

Licenciada
Ana Lorena Cruz Herrera
Jefe
Subárea de Gestión Administrativa y Logística

Referencia:	Licitación Pública 2010LN-000001-4402 Adquisición de un terreno para la construcción del Nuevo Hospital Dr. Max Peralta de Cartago
Asunto:	Recomendación Técnica

Estimada Licenciada:

Una vez realizados los análisis legales – administrativos de las ofertas presentadas, por parte de la Subárea Gestión Administrativa y Logística (SAGAL) de esta Dirección; mediante oficio DAI 2717-10 (folio 697) se traslada el expediente de la Licitación Pública 2010LN-000001-4402, para proceder con el análisis técnico y emitir la presente recomendación técnica.

I. Antecedentes

Mediante publicación en el diario oficial La Gaceta N° 170 se invitó a participar en este concurso el día 1° de setiembre de 2010, así como en el diario La Nación el día 5 de setiembre de 2010; como consta en los folios 066 a 072 del expediente de contratación.

II. Elegibilidad Legal – Administrativa

Oferta No.	Persona física o jurídica	Análisis Legal Administrativo	Folios	Análisis Financiero	Folios
1	Coto Hidalgo Hermanos S.A. y Finca Industrial Vega S.A.	Habilitada	101	No aplica	No aplica
2	Florexpo S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A.	Habilitada	139	No aplica	No aplica
3	Tenería El Molino S.A.	Habilitada	184	No aplica	No aplica
4	Didier Carranza Rodriguez	Habilitada	205	No aplica	No aplica
5	Flores de San José S.A.	Habilitada	279	No aplica	No aplica
6	Monte Picayo S.A.	Habilitada	319	No aplica	No aplica
7	Construcciones el Paraiso INC	Habilitada	342	No aplica	No aplica
8	S.A. Lazar Abogados y Notarios	Habilitada	397	No aplica	No aplica
9	Helechos de Cuero S.A.	Habilitada	448	No aplica	No aplica
10	Helechos de Cuero S.A.	Habilitada	476	No aplica	No aplica
11	Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A.	Habilitada	496	No aplica	No aplica

III. Elegibilidad técnica.

1. Requisitos técnicos

Los análisis efectuados se realizaron con base en los términos establecidos en el numeral 7. Elegibilidad de ofertas, a su vez, la información analizada fue la presentada por los oferentes de acuerdo al numeral 6. Documentos de Elegibilidad

Técnica, y la selección de ofertas elegibles para la valoración técnica se fundamentó en lo establecido en el numeral 8. *Elegibilidad Técnica*, todas contenidas en las **Condiciones Técnicas** del Cartel de Licitación (folios 037 a 038). A continuación se detallan los documentos y requisitos relacionados con la elegibilidad técnica:

6. Documentos de Elegibilidad Técnica

- F-ABI-010, Requisitos para la elegibilidad técnica.
- Estudio Registral Certificado
- Constancia de que el inmueble este al día con el pago de Impuestos Municipales.
- Copia Certificada del Plano de Catastro: del terreno o en defecto de la Finca Madre con indicación del área a segregarse.

8. Elegibilidad Técnica

- Como mínimo deberá tener un área de 110 000 m² (11 Ha) y como máximo un área de 150 000 m² (15 Ha).
- Ubicado en un radio no mayor de 6.0 Km a partir de la ubicación actual del Hospital Max Peralta.
- Con base en los mapas adjuntos se requiere que el terreno a ofertar, No se ubique dentro de la subcuenca del Río Reventado conforme se indica en el Reglamento de Uso del Suelo y Construcción de la Subcuenca Río Reventado (Gaceta N°24 del 03/02/1994), igualmente que se encuentre fuera del área de influencia directa del Volcán Irazú definido por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

El cumplimiento de dichos requisitos se verifica en el Cuadro N°1 ubicado en el Anexo N°1 a este documento.

