

 FISCALÍA

INFORME

INFORME TÉCNICO N.º CCECR-FI-INF-0013-2025

15 de mayo de 2025

CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL PACÍFICO
CENTRAL



Colegio de
**Ciencias
Económicas**

ÍNDICE

I- INTRODUCCIÓN	1
II- PROCESO DE COMPRA Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL	2
A- ORIGEN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL	2
1. ANTECEDENTES	2
2. REINICIO DEL PROYECTO EN 2019	3
3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	3
4. ANTEPROYECTO APROBADO DURANTE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA N.º 011-2019	4
5. DETALLE DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN	8
B- PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE DISEÑO Y CONSULTORÍA PARA LA SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL	8
1. CONTRATACIÓN CERRADA N.º CC-001-2021-CCECR	8
2. APROBACIÓN DE PROYECTO DE LAS SEDES REGIONALES EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA N.º 0113-2022	11
3. CONTRATACIÓN ABIERTA N.º 2023-001-CCECR	13
4. ADENDUM N.º 1 A LA CONTRATACIÓN ABIERTA 2023-001-CCECR	15
5. CONTRATO SERVICIOS PROFESIONALES PARA INFORME TÉCNICO DE LA EMPRESA AGM AGILE SOLUTIONS	16
6. CONTRATO NORTE Y SUR ARQUITECTOS S.A.	17
C- ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN Y CONSULTORÍAS	22
1. CONTEXTO GENERAL DE LA CONTRATACIÓN INICIAL	23
2. POSIBLE DUPLICIDAD EN LAS CONTRATACIONES	23
3. ANÁLISIS DEL VOTO DE MINORÍA DE LA FISCALÍA	24
4. EVALUACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES DE NORTE Y SUR ARQUITECTOS S.A.	26
5. CONSIDERACIONES SOBRE EL USO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS	28
D- COSTOS ASOCIADOS AL PROYECTO	29
E- URGENCIA DE INICIAR CON LA CONTRATACIÓN	32
F- DEBER DE JUSTIFICAR EL ACTO ADMINISTRATIVO RAZONADO	33
G- CONCLUSIONES	35

H- RECOMENDACIONES	37
I- PRUEBA DOCUMENTAL	38

I- INTRODUCCIÓN

El cumplimiento de la normativa es esencial para asegurar la legalidad, transparencia y eficiencia en los procesos administrativos, lo que resulta crucial para la confianza de los agremiados y el éxito de proyectos de esta magnitud, como la construcción de una nueva sede regional.

El presente informe tiene como propósito ofrecer un análisis exhaustivo sobre el proceso de planificación, contratación y desarrollo de la construcción de la Sede Regional Pacífico Central. Como parte de este estudio se hace una verificación de las acciones institucionales conforme a los estándares normativos y operativos establecidos por la legislación vigente en Costa Rica, especialmente la Ley N.º 8292 Ley General de Control Interno, así como la aplicación del Reglamento de Compras y Adquisiciones y los principios de la contratación administrativa.

Como parte de esta revisión se evalúa la eficiencia en el uso de los recursos económicos asignados al proyecto, la pertinencia de la planificación realizada y existencia de mecanismos de control adecuados que permitan prevenir riesgos, corregir desviaciones y asegurar rendición de cuentas claras y oportunas.

Este informe se sustenta en la documentación oficial remitida por la Dirección Ejecutiva, la revisión de los expedientes de contratación, las actas de Junta Directiva y de Asamblea General, permisos municipales, cotizaciones, planos aprobados y demás documentos relevantes vinculados al proceso. Estas fuentes constituyen la base técnica y administrativa sobre la cual se realizó la revisión, permitiendo evaluar la legalidad, transparencia y eficiencia de las acciones ejecutadas.

Además, se realiza un análisis de los riesgos financieros asociados con el proyecto, con el fin de determinar si los recursos invertidos se han gestionado de manera adecuada y eficiente, minimizando el riesgo de desvíos financieros, sobrecostos y eventuales malversación de fondos.

La elaboración de este análisis responde al compromiso por asegurar la correcta administración de los fondos provenientes de las contribuciones de los colegiados, velando por el respeto de los principios de eficiencia, eficacia, legalidad, rendición de cuentas y control interno. Asimismo, se busca ofrecer recomendaciones orientadas a fortalecer la gestión de proyectos futuros y a garantizar que las decisiones adoptadas respondan al interés público y al bienestar de los agremiados. Este informe se desarrollará dentro del marco del principio de rendición de cuentas, asegurando que todas las acciones y decisiones se ajusten a las normativas aplicables en el manejo de fondos públicos y en la gestión de proyectos institucionales.

