

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 30-2017

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 30-2017 celebrada por el Consejo Directivo de la Unión Nacional de Gobiernos Locales el jueves 16 de noviembre de 2017, en el Hotel Herradura en Belén, a las 08:15 a.m. y con la presencia de los siguientes directores:

PROPIETARIO	SUPLENTE
Julio Alvarado Zúñiga	Rose Mary Artavia González
Roberto Thompson Chacón ausente	Diego A. González Morales
Rolando Rodríguez Brenes	Catalina Coghi Ulloa ausente
Aracelly Salas Eduarte ausente	Verny Valerio Hernández ausente con justificación
Carlos Cantillo Álvarez ausente	Isabel Gutiérrez Angulo ausente
Asdrúbal Calvo Chaves	Patricia Bolaños Murillo ausente
Néstor Mattis Williams ausente	Candy Cubillo González
Freddy Hernández Miranda ausente	Modesto Alpízar Luna
Cinthya Rodríguez Quesada	Luis C. Villalobos Monestel ausente
Marco Antonio Jiménez Muñoz ausente	

ARTÍCULO I

Apertura y comprobación del quórum.

1-. Orden del día:

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 30-2017
JUEVES 16 DE NOVIEMBRE DE 2017, 08:00 A.M.
ORDEN DEL DÍA
1-. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM
2-. ADJUDICACIÓN LICITACIÓN ABREVIADA
N° 2017LA000002UNGL REFERENTE A ALQUILER DE LOCAL
PARA ALOJAR A LA UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS
LOCALES
3-. CLAUSURA

2-. Rolando Rodríguez solicita modificar el orden del día para incluir como punto 3, invitación de la Municipalidad de Liberia para Conmemorar el otorgamiento del Benemeritazgo de la Patria al ex Presidente de la República Daniel Oduber Quirós. Se somete a votación y es aprobado el orden del día.

ARTÍCULO II

ADJUDICACIÓN LICITACIÓN ABREVIADA N° 2017LA000002UNGL REFERENTE A ALQUILER DE LOCAL
PARA ALOJAR A LA UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES

1-. Luis Araya, asesor legal, y Jeffry Núñez, ingeniero, proceden a explicar los detalles legales y técnicos del cartel.

16 de noviembre de 2017

Oficio: Prv2017-11-00434

Señores
Junta Directiva
Unión Nacional de Gobiernos Locales

Estimados señores

Se remite el expediente de **Licitación Abreviada. No. 2017LA-000002-UNGL** referente a la **“CONTRACCIÓN DE ALQUILER DE LOCAL PARA ALOJAR A LA UNIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES”**. Esto según solicitud N°00728, del Sistema SIFUNGL con un presupuesto de **€36.400.000,00**, realizada por la señora Rosario Cerdas Araya, secretaria de la Dirección Ejecutiva de la UNGL.

Se procedió a realizar una invitación por medio del Diario Oficial La Gaceta N°198 del 20 de octubre de 2017. En cumplimiento al Principio de Publicidad, artículo 6 de la Ley de Contratación Administrativa y artículo 2 incisos c) del Reglamento a Ley de Contratación Administrativa, de la misma forma que da cumplimiento a lo establecido en el artículo 45 de la misma ley y 98 del reglamento.

A la fecha y hora de cierre (30 de octubre del 2017 con 13:00 horas), según se estipuló en los oficios de invitación correspondientes para dicha contratación, se presentaron los siguientes resultados de la invitación los cuales constan en el acta de apertura.

Se recibe una oferta del oferente **MORA Y CARBALLO SOCIEDAD ANONIMA** quien manifiesta que conoce, cumple y acepta todas y cada una de las condiciones que rigen para esta licitación que constan en el cartel, por un monto de **€39.433.329,00** (treinta y nueve millones cuatrocientos treinta y tres mil trescientos veintinueve colones) por un plazo de 12 meses siendo el valor mensual de **€3.033.333.00** (tres millones treinta y tres mil trescientos treinta y tres colones) y un monto igual por concepto de depósito de garantía.

Al vencimiento del periodo de 12 meses el proveedor mantiene el monto mensual ofrecido hasta por dos años más, con incrementos anuales posteriores igual a la inflación de Costa Rica.