2. Ofertas elegibles

Del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad técnica establecidos en el numeral 8. *Elegibilidad Técnica*, se tiene que las siguientes ofertas son elegibles a ser analizadas en la etapa de valoración técnica de terrenos:

Cuadro N° 2

Número de Oferta	Oferente
2	Florexpo S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A.
6	Monte Picayo S.A.
7	Construcciones el Paraíso INC
9	Helechos de Cuero S.A.
11	Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A.

Con respecto a las ofertas excluidas, en el siguiente cuadro se resumen los motivos por los cuales no pasaron a la siguiente etapa de valoración técnica de terrenos:

Cuadro N° 3

Oferta No.	Persona física o jurídica	Motivo de Exclusión
1	Coto Hidalgo Hermanos S.A. y Finca Industrial Vega S.A.	Presentó dos terrenos que no pueden ser reunidos, e individualmente cada uno no cumple el área mínima requerida de 11 Ha.
3	Tenería El Molino S.A.	El terreno ofertado se encuentra dentro del área de restricción de la cuenca del Río Reventado, área delimitada mediante decreto publicado en Gaceta N° 24 del 3 de febrero de 1994.
4	Didier Carranza Rodríguez	El terreno ofertado se ubica fuera del radio de 6 kilómetros contados a partir de la ubicación actual del Hospital de Cartago.
5	Flores de San José S.A.	El terreno ofertado supera el área máxima de 15 Ha requeridas.
8	S.A. Lazar Abogados y Notarios	El terreno ofertado supera el área máxima de 15 Ha requeridas.
10	Helechos de Cuero S.A.	El terreno ofertado no cumple el área mínima requerida de 11 Ha.

3. Valoración Técnica de Terrenos

Conforme al numeral 15. Valoración Técnica de Terrenos de las Condiciones Técnicas del Cartel de Licitación (folios 041 a 043), la valoración está conformada así:

Valoración Técnica de Terrenos	Puntaje
Evaluación Técnica	90 puntos
Ubicación	10 puntos
Total	100 puntos

Evaluación Técnica

Realizada la Evaluación Técnica de acuerdo al numeral 15. Valoración Técnica de Terrenos, se obtienen los resultados tabulados en el Cuadro N°4 (Anexo N°2) y presentando en el cuadro N°5 las calificaciones obtenidas por cada terreno evaluado, los cuales se fundamentan en la Guía de Análisis Técnico de Terrenos P-ABI-02 V.03, adjuntado en el cartel de licitación en folios 049 a 065, para lo cual se aplicó el formulario F-ABI-04 V.02 Comparativo de Terrenos, ambos documentos pertenecientes al Sistema de Gestión de Calidad de Proyectos de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería.

Cuadro N° 5
Resultados Evaluación Técnica

Oferta	Oferente	Calificación
2	Florexpo S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A.	84
6	Monte Picayo S.A.	92
7	Construcciones el Paraíso INC	82
9	Helechos de Cuero S.A.	83
11	Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A.	92

De acuerdo a la Evaluación Técnica, los terrenos pertenecientes a las Ofertas N° 6 y N°11 se encuentran empatados (92 puntos cada uno), razón por la cual, a éstas dos en conjunto con las demás Ofertas elegibles técnicamente (2, 7 y 9), conforme lo estipulado en el numeral 9. Facultad de la Administración de las Condiciones Técnicas del Cartel, que a la letra indica:

"El Oferente faculta a la CCSS para que antes de proceder a la Recomendación de Adjudicación y como parte del proceso de valoración técnica de la propiedad, en caso de ser necesario y bajo criterio exclusivo de la Administración, pueda ejecutar otros estudios del terreno de acuerdo al documento P-ABI 02 Guía de Análisis Técnico de Terrenos, a partir de cuyos resultados, la DAI podrá declarar el terreno como apto, o no apto para el proyecto que se pretende construir."