II- PROCESO DE COMPRA Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL

A- ORIGEN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL

La construcción de la Sede Regional Pacífico Central es un proyecto que reviste de gran relevancia para el Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica, el cual nace de la necesidad de mejorar la infraestructura y ofrecer mejores servicios a los colegiados de la región. A lo largo de los años, el proyecto ha enfrentado diversas etapas de discusión y ajustes, modificaciones en el diseño y los plazos de ejecución han sido frecuentes, reflejando una falta de planificación y las dificultades para cumplir con los objetivos originales. El proyecto ha estado marcado por demoras y cambios constantes, lo que ha generado incertidumbre tanto en los involucrados como en los colegiados que esperan una mejora en los servicios.

1. ANTECEDENTES

Es en el año 2014, durante la Asamblea General Ordinaria N.º 005-2014¹, se presentó el primer proyecto de construcción de la Filial Región Pacífico Central, el cual contemplaba la adquisición de un terreno para la edificación de la nueva sede. En el proyecto inicial preveía la construcción de oficinas administrativas, un centro de capacitación y un área recreativa para los colegiados. Durante esta fase, se evaluaron diversas opciones de terrenos en la región, teniendo en cuenta factores clave como ubicación, accesibilidad y costo.

Sin embargo, surgieron dudas sobre la viabilidad de algunos terrenos debido a su ubicación en zonas de riesgo. Esto generó un intenso debate a lo interno de la Asamblea General², lo que llevó a la decisión de ampliar la búsqueda de terrenos mediante una publicación en el Boletín del Colegio. Aunque el proyecto fue aprobado en términos generales, fue hasta 2015 cuando se reactivó la discusión en la Asamblea General Extraordinaria N.º 0100-2015, donde se presentó la opción de adquirir un terreno en la zona de Puntarenas³.

¹ Ver Asamblea General Ordinaria N.º 005-2014. Acuerdo Tres: Se aprueba la modificación de la agenda, que incluye la Presentación de Proyecto de Construcción Filial Región Pacífico Central como parte de los "Asuntos varios" que se discutirían en la Asamblea.

² Ver Asamblea General Ordinaria 005- 2014, Acuerdo Cuatro: Se aprueba la segunda propuesta, que implica la búsqueda de más opciones de terrenos a través de una publicación en el Boletín del Colegio, detallando los requerimientos específicos del terreno y convocando una nueva Asamblea para elegir la mejor opción.

³ Ver Asamblea General Extraordinaria N.º0100-2015, Acuerdo Cinco: Finalmente, el acuerdo para la compra fue aprobado, considerando las condiciones de pago y la formalización de los contratos. La compra se realizó libre de gravámenes y bajo las mejores condiciones disponibles.

No obstante, debido a la ausencia de estudios técnicos y financieros adecuados, el acuerdo fue finalmente anulado en la Asamblea General Extraordinaria N.º 0101-2015. En esta Asamblea se acordó cancelar la compra del terreno, citando la incertidumbre financiera y la falta de transparencia en los procedimientos seguidos durante la adquisición⁴.

2. REINICIO DEL PROYECTO EN 2019

El proyecto de la Sede Regional Pacífico Central experimentó una pausa de cinco años debido a diversos factores que dificultaron su avance. Y es en 2019, durante la Asamblea General Ordinaria N.º 011-2019, que se retomó el anteproyecto para la adquisición del terreno y la construcción de las nuevas instalaciones. En esta ocasión, el Máster Rodney Pérez, presidente del Consejo Directivo, brindó una actualización importante al informar que el terreno ya había sido adquirido y que el proyecto se encontraba en una fase avanzada.

La adquisición del terreno, ubicado en Puntarenas, fue posible gracias a un acuerdo derivado de un juicio favorable al Colegio⁵, en el que el terreno fue cedido como parte de un pago por costas judiciales. Este acuerdo resultó ser un hito importante para el avance del proyecto, ya que eliminó posibles riesgos financieros y legales, asegurando que el terreno de aproximadamente 1,600m² estuviera libre de gravámenes, lo que garantizaba la seguridad jurídica para la construcción. Este hecho representó un paso fundamental, dado que el terreno se encontraba en una ubicación estratégica que posibilitaba la materialización del sueño de los colegiados de la región.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

El terreno adquirido serviría como base para la construcción de la Sede Regional Pacífico Central que, según se destacó durante la realización de la Asamblea General número 011-2019, sería la primera Sede Regional con instalaciones propias.

El diseño propuesto contemplaba una estructura de dos niveles para optimizar el uso del espacio disponible; y como se expuso, el proyecto se desarrolló con un enfoque sostenible, incorporando tecnologías como paneles solares, ventilación cruzada y aprovechamiento de agua de lluvia, lo que no solo tenía un objetivo ambiental, sino también el de ofrecer un espacio moderno y funcional⁶. Además de las oficinas administrativas, el proyecto incluiría áreas de capacitación, recreativas y otras instalaciones de apoyo, buscando mejorar la infraestructura para atender adecuadamente a los colegiados de la región y promover su desarrollo profesional y bienestar.

