Soto:** Solo para que conste que la instancia que debe atender esta propuesta de acuerdo, porque debe hacerse el formato y pasarse para firma, sería la Proveduría Institucional, es la que trae el punto para conocimiento del acto final de los señores y señoras del Consejo Directivo.

**Yorleni León:** Muchas gracias, por esa ampliación don Jafeth.

No sé, si tienen algún otro tema que quisieran que veamos.

Adelante, doña Alexandra.

**Alexandra Umaña:** Si les pediría, que como son temas un poco complejo de la Proveduría, que la información que traiga, que sea asequible, no muy grande, pero que si sea entendible, no muy científica como ellos hacen, sino que sea una información que sea fácil de entender.

**Yorleni León:** Muy bien, así lo haremos. Vamos a conversar con don Ramón, don Jafeth usted se encarga de darle ese direccionamiento a don Ramón, atendiendo la solicitud de doña Alexandra. Estamos entonces.

No teniendo más asuntos que tratar, doy por finalizada esta sesión al ser las diecisiete horas con treinta y nueve minutos,



**YORLENI LEÓN MARCHENA  
PRESIDENTA**



**ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA  
SECRETARIA**