Se recibe una oferta del oferente **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO MULTIFONDOS** quien manifiesta que conoce, cumple y acepta todas y cada una de las condiciones que rigen para esta licitación que constan en el cartel, por un monto de **€36.400.000.00** (treinta seis millones cuatrocientos mil colones) para un plazo de 12 meses, siendo el valor mensual de **€2.800.000.00** (dos millones ochocientos mil colones) y un monto igual por concepto de depósito de garantía.

Al vencimiento de este periodo ofrecen la renovación del contrato de arrendamiento por una tarifa mensual de **€4.770.000.00** (cuatro millones setecientos setenta mil colones) por un plazo a convenir entre las partes con incrementos anuales posteriores igual a la inflación de Costa Rica. Se procede a realizar un cuadro comparativo con las características esenciales de la contratación según el artículo 82 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Cuadro comparación ofertas Licitación Abreviada LA 00002 Alquiler de Local		
Características solicitadas	Oferta Fondo de Inversión Multifondos	Oferta Mora y Carballo SA
Ubicación Requisito de Admisibilidad	Cumple, San José, Sabana Sur, Calle Morenos, costado sur de condominios Torres del Lago	Cumple, San José, Barrio Don Bosco, calle 24 entre avenidas 6 y 8 350 metros Sur de Torre Mercedes en Paseo Colón
Descripción del local	Ofrece area de parqueo para 6 vehiculos, 4 servicios sanitarios, elevador,tanque de captación de agua, elevador externo para discapacitados, elevador interno con acceso a todo el edificio, no cuenta con divisiones internas, no tiene aire acondicionado, no cuenta con verjas.	Ofrece parqueo para 6 vehiculos no obstante en la visita tecnica al edificio se constato que ingresa una mayor cantidad que la propuesta , la oferta contempla divisiones en Gypsum, no cuenta con tanque de captación de agua, no tiene aire acondicionado, cuenta con verjas.
Area total Arrendable	830 metros cuadrados	620 metros cuadrados
Oferta económica 12 meses y deposito de garantía	36.400.000.00 colones para el plazo de 12 meses	39.433.329.00 colones para el plazo de 12 meses
Cumplimiento Ley 7600	Cumple	Cumple parcialmente
Mantenimiento	Ofrecido por el oferente	Ofrecido por el oferente
Caja telefónica	20 pares	20 pares
Permisos modificación estructural	Sí, previo aviso	Si
Polizas	De vandalismo, incendios, desastres naturales y responsabilidad civil	no indica
Cumplimiento ANEXON*1 Aposentos	De los aposentos: no posee ninguno de los indicados en el cartel se debe adaptar para el uso de oficinas	De los aposentos: no posee ninguno de los indicados en el cartel se debe adaptar para el uso de oficinas, ofrece divisiones en Gypsum
Antigüedad del Local	6 años	5 años
Aspectos de seguridad punto 5	El local no posee rejas ni portones	El local posee cortinas metalicas

Foto de local ofrecido FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO MULTIFONDOS



MORA Y CARBALLO SOCIEDAD ANONIMA



Se aplicó según el cartel el siguiente sistema de evaluación para las ofertas admisibles según se estipuló en el cartel de contratación.

EVALUACIÓN:

a. PRECIO (80%):

Para la asignación del porcentaje correspondiente al precio, se procederá de la manera siguiente:

Se asignará el porcentaje máximo (80%), al menor precio cotizado de las ofertas elegibles, después de realizar el estudio de la oferta presentada.

Para las restantes ofertas elegibles, el porcentaje correspondiente se determinará mediante la aplicación de la fórmula siguiente: Dónde: P1= Menor precio P2= Precio de la oferta a valorar PE= Porcentaje a asignar

b. Antigüedad del local (5%)

- de 0 a 6 años 5%
- de 10 a 20 años 4%
- de 20 años en adelante 3%

c. Ubicación del Local (15%) PE = P1 x 80 P2

El local debe de ubicarse en la ciudad capital específicamente en lugares cercanos al centro de San José donde haya fácil acceso a carreteras principales y servicios públicos.