⁴ Ver Asamblea General Extraordinaria N.º 0101-2015, Acuerdo cuatro: Anular el acuerdo tomado por la Asamblea General Extraordinaria 0100-2015, celebrada el viernes 19 de junio de 2015, en relación con la compra de dos terrenos en Puntarenas.

⁵ Ver acta Asamblea General Ordinaria N.º 011-2019 (12 de octubre de 2019) Página 29.

⁶ Ver Asamblea General Ordinaria N.º 011-2019.

La Máster Wendy Vargas, quien para ese momento se encontraba ejerciendo como presidenta, destacó la importancia de este avance significativo para el Colegio, a pesar de que la asignación de recursos para la construcción aún no se había tomado como una decisión definitiva por parte de la Junta Directiva, de su participación se destaca: *"el anteproyecto conlleva una asignación de recursos que requieren de un proceso, pero sería la primera Sede Regional que tenga sus instalaciones propias".*⁷

En este sentido, la señora Vargas subrayó que el proyecto seguiría avanzando en la medida de lo posible, a pesar de las restricciones presupuestarias. Además, destacó que la sede en Puntarenas sería un ejemplo clave para futuras sedes regionales. Esta afirmación reflejaba no solo el optimismo y el compromiso con el progreso, sino también la visión estratégica de transformar este proyecto en un referente para las sedes regionales del Colegio, mostrando la viabilidad de crear instalaciones propias que beneficiaran a los colegiados y a la comunidad en general.

Con el reinicio del proyecto en 2019, la iniciativa de construcción de las sedes contó con el respaldo por parte de los colegiados, tanto en los avances estructurales como financieros. Asimismo, se evidenció entusiasmo y determinación por materializar la construcción de la Sede Regional, concebida como una infraestructura destinada a beneficiar a los profesionales de la zona y a potenciar las actividades educativas y recreativas dirigidas a los miembros del Colegio⁸.

4. ANTEPROYECTO APROBADO DURANTE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA N.º 011-2019

El anteproyecto es presentado para aprobación de la Asamblea General durante la realización de la sesión ordinaria número 011-2019, como parte de la exposición de motivos se presenta como *una propuesta innovadora y sostenible para el diseño y desarrollo de un espacio multifuncional, integrando soluciones eficientes y respetuosas con el entorno*. Se expone a continuación el detalle de los que se consideraban aspectos clave para la elaboración del proyecto.

En esta nueva etapa, se presentó un estimado del costo total del proyecto, el cual ascendió a aproximadamente un millón de dólares (\$1,000,000.00), según la proyección realizada por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA)⁹.

Esta cifra cubría los costos asociados con la construcción de las nuevas instalaciones, que incluirían oficinas administrativas, áreas comunes, centro de capacitación y espacios recreativos para los

⁷ Ver acta Asamblea General Ordinaria N.º 011-2019 del 12 de octubre de 2019, página 18.

⁸ Ver acta Asamblea General Ordinaria N.º 011-2019.

⁹ Ver acta Asamblea General Ordinaria N.º 011-2019.

colegiados. Según se informó en esa oportunidad, el proyecto cuenta con una base financiera sólida para poder hacer frente en la planificación financiera del proyecto, las fases de ejecución, entre otros.

- 1. El proyecto se establece bajo una diagonal que rompe con la ortogonalidad del lote y que permite orientar los espacios para una mejor optimización en cuanto a las variables ambientales como el soleamiento, la brisa marina, la topografía y las lluvias. Partiendo de este eje principal se ubican los diferentes espacios: puesto de control, estacionamiento, bodega de suministros, cocina, gimnasio, área administrativa, aulas (nivel 2), núcleo de comunicación vertical, piscinas, bar, jacuzzi, restaurante (nivel 2), ranchos, área de canchas y estar.*
- 2. Se propone el uso de 2 niveles para aprovechar mejor el espacio del lote y las visuales que se pueden generar en el lugar. Generar dinámica de recorrido.*
- 3. El proyecto contempla el uso de recursos sostenibles como paneles solares, parasoles, ventilación cruzada, jardines verticales, aprovechamiento de agua lluvia entre otros. Se tratará en hacer uso mínimo del aire acondicionado por lo que los diferentes espacios contemplan el uso de rejillas en las partes superiores y costados para que el aire caliente circule y no se concentre.*
- 4. El diseño está conceptualizado a partir de una vivencia interna enfocada en el área recreativa como "corazón" del proyecto y cuyos espejos de agua permitirán que el aire que circule entre los edificios se mantenga fresco.*
- 5. El uso de la vegetación es importante para el factor climático como para la protección de los edificios, espacios externos y el valor escénico que puedan brindar al proyecto, por lo que se debe hacer un diseño paisajístico acorde con la zona.*
- 6. El área pertenece a la municipalidad y se propone sea intervenida con vegetación propia del lugar y se instalen mesas y sillas de playa así como una cancha de arena para aprovechamiento y esparcimiento, ya que no se permite ninguna construcción permanente en esta zona.*
- 7. El proyecto implementa cubiertas curvas que evocan el oleaje del mar, así como el uso del color azul celeste en toda la estructura con estructuras y parasoles que asemejan el agua y el cielo así con la relación con los colores del Colegio de Ciencias Económicas.*

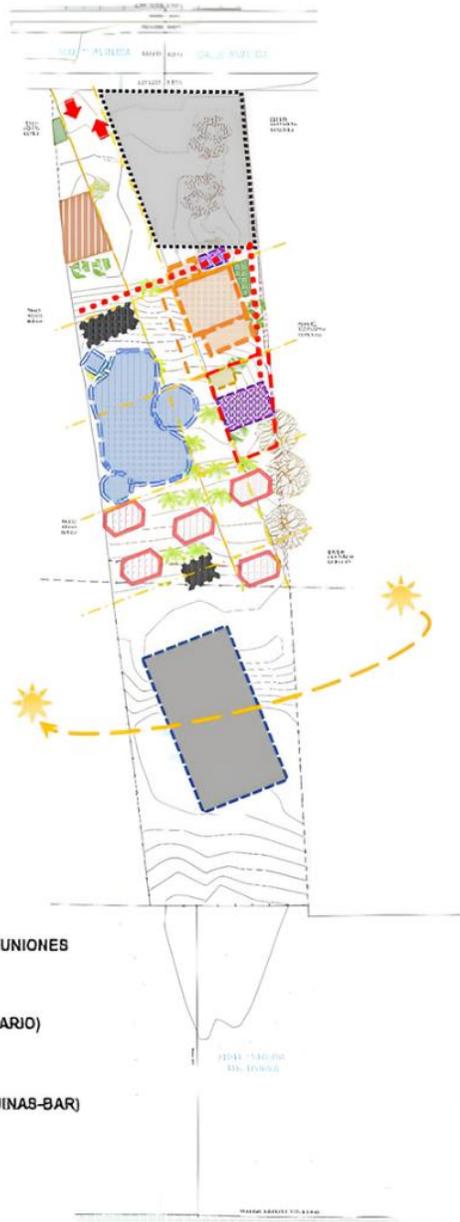
PAUTAS



- ✓ RESCATAR Y UTILIZAR LA VEGETACIÓN QUE SE PUEDE DEL LUGAR Y TENGA VALOR PARA EL PROYECTO.
- ✓ INTERVENIR LOS SECTORES PERIMETRALES CON CERRAMIENTOS POR DEFINIR.
- ✓ OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS CON ACTIVIDADES QUE SE PUEDEN COMPLEMENTAR.
- ✓ EVALUAR EL USO DE INSTALACIONES EN SEGUNDO NIVEL.
- ✓ INCORPORAR UN NÚCLEO DE COMUNICACIÓN VERTICAL PARA LOS 2 NIVELES (ASCENSOR).
- ✓ ORIENTAR EL DESARROLLO, LA INFRAESTRUCTURA Y EL DISEÑO BAJO EL CONCEPTO SOSTENIBLE DE ACUERDO A LAS VARIABLES CLIMÁTICAS, PUNTOS CARDINALES Y APROVECHAMIENTO DE VISTAS Y MATERIALES A IMPLEMENTAR.
- ✓ CONSIDERAR LA TOPOGRAFÍA Y SU CONCENTRACIÓN DE ESCURRIMIENTO HACIA EL CENTRO DEL LOTE PARA EVALUAR LA INSTALACIÓN DE LOS NÚCLEOS HÚMEDOS RECREATIVOS.
- ✓ APROVECHAR EL TERRENO POSTERIOR DE LA MUNICIPALIDAD PARA INSTALAR INFRAESTRUCTURA DE RECREO QUE NO REQUIERA CONSTRUCCIÓN (DEPORTES DE PLATA-SILLAS DE PLAYA)

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

-  CONTROL
-  AC. VEHICULAR-PARQUEO
-  LOBBY-RECEPCIÓN / ADMINIST. / SALA REUNIONES
-  GIMNASIO
-  COCINETA
-  BODEGAS (SUMINISTROS / ASEO / MOBILIARIO)
-  ESCALERAS / ASCENSOR
-  BAÑOS - VESTIDORES - SS
-  PISCINA (ADULTOS-NIÑOS-CUARTO MAQUINAS-BAR)
-  CANCHA VOLLEYBAL / FUT PLAYA
-  RANCHOS
-  AULAS (nivel 2)
-  RESTAURANTE (nivel 2)



Dentro de esta misma sesión de Asamblea se presenta el conjunto arquitectónico del proyecto, para que los colegiados presentes en la Asamblea General pudieran comprender su justa dimensión de los alcances del proyecto.

5. DETALLE DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

A fin de exponer con mayor claridad las diferentes etapas que ha tenido el proyecto desde sus inicios en el año 2014 hasta las previsiones de trabajo para el año 2024; se elabora un flujo con cada fase que refleja los costos, los acuerdos realizados, los proveedores involucrados y las modificaciones al diseño y plan de ejecución, lo que proporciona una visión del camino que ha atravesado este importante proyecto institucional.



Fuente: Informe de la Fiscalía Asamblea General Ordinaria N.º 0118-2024 (02 de noviembre 2024).

B- PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE DISEÑO Y CONSULTORÍA PARA LA SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL

El proceso de construcción de la Sede Regional Pacífico Central involucra diversas etapas de contratación, por lo que resulta necesario realizar un análisis exhaustivo de estos procedimientos, con el objetivo de identificar las situaciones específicas que hayan surgido a lo largo del proyecto, particularmente en lo relativo a la planificación, ejecución presupuestaria y el uso de los recursos económicos asignados. Este análisis también busca verificar que la ejecución del proyecto se ajuste a los principios de transparencia, legalidad y eficiencia, asegurando una gestión responsable, coherente con los objetivos institucionales y conforme a la normativa vigente.

1. CONTRATACIÓN CERRADA N.º CC-001-2021-CCECR

Posterior a la presentación del anteproyecto en 2019, se lleva a cabo la contratación **CC-001-2021-CCECR** "Contrato de servicios profesionales para estudio de factibilidad determinar la

conveniencia de adquirir terrenos para las Sedes Regionales Chorotega, Brunca, Huetar Caribe, Huetar Norte y construcción de las instalaciones físicas de la Sede Regional Pacífico Central del Colegio de Ciencias Económicas”, firmado el 23 de febrero de 2021 entre el Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica y el contratista Andrey Gamboa Morán. El objetivo general de la contratación fue realizar un estudio de factibilidad para evaluar la conveniencia de adquirir terrenos para las Sedes Regionales Chorotega, Brunca, Huetar Caribe, Huetar Norte y construcción de las instalaciones físicas de la Sede Regional Pacífico Central del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica.

De acuerdo con lo establecido en el contrato de **Contratación Cerrada N.º CC-001-2021-CCECR**, esta contratación tiene como objeto:

1. *Analizar el contexto de cada Sede Regional y las necesidades de los colegiados en esas zonas.*
2. *Establecer la visión estratégica del proyecto de inversión para cada sede regional.*
3. *Determinar alternativas para solventar las necesidades de los colegiados.*
4. *Exponer los resultados obtenidos del estudio a la Dirección Ejecutiva del Colegio de Ciencias Económicas.*

Este contrato contiene un apartado referente a la Sede Regional Pacífico Central, el cual incluye un apartado referente a la construcción de sus instalaciones físicas, a través de un análisis detallado de alternativas como compra, alquiler o construcción. Además, se preveía el desarrollo de un anteproyecto que incluyera diseño en 3D, estimación de costos, estudio de propiedades por zona y definición de criterios para la evaluación y selección de terrenos.

Asunto	CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DETERMINAR LA CONVENIENCIA DE ADQUIRIR TERRENOS PARA LAS SEDES REGIONALES CHOROTEGA, BRUNCA, HUETAR CARIBE, HUETAR NORTE Y CONSTRUCCION DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DE LA SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL DEL COLEGIO DE CIENCIAS ECONÓMICAS
Período	2020-2021
Monto	₡11.017.500,00 (once millones diecisiete mil quinientos colones exactos)
Observaciones	Se requiere la firma del representante legal para proceder con el trámite. Cuenta con la revisión del asesor legal.

Fuente: Expediente Contratación Cerrada N.º CC-001-2021-CCECR.

De acuerdo con el “Informe final propuesta de consultoría para el análisis de alternativas de inversión en instalaciones, para las 5 sedes regionales del Colegio de Ciencias Económicas” y como

resultado de la contratación realizada, el adjudicatario presenta las siguientes observaciones relativas al proyecto de construcción de la Sede Regional Pacífico Central:

Sistema Constructivo Principal: La construcción se basará en mampostería (bloques) y no se utilizarán materiales prefabricados.

- **Espacios Planificados:**

- a. Oficinas individuales y espacio para la recepción de clientes externos.
- b. Sala de juntas para reuniones de la Junta Directiva.
- c. Aparcamiento con capacidad para 15 vehículos.
- d. Bodega para almacenamiento de equipos y cuarto de telecomunicaciones.
- e. Salón multiuso modular para eventos, exposiciones y capacitaciones con capacidad para 100 personas.
- f. Consultorio de nutrición y oficina de coworking para emprendedores.
- g. Área recreativa con cancha de volleyball y fútbol de playa.
- h. Piscina y vestidores como parte de las instalaciones recreativas.

- **Acabados Generales y Mobiliario:**

Los acabados incluirán cerámica para los enchapes de cocina y baños, y cerámica de alto tránsito en los pisos. Los mobiliarios previstos incluyen estilos nórdico, industrial, rústico, minimalista y otros adaptados a las necesidades funcionales y estéticas del espacio.

- **Detalles Técnicos y Consideraciones Especiales:**

El terreno presenta algunas irregularidades y se requiere un análisis detallado sobre la inundación y el nivel freático. Se recomienda incluir planta eléctrica, tanques y sistema de alcantarillado (ya que este servicio no está disponible). El proyecto considera la implementación de paneles solares y calentadores solares para eficiencia energética.

- **Infraestructura Externa:**

Las calles internas y el aparcamiento estarán hechos de piedra quinta para garantizar la durabilidad y accesibilidad.

- **Observaciones Adicionales:**

Se subraya la importancia de realizar un estudio profundo sobre la aptitud del terreno para la construcción y la viabilidad de las instalaciones.

La contratación cerrada N.º **CC-001-2021-CCECR** definió un avance del proyecto de la Sede Regional Pacífico Central. Con el estudio de factibilidad realizado permitió analizar diversas alternativas para la adquisición de terrenos y la construcción de las instalaciones, sino que también proporcionó un plan detallado que abarca desde los aspectos técnicos y constructivos hasta las necesidades de los colegiados en la región.

Las observaciones y recomendaciones del informe final, como la consideración de los acabados, mobiliarios y sistemas energéticos eficientes, junto con un análisis de las condiciones del terreno, son esenciales para asegurar que el proyecto se desarrolle de manera efectiva, cumpliendo con los objetivos estratégicos del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica.

El producto de este estudio define las bases para la construcción de la sede con características modernas y funcionales que respondan a las necesidades de los colegiados de la región Pacífico Central, garantizando una infraestructura adecuada y sostenible para el futuro.

2. APROBACIÓN DE PROYECTO DE LAS SEDES REGIONALES EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA N.º 0113-2022

Durante la celebración de la sesión Asamblea General Extraordinaria N.º 0113-2022 realizada el 24 de setiembre de 2022, se presentó nuevamente el *Proyecto de las Sedes Regionales*, donde se encuentra también incluido el proyecto de la Sede Regional Pacífico Central, en esta ocasión el órgano colegiado procede aprobar dicho proyecto¹⁰ y de esa discusión es posible extraer la siguiente información¹¹ referente a la forma a su ejecución:

- **Etapa y Planificación:** *Se realizó un exhaustivo análisis de las necesidades de cada región y se realizó una encuesta entre los colegiados. A partir de esta información, se diseñó un anteproyecto que tiene como objetivo la construcción de infraestructura moderna que incluya zonas de esparcimiento, gimnasios, áreas de coworking, y más, para brindar una mejor experiencia a los colegiados.*
- **Costo y Financiamiento:**
 - **Primera etapa:** *El costo aproximado de la Sede Regional Pacífico Central es de 505 millones de colones, y la compra de terrenos para otras Sedes Regionales, como*

¹⁰ Acuerdo AG. 06-0113-2022. APROBAR el Proyecto de Sedes Regionales conforme fue presentado. Acuerdo en firme.

A FAVOR: 399

EN CONTRA: 65

ABSTENCIÓN: 7

¹¹ Ver acta Asamblea General Extraordinaria N.º 0113-2022 (24 de setiembre de 2022) Págs. 45 - 49.

- Chorotega, Brunca, Huetar Norte y Huetar Caribe, tendrá un costo aproximado de 416 millones de colones.*
- **Costo global del proyecto:** *Se estima que el costo total para la construcción de todas las Sedes Regionales será de 3.474 millones de colones, incluyendo la infraestructura, el mobiliario y los equipos de TI.*
 - **Etapas del Proyecto:** *El proyecto se llevará a cabo en etapas, comenzando con la construcción de la Sede Regional Pacífico Central, cuyo terreno ya ha sido adquirido. La segunda etapa incluirá las otras Sedes Regionales.*

En esta oportunidad el Lic. Randy Allen Hall presentó el proyecto de construcción de las Sedes Regionales, durante su intervención expresó que el objetivo del proyecto es proporcionar una infraestructura adecuada que mejore los servicios y beneficios para los colegiados. Aclaró que este proyecto se llevará a cabo de manera responsable, sin comprometer la estabilidad financiera del Colegio. Además, se presenta como un proyecto que se desarrollará en etapas, comenzando con la construcción de la Sede Regional Pacífico Central, para la cual ya se dispone del terreno necesario.

En cuanto a la financiación, se extrae del acta que la primera etapa incluirá la construcción de la Sede Regional Pacífico Central y la adquisición de terrenos para las otras cuatro sedes regionales, con una inversión aproximada de 951 millones de colones. Ahora del análisis del acta y la presentación, no se proporcionó información detallada sobre cómo se gestionarán los gastos relacionados con el proyecto. De esta misma exposición se informa a los colegiados que el proyecto se desarrolla por etapas para manejar la inversión de manera responsable y para cumplir con la regla fiscal que para ese momento se encontraba vigente.

Durante la Asamblea, se subrayó la necesidad de la colaboración de los colegiados para el éxito del proyecto, además, se solicitó su apoyo para avanzar en la construcción de la Sede Regional Pacífico Central, que también incluirá un Centro de Recreo, con el objetivo de ofrecer espacios de esparcimiento y actividades recreativas.

Se identifica dentro de la información en análisis que la sede estará ubicada en el distrito del Roble, cantón de Puntarenas, en un terreno previamente adquirido, a su vez, se reafirma que esta sede será la primera en materializarse, y se espera que sirva como modelo para las demás sedes regionales y reitera que el proyecto busca mejorar el bienestar de los colegiados y contribuir al desarrollo socioeconómico de las regiones.

Concluye la propuesta indicando que se trata de un avance significativo hacia la consolidación de estas instalaciones, que beneficiarán a más de 8,000 colegiados en todo el país.

3. CONTRATACIÓN ABIERTA N.º 2023-001-CCECR

Como parte del proceso encontramos la contratación abierta **2023-001-CCECR**, el 13 de abril de 2023 se suscribió un contrato con la empresa **Gestión y Consultoría Integrada GCI Sociedad Anónima** para la contratación de *servicios profesionales de ingeniería y arquitectura*. La contratación fue llevada a cabo en un proceso abierto, en el cual se evaluaron diversas opciones para asegurar que se seleccionara a la empresa con la capacidad técnica y experiencia necesarias para cumplir con los objetivos del proyecto.

El propósito principal de este contrato fue asegurar la correcta planificación y ejecución de los aspectos técnicos de la construcción de la nueva sede Regional Pacífico. La empresa Gestión y Consultoría Integrada GCI Sociedad Anónima asumirá la responsabilidad de productos clave para el desarrollo del proyecto. Este contrato incluye¹²:

1. *Diseño integral de los planos arquitectónicos y estructurales.*
2. *Planos constructivos detallados.*
3. *Gestión de la tramitología ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA).*
4. *Especificaciones técnicas detalladas.*
5. *Presupuesto exhaustivo para la obra.*
6. *Obtención de los permisos de construcción necesarios*
7. *Levantamiento topográfico del terreno, para garantizar la viabilidad y seguridad del proyecto.*

Del contrato se obtiene el listado de entregables conforme el siguiente detalle:

PRODUCTO	DETALLE ENTREGABLES
<p style="text-align: center;">Planos constructivos</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Láminas arquitectónicas. 2. Láminas de paisajismo (siembra). 3. Curvas de nivel. 4. Láminas de diseño estructural. 5. Láminas de detalles estructurales. 6. Láminas de diseño eléctrico. 7. Láminas de diseño mecánico. 8. Láminas de detalles de evacuación pluvial.

¹² Consultar el contrato con la empresa GCI, correspondiente a la Contratación Abierta N.º 2023-001-CCECR.

	<ol style="list-style-type: none"> 9. Láminas de infraestructura civil (movimiento de tierras, pluvial, diseño de pavimentos, diseño de acera, etc.). 10. Láminas de diseño de demarcación vial horizontal y vertical de calles internas y de entrada/salida al proyecto. 11. Modelo tridimensional de coordinación para las disciplinas de arquitectura, estructural, electromecánico e infraestructura civil en Revit 2021.
Especificaciones técnicas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Libro de especificaciones técnicas que incluirá detalles de los materiales y elementos indicados en los planos constructivos.
Presupuesto detallado	<ol style="list-style-type: none"> 1. Libro de presupuesto detallado de los materiales y actividades del proyecto.
Estudios técnicos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estudio de suelos con información sobre capacidad hídrica (nivel freático) y resistencia del suelo (se deben realizar al menos 3 perforaciones de 4 metros). 2. Levantamiento topográfico con curvas de nivel a cada metro.
Documentación digital	<ol style="list-style-type: none"> 1. Los planos finales deben presentarse en formato físico (juego impreso) y digital (PDF con sellos del CFIA, archivos originales en formato RVT, DWG y Revit).
Entregas intermedias	<ol style="list-style-type: none"> 1. Entregas parciales a los 60% y 90% de avance de los planos, en formato digital (RVT, DWG, PDF, etc.).
Aprobación CFIA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Los planos deben ser tramitados ante el CFIA para su aprobación y visado.