Se decidió realizar los siguientes estudios adicionales:

- Compra Directa 2011CD-000011-4402
Servicios Profesionales de Estudio Mecánica de Suelos Exploratorio para Adquisición Terreno del Nuevo Hospital de Cartago
- Compra Directa 2011CD-000012-4402
Contratación de Servicios Profesionales para realizar Estudio de Factibilidad Vial para el Proyecto de Construcción del Nuevo Hospital de Cartago

Respecto a los estudios de suelo exploratorios (Anexo N°4), en el cuadro N° 6 (ver Anexo N° 3) se muestra a nivel comparativo las características mecánicas de cada uno de los terrenos, con lo que pudo concluirse que los cinco terrenos cuentan con características semejantes en cuanto a:

- ✓ Todos son suelos cohesivos
- ✓ Sus capacidades soportantes admisibles se encuentran entre 10 y 20 ton/m² para cargas unitarias moderadas y pesadas respectivamente
- ✓ Todos presentan asentamientos no mayores de 1,0 cm para capacidades soportantes de 20 ton/m² y de 2,0 cm para 10 ton/m²
- ✓ Ninguno presenta las condiciones para que se produzca licuefacción bajo un fuerte sismo
- ✓ En todos los terrenos para la chorrea de pisos y rellenos se recomienda eliminar los estratos de suelos de baja calidad y sustituir por un material granular.

Con relación al Estudio de Factibilidad Vial, mismo que adjunta en el Anexo N°5 de este documento, se presentan a continuación las conclusiones y recomendaciones obtenidas, valga aclarar que en estos extractos los números de terreno utilizados por el Consultor no corresponden a los números de oferta empleados en este concurso, razón por la cual entre paréntesis se asocia el nombre del oferente y su número de oferta:

Conclusiones

De los resultados se pueden sintetizar los siguientes comentarios:

1. El Terreno 4 (Oferta N°6 Monte Picayo S.A.) fue el que obtuvo la mayor calificación y por lo tanto el de mayor factibilidad vial.
2. Los Terrenos 1 (Oferta N°2 Florexpo S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A.) y 5 (Oferta N° 11 Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A.) obtuvieron calificaciones muy similares entre sí, obteniendo el tercero y segundo lugar respectivamente pero muy por debajo del Terreno 4 (Oferta N°6), por lo que su factibilidad vial no es suficiente. Se debe recalcar que el Terreno 5 (Oferta N° 11) implica maniobras viales complejas, zonas de pavimento muy deterioradas, una aguja de control y la trayectoria de acceso incluye el paso sobre un puente.
3. El Terreno 3 (Oferta N°9 Helechos de Cuero S.A.) obtuvo la cuarta posición cuya única ventaja es que el que se ubica más cerca de las Áreas de Salud consideradas pero en este caso, esta característica no está directamente asociada con la facilidad de ingreso a la propiedad porque el hecho de ubicarse a distancias más cortas no implicó que los tiempos de recorrido disminuyeran. Además la vía de acceso incluye zonas de pavimento muy deterioradas y el paso sobre varios puentes.
4. El Terreno 2 (Oferta N° 7 Construcciones el Paraíso INC) obtuvo la peor calificación debido a que la propiedad no tiene vía de acceso.

Recomendaciones

Se recomiendan los siguientes puntos:

1. Considerar el Terreno 4 (Oferta N°6 Monte Picayo S.A.) como la mejor opción, desde el punto de vista vial, para el emplazamiento del nuevo hospital de Cartago.
2. Elaborar un estudio de impacto vial del hospital una vez determinada la ubicación del mismo, con el que se puedan dar las recomendaciones de diseño de los accesos y medidas de mitigación.
3. Diseñar el o los accesos al proyecto de acuerdo con la mejor práctica de ingeniería incluyendo la posibilidad de maximizar la capacidad de las vías y facilidades peatonales.

4. Analizar la posibilidad de mejorar en función de la nueva ubicación de hospital, la red de servicio de transporte público.

Cuadro N° 7
Resultados Estudio de Factibilidad Vial

Criterio	TERRENO N° 2 Fiduciaria AML	TERRENO N° 6 Monte Picayo S.A.	TERRENO N° 7 Construcciones el Paraiso INC	TERRENO N° 9 Helechos de Cuero S.A.	TERRENO N° 11 Proyectos y Soluc. Inmob. Prosul S.A.	Máximo Puntaje
Volúmenes vehiculares	12	14	4	13	16	18
Atracción de viajes	6	4	6	7	6	12
Capacidad y estado de conservación de las vías	6	11	0	4	16	24
Facilidades peatonales	0	0	0	0	3	12
Transporte público	1	7	0	3	5	12
Cantidad de accesos y barreras naturales o artificiales de acceso al terreno	8	9	3	8	9	12
Facilidad de entrada y salida de vehículos oficiales en caso de emergencia desde las poblaciones de máxima demanda	89	90	91	79	67	132
Facilidad de acceso libre al tránsito vehicular que proviene desde un punto de origen común para la zona sur desde la Ruta Nacional 2	18	30	20	15	19	33
TOTAL	140	165	124	129	141	255
Calificación Base 100	55	65	49	51	55	100

Los resultados y/o hallazgos de los estudios anteriormente expuestos junto con el Informe Técnico DPM-INF- 1309-2010 elaborado por la Comisión Nacional de Emergencias (ver Anexo N°6), son parte fundamental del análisis realizado a cada terreno según el documento F-ABI-09, Informe Valoración Técnica V01 (ver Anexo N°7) conforme se estipula en la Guía de Análisis Técnico de Terrenos P-ABI 02.

Del Informe Valoración Técnica v.01 F-ABI-09A realizado a cada terreno, se presentan a continuación las conclusiones finales:

Oferta 2 Propiedad de Fiduciaria AML SA

El terreno presenta buenas condiciones en cuanto a área, topografía predominante, disponibilidad de servicios así como de ubicación.

Sin embargo, referente a su accesibilidad, se tiene que ésta actualmente no es adecuada para un hospital regional por la limitación que presenta en el ancho de la calle, así como que se deba atravesar una quebrada recién ingresando al terreno para poder acceder al resto del área.

Igualmente del estudio de Factibilidad Vial se concluye precisamente que su factibilidad no es suficiente para el desarrollo de un proyecto de este tipo, pues si bien existen propuestas para implementar nuevas vías de acceso a futuro, no se tiene

certeza si estas se concretarán ni cuando, por lo que en las condiciones actuales y hasta que no sean mejoradas, este terreno se constituye en una opción poco viable para el establecimiento del nuevo Hospital Max Peralta de Cartago.

Oferta 6 Propiedad de Monte Picayo S.A.

El terreno presenta muy buenas condiciones en cuanto a área, forma, topografía predominante, disponibilidad de servicios así como de ubicación y su accesibilidad por las buenas condiciones de las vías y cercanía con la Carretera Interamericana es igualmente buena; tanto para la población adscrita de la provincia de Cartago, como de los usuarios procedentes de la Región Brunca, tanto así que en el estudio de Factibilidad Vial se recomienda como " la mejor opción, desde el punto de vista vial, para el emplazamiento del nuevo hospital de Cartago".

Por lo tanto, se considera que las buenas condiciones técnicas mencionadas que presenta, constituyen este inmueble en la opción más viable para el establecimiento del nuevo Hospital Max Peralta de Cartago.

Oferta 7 Propiedad de Construcciones El Paraiso INC

El terreno presenta buenas condiciones en cuanto a área, topografía predominante, disponibilidad de servicios en la zona así como de ubicación.

No obstante, referente a su accesibilidad, se tiene que ésta actualmente no es adecuada para un hospital regional por la limitación que presenta de no contar con una vía propia de acceso habilitada para transporte automotor, tal como lo indica el estudio de Factibilidad Vial realizado. Si bien existen propuestas para implementar nuevas vías de acceso a futuro, no se tiene certeza si estas se concretaran ni cuando, por lo que en las condiciones actuales y hasta que no sean mejoradas lo constituyen en una opción poco viable para el establecimiento del nuevo Hospital Max Peralta de Cartago.

Oferta 9 Propiedad de Helechos de Cuero SA y HELPARAISO SA

El terreno presenta buenas condiciones de área y topografía predominante, no así en cuanto a su ubicación, siendo además que la zona según el Plan Regulador restringe su cobertura a un máximo de 10% en los que se debe contemplar además de edificaciones, obras complementarias como estacionamientos y sistemas electromecánicos, limitándose además el número de niveles a tres como máximo, considerando esta restricción como crítica.

Referente a su accesibilidad, se tiene también que ésta actualmente no es adecuada para un hospital regional por la limitación y discontinuidad de las vías públicas para transporte automotor habilitadas. Y tal como lo indica el estudio de Factibilidad Vial, pese a la cercanía con las áreas de atracción, la dificultad de ingreso a la propiedad reduce las posibilidades de desarrollar ahí el proyecto.

Por lo tanto, al contemplar las condiciones actuales mencionadas anteriormente; se considera que este inmueble constituye una opción poco viable para el establecimiento del nuevo Hospital Max Peralta de Cartago.

Oferta 11 Propiedad de Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A.

El terreno presenta buenas condiciones en cuanto a forma y área útil, así como topografía predominante, disponibilidad de servicios en la zona y de ubicación cercana al centro de Cartago, e igualmente de compatibilidad en el uso del suelo.

Sin embargo, referente a su accesibilidad, pese a que localmente es buena, se debe poner atención al hecho que la accesibilidad global al inmueble dependa exclusivamente de un único puente en este momento, por lo cual es primordial que a futuro se construyan nuevos pasos y se habiliten nuevas vías de manera que se aumente la accesibilidad desde otros puntos del entorno. Así mismo tal como lo indica el estudio de Factibilidad Técnica, este terreno presenta la mayor dificultad de ingreso desde las distintas Áreas de Salud usuarias y su factibilidad vial no es suficiente.

Se considera también importante el hecho de que actualmente en el único ingreso que se tiene al terreno a través del residencial Urbanización Jardines de Aguacaliente, los vecinos han colocado una aguja que restringe el ingreso al terreno, la cual potencialmente puede ser motivo de conflicto con éstos, pues para permitir el tráfico fluido de usuarios y/o pacientes esta debe ser removida, con lo cual el residencial estaría perdiendo un mecanismo de control y seguridad, que si bien no está regulado por la ley, actualmente es una medida implementada a nivel nacional para combatir la creciente inseguridad ciudadana en distintos barrios y residenciales.

Por lo tanto, por las condiciones de accesibilidad y factibilidad vial mencionadas, el terreno no constituye una opción recomendable para el establecimiento del nuevo Hospital Max Peralta de Cartago.

Ubicación

De acuerdo al punto 2. Ubicación del numeral 15. Valoración Técnica de Terrenos, los terrenos obtienen los siguientes puntajes de acuerdo a su ubicación:

Terreno	Ubicación	Puntaje
Oferta 2	Zona 3	5
Oferta 6	Zona 3	5
Oferta 7	Zona 3	5
Oferta 9	Zona 3	5
Oferta 11	Zona 2	7

Por lo tanto, aplicando la sumatoria del valor ponderado correspondiente al total obtenido en el cuadro de Evaluación Técnica (F-ABI-04) y el valor asignado al terreno según su ubicación en las zonas especificadas en el mapa N°1 (folio 36), se obtienen las calificaciones totales tabuladas en el Cuadro N°8:

Cuadro N° 8
Calificaciones Totales para Valoración Técnica

Oferta	Oferente	Calificación Total
2	Florexpo S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A.	80.60
6	Monte Picayo S.A.	87.80
7	Construcciones el Paraíso INC	78.80
9	Helechos de Cuero S.A.	79.70
11	Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A.	89.80

Como puede observarse la Oferta N° 11 de Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A. y Oferta N°6 de Monte Picayo S.A. son por un margen amplio las mejor calificadas tras haber efectuado la Valoración Técnica de Terrenos según lo dispuesto en el numeral 15 del Cartel (folios 041a 043), ambos terrenos se encuentran empatados en su calificación correspondiente a Evaluación Técnica, siendo la diferencia entre ellos la ubicación; por cuanto el terreno de la Oferta N°6 se ubica en la Zona 3 asignándole 5 puntos mientras que el terreno de la Oferta N°11 se ubica en la Zona 2 por lo que su puntaje en este rubro es de 7 puntos.

Es por esta razón que la Administración, como ya se mencionó con anterioridad en este documento, tomó la decisión de ampliar los criterios para discernir cuál es el mejor terreno para desarrollar a futuro el Nuevo Hospital de Cartago. Para eso, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 9. Facultad de la Administración de las Condiciones Técnicas del Cartel, contrató tanto el estudio exploratorio de suelos como el de factibilidad vial, y sobre todo, con base en este último estudio se analizó la ubicación del futuro Hospital respecto a los centros de atracción del mismo.

Siendo que el mayor puntaje por ubicación se asignó para premiar la cercanía con la localización actual del Hospital Max Peralta y el centro geográfico de la Ciudad de Cartago, considerando que este hecho implicaría mayor facilidad de

desplazamiento para los usuarios y vehículos de emergencia hacia el emplazamiento del nuevo hospital desde estos puntos.

Sin embargo, el estudio de factibilidad vial desarrollado demostró lo contrario; como se evidencia al comparar las calificaciones obtenidas tabuladas para ambos terrenos en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 9
Comparativo de Factibilidad Vial

Criterio	TERRENO N° 6 Monte Picayo S.A.	TERRENO N° 11 Proyectos y Soluc. Inmob. Prosul S.A.	Máximo Puntaje
Volúmenes vehiculares	14	16	18
Atracción de viajes	4	6	12
Capacidad y estado de conservación de las vías	11	16	24
Facilidades peatonales	0	3	12
Transporte público	7	5	12
Cantidad de accesos y barreras naturales o artificiales de acceso al terreno	9	9	12
Facilidad de entrada y salida de vehículos oficiales en caso de emergencia desde las poblaciones de máxima demanda	90	67	132
Facilidad de acceso libre al tránsito vehicular que proviene desde un punto de origen común para la zona sur desde la Ruta Nacional 2	30	19	33
TOTAL	165	141	255
Calificación Base 100	65	55	100

En los criterios referentes a Facilidad de entrada y salida de vehículos oficiales en caso de emergencia desde las poblaciones de máxima demanda y Facilidad de acceso libre al tránsito vehicular que proviene desde un punto de origen común para la zona sur desde la Ruta Nacional 2, se observa que el terreno correspondiente a la Oferta N°6 posee amplia ventaja sobre el terreno perteneciente a la Oferta N° 11, siendo que para el primer criterio mencionado el inmueble de la Oferta N° 6 de 132 puntos posibles obtiene 90 mientras el de la Oferta N° 11 contabiliza 67 puntos de los 132 posibles.

Lo anteriormente expuesto respalda las mediciones realizadas cuyos resultados indican que para acceder al terreno de la Oferta N° 6 desde las diversas Áreas de Salud, se toma menos tiempo de recorrido, pese a que la distancia desde el centro de la Ciudad de Cartago a este terreno es mayor que en caso del terreno de la Oferta N° 11, puesto que el tránsito vehicular es más fluido por el tipo de vías que dan acceso al terreno de la Oferta N° 6.

Así mismo, al observar el emplazamiento de ambos terrenos, es obvio que la facilidad de ingreso para el tránsito vehicular que proviene desde un punto de origen común para la zona sur desde la Ruta Nacional 2, es mucho mayor para el terreno de la Oferta N° 6 por su cercanía a esta ruta respecto a la del terreno de la Oferta N° 11, lo cual confirma los resultados para los cuales el terreno Oferta N° 6 obtiene 30 de 33 puntos posibles, mientras que el de la Oferta N° 11 suma 19 puntos.

Este último análisis se centra en las Ofertas N°6 y N°11, tras ser estas las que poseen las mayores calificaciones al sumar los puntajes para cada oferta, conforme al numeral 15. Valoración Técnica de Terrenos de las Condiciones Técnicas del

Cartel de Licitación (folios 041 a 043) y según como puede observarse en el Cuadro N° 8 Calificaciones Totales para Valoración Técnica.

4. Avalúos de la Dirección General de Tributación Directa

De acuerdo al apartado 7. Elegibilidad de ofertas de las Condiciones Técnicas del Cartel de Licitación, los terrenos que obtuvieran una calificación mayor o igual a 70 puntos en la Valoración Técnica, fueron enviados a la Administración Tributaria de Cartago de la Dirección General de Tributación Directa, para que se les realizara el respectivo avalúo, los cuales se resumen en el siguiente cuadro, así como los montos presentados por los respectivos Oferentes:

Cuadro N° 10
Avalúos de la Dirección General de Tributación Directa

Avalúo		Oferta	Monto Avalúo	Monto Oferta	
Av. Adm. C-032-2011 (folios 828-837)	2	Florexpo S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A.	₡ 1.072.878.000,00	\$17.250.000,00	₡8.799.570.000,00
Av. Adm. C-033-2011 (folios 838-846)	7	Construcciones el Paraíso INC	₡ 750.000.000,00	\$11.250.000,00	₡5.738.850.000,00
Av. Adm. C-034-2011 (folios 847-856)	9	Helechos de Cuero S.A.	₡ 1.046.328.000,00	\$11.741.310,00	₡5.989.477.057,20
Av. Adm. C-035-2011 Av. Adm. C-036-2011 (folios 857-872)	6	Monte Picayo S.A.	₡1.594.737.580,00	\$5.349.744,45	₡2.729.011.638,83
Av. Adm. C-037-2011 (folios 873-881)	11	Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A.	₡1.125.000.000,00	\$3.995.000,00	₡2.037.929.400,00

Una vez obtenidos los avalúos de las propiedades y con fundamento en el artículo 157 del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa, se procedió a consultar a los propietarios si éstos ajustaban el precio oferta al monto tasado por la Administración Tributaria de Cartago, dichas consultas se realizaron mediante oficio tal y como puede observarse en los folios 891, 892, 894, 895 y 897 del Cartel de Licitación.

En el caso de los oferentes N° 6 Monte Picayo S.A., N° 9 Helechos de Cuero S.A. y N° 11 Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A., mediante oficio manifestaron su aprobación de ajustar el precio de su oferta al del monto del avalúo, tal y como puede observarse en los folios 899-900, 898 y 902 respectivamente.

En el caso de los oferentes N° 2 Florexpo S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A. y N° 7 Construcciones el Paraíso INC, ante la consulta planteada no brindaron una respuesta concreta, no manifestaron su aprobación a ajustarse al monto del avalúo tal y como se observa en los folios 914-917 y 938 y 903-912, 922 y 937 respectivamente.