- Cantón Central de San José, preferiblemente no mayor a 5 km de la sabana 15 puntos
- Otros cantones dentro del área metropolitana 10 puntos
- Otros Cantones de la provincia de San José 5 puntos

Lista de Oferentes Admisibles		
1.	MORA Y CARBALLO SOCIEDAD ANONIMA	
Características del Oferente #1 para la respectiva evaluación de conformidad con los factores a evaluar		
Ítem	Descripción del factor por parte del oferente y puntaje obtenido	Valor Ofrecido
a.	PRECIO (74%):	€39.433.329,00
b.	Antigüedad del local (5%)	Construido en el 2012
c.	Ubicación del Local (15%)	Cantón Central de San José, no mayor a 5 km de la Sabana
	Puntaje total obtenido 94%	

Lista de Oferentes Admisibles		
2.	FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO MULTIFONDOS	
Características del Oferente #1 para la respectiva evaluación de conformidad con los factores a evaluar		
Ítem	Descripción del factor por parte del oferente y puntaje obtenido	Valor Ofrecido
a.	PRECIO (80%):	€36.400.000.00
b.	Antigüedad del local (5%)	Construido en el 2011
c.	Ubicación del Local (15%)	Cantón Central de San José, no mayor a 5 km de la Sabana
PUNTAJE OBTENIDO 100%		

En consideración con lo anterior, se recomienda la oferta del participante **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO MULTIFONDOS** por un plazo de un año máximo, por cumplir con todos los requisitos solicitados de admisibilidad según informe legal, ser la oferta de mayor conveniencia con respecto al monto según oficio GFA-050-11-2017 del Director Financiero Administrativo, ajustarse a los intereses de la Administración del área arrendable según Análisis técnico visto al folio 0000136 del expediente de contratación.

De acuerdo al análisis anteriormente mencionado, se somete a consideración de la Junta Directiva la adjudicación final de este proceso.

 Fabiola Castro Lobo
 Provedora
 Unión Nacional de Gobiernos Locales

2-. Jeffry Núñez agrega que el segundo edificio no aportó la fecha de construcción, tiene 500 metros cuadrados. Es un edificio que más bien reduce, es de dos pisos, con un mesanini que no cubre todo el segundo piso, tiene para 5 parqueos, no cumple con la ley 7600 para subir, ellos sugieren que alquilemos parqueo al frente. La distribución arquitectónica que se puede hacer a futuro es complicada. No cumple con la expectativa de lo que se pidió en el cartel.

3-. Los directivos realizan consultas y comentarios

4-. Rosemary Artavia comenta que solo presentaron dos ofertas y que si el precio es mayor al que se paga actualmente.

5-. José Chaves afirma que el monto es mayor al que se paga actualmente pero ya se había contemplado en el presupuesto.

6-. Fabiola Castro comenta que ahorita estamos pagando 2.2 millones y se van a pagar 600 mil colones más.

Acuerdo 152-2017

Se acuerda aprobar la Adjudicación de la Licitación Abreviada N° 2017LA 000002UNGL referente a alquiler de local para alojar a la Unión Nacional de Gobiernos Locales, con la recomendación planteada por el Departamento de Proveduría.

Sometido a votación es aprobado por unanimidad. Acuerdo aprobado en firme.

ARTÍCULO III

1-. Se da lectura a la invitación de la Municipalidad de Liberia a la actividad para "Conmemorar el otorgamiento del Benemeritazgo de la Patria al Ex presidente de la República Daniel Oduber Quirós", que se realizará el 24 de noviembre de 2017 a las 10: a.m. en la Antigua Gobernación de la Provincia, en el cantón de Liberia.

2-. Rolando Rodríguez afirma que le interesa asistir, por lo que sugiere nombrar una comisión para que asista a la UNGL en dicha actividad.

Acuerdo 153-2017

Se comisiona a los directivos Rosemary Artavia y Rolando Rodríguez y a la Administración para que representen a la UNGL en la actividad para "Conmemorar el otorgamiento del Benemeritazgo de la Patria al Ex presidente de la República Daniel Oduber Quirós", que se realizará el 24 de noviembre de 2017 a las 10: a.m. en la Antigua Gobernación de la Provincia, en el cantón de Liberia.

Sometido a votación es aprobado por unanimidad. Acuerdo aprobado en firme.

3-. Rolando Rodríguez propone un minuto de silencio por el fallecimiento del diputado y ex alcalde, Juan Marín Quirós.

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión al ser las 08:30 a.m.

ROLANDO RODRÍGUEZ BRENES
PRESIDENTE

KAREN PORRAS ARGUEDAS
DIRECTORA EJECUTIVA

JÉSSICA ZELEDÓN ALFARO
SECRETARIA CONSEJO DIRECTIVO