El contrato establece los plazos para la ejecución de los productos contratados, mismos que deberán ser entregados en un plazo de 12 semanas (días hábiles) y deberá hacer entrega de: *planos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado, y 2 semanas adicionales para la tramitación de permisos ante el CFIA.* Como parte de las condiciones contractuales se tiene que el tiempo de entrega se contará a partir de la firma del contrato, excluyendo los tiempos de revisión y aprobación por parte del Colegio o de otras instituciones involucradas.

Como parte del contrato se estableció cuales iban a ser los entregables intermedios y finales, conforme las siguientes condiciones: *El contratista debía presentar los avances de los planos en dos entregas parciales, al 60% y 90% del progreso de los planos, los cuales debían entregarse en formato digital (RVT, DWG, PDF). Los planos finales debían ser entregados tanto en formato físico (impresos) como digital, con los sellos pertinentes del CFIA¹³.*

En este mismo contrato se estableció en cuanto al pago por los servicios, que esta se realizaría en tres etapas: 30% de adelanto al inicio, 20% cuando se obtuviera el visto bueno de los planos por parte de la Junta Directiva y el 50% restante cuando se recibiera el visado de los planos por parte del CFIA. El contrato también especifica costos adicionales para estudios técnicos y otros servicios subcontratados que no estuvieran incluidos en el alcance original.

4. ADENDUM N.º 1 A LA CONTRATACIÓN ABIERTA 2023-001-CCECR

Se realiza una adenda a la contratación abierta 2023-001-CCECR, misma que se formaliza en fecha 07 de agosto de 2023, *con el fin de optimizar el anteproyecto inicial y ampliar las áreas previstas en el diseño para la Sede Regional Pacífico Central.* Esta adenda abordó varios requerimientos adicionales que surgieron durante el desarrollo del proyecto.

De la revisión realizada al expediente de la contratación, se identifican las siguientes razones para la firma del adendum, conforme el siguiente detalle:

1. *Bajo la aplicación del artículo 101 de la Ley General de Contratación Pública (Ley 9986), que permite la ampliación de contratos ya suscritos.*
2. *El diseño conceptual entregado por el Colegio se utilizó como base para el anteproyecto final, el cual fue optimizado con la ampliación de áreas y un rediseño de espacios.*
3. *Se realizaron modificaciones al uso de suelo municipal para optimizar el espacio, lo que permitió mejorar el diseño de la sede.*

De esta misma revisión se extrae de la adenda al contrato el objetivo principal es *la optimización del anteproyecto y la ampliación de áreas del diseño inicial de la sede.* Se detallaron modificaciones específicas en el plano original para aumentar el tamaño de ciertos espacios dentro del edificio. Esto incluyó *la ampliación del gimnasio, la incorporación de baños adicionales para oficinas y salas de juntas, un espacio para bicicletas, el aumento del área de la piscina, la inclusión de un wet bar en la piscina, y la expansión de áreas para ranchos, cuartos técnicos y audiovisuales¹⁴.*

¹³ Ver expediente contratación abierta N.º 2023-001-CCECR págs. 69 - 77.

¹⁴ Ver expediente contratación abierta N.º 2023-001-CCECR págs. 63 - 66.

Conforme lo establece el adendum la empresa se compromete a entregar los siguientes productos como parte de la optimización del anteproyecto y la ampliación de áreas:

Ítem	Área
Aumento de área en gimnasio	26 m2 adicionales
Inclusión de baños para oficinas y sala de juntas	12 m2 Requerimiento nuevo
Inclusión de área para bicicletas	9 m2 Requerimiento nuevo
Aumento de área de piscina	17 m2 adicionales
Inclusión de wet bar en piscina	11 m2 Requerimiento nuevo
Aumento de área de ranchos	12 m2 adicionales
Inclusión de cuarto de bombas	4 m2 Requerimiento nuevo
Inclusión de cuarto para audiovisuales	4 m2 Requerimiento nuevo
TOTAL	95 m2

Fuente: Expediente contratación abierta N.º 2023-001-CCECR, pág. 64.

5. CONTRATO SERVICIOS PROFESIONALES PARA INFORME TÉCNICO DE LA EMPRESA AGM AGILE SOLUTIONS

En el marco del concurso para la Contratación Abierta 2023-001-CCECR, se procede a suscribir un contrato por los servicios profesionales de AGM Agile Solutions con *el objetivo de brindar acompañamiento en el proceso de contratación, así como verificar las ofertas recibidas de los diferentes contratistas y supervisar la correcta ejecución de los entregables de la empresa adjudicada.* A lo largo del proceso, AGM Agile Solutions se encargó de revisar los planos y verificar que se cumpliera con los requisitos contractuales establecidos, asegurando la coherencia técnica y el cumplimiento de los plazos.

Se evidencia que se emitieron una serie de informes detallados que dan cuenta de