IV. Recomendación

Con fundamento en los análisis efectuados según lo estipulado en el cartel licitatorio, se tiene que el terreno correspondiente a la Oferta N° 6 perteneciente a Monte Picayo S.A. es el más apto técnicamente para desarrollar a futuro la construcción del Nuevo Hospital de Cartago, en razón de la calificación obtenida de acuerdo a la Valoración Técnica de Terrenos, su Factibilidad Vial y el ajustarse al monto determinado por el avalúo realizado la Administración Tributaria de Cartago de la Dirección General de Tributación Directa .

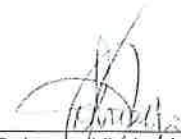
De acuerdo con lo anteriormente expuesto, realizado el análisis técnico, se recomienda adjudicar a:

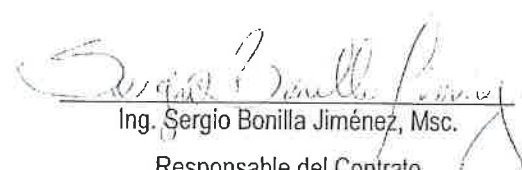
Renglón Único	Adquisición de un terreno para la construcción del Nuevo Hospital Dr. Max Peralta de Cartago	Oferta	N° 6 Monte Picayo S.A.
		Forma de pago	De acuerdo a lo establecido en el cartel y oferta


Monto total recomendado:	₡1.594.737.580,00 (Mil quinientos noventa y cuatro millones setecientos treinta y siete mil quinientos ochenta colones exactos).
--------------------------	--

Nota: El monto total recomendado se ajusta al precio establecido al sumar los avalúos Av. Adm. C-035-2011 y Av. Adm. C-036-2011 tal y como lo establece el artículo 157 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Atentamente,


 Ing. Rohanny Viridas Umaña
 Miembro de Comisión


 Ing. Sergio Bonilla Jiménez, Msc.
 Responsable del Contrato


 Ing. Jorge Granados Soto

Director a.
 Aval



SBJ/RVU

C: Consecutivo

12 agosto 2011
DAI-2020-11

Licda. Ana Lorena Cruz Herrera
Jefe
Subárea Gestión Administrativa y Logística


Referencia	Licitación Pública 2010LN-000001-4402
Asunto	Adquisición de terreno para construcción del Nuevo Hospital Dr. Max Peralta de Cartago
	Declaración Jurada


Estimada Licenciada:

En apego a las directrices dictadas en la nota 14455-98 del 9 de octubre de 1998 suscrita por los señores Gerentes de División Médica, División Administrativa, División de Modernización, División de Pensiones, División de Operaciones y División Financiera, por medio de la cual establecen el procedimiento para la "Implementación de Declaración Jurada en Proceso de Recomendación Técnica", los abajo firmantes, declaramos bajo juramento:

1. Que conocemos, en toda su dimensión y alcances, el régimen sancionatorio de las faltas y conductas de los funcionarios públicos relacionadas con la materia de contratación administrativa, previsto en la Sección Segunda, del Capítulo X, de la Ley de Contratación Administrativa N° 7494 y que durante el tiempo que nos hemos desempeñado como funcionarios, no hemos incurrido en alguna falta o conducta de las contempladas en dicho régimen.
2. Que no hemos recibido, ni tenemos promesa de recibir ningún tipo de ayuda financiera, regalo o ayuda económica o en especie (pasajes, inscripciones a congresos, equipo, etc.) de parte de ninguna de las compañías que participan como oferentes en el presente proceso de adquisición o de cualquiera de sus representantes legales o empleados y que, por lo tanto, no tenemos ningún conflicto de intereses para participar en la revisión objetiva de la recomendación o adjudicación de este concurso.

Atentamente,


Ing. Sergio Bonilla Jiménez
Responsable del Contrato
Cédula N° 1-784-901


Ing. Rohanny Vindas Umaña
Miembro de la Comisión
Cédula N° 1-816-132

Ing. Jorge Granados Soto
Director a.i. Arquitectura e Ingeniería
Cédula N° 9-1080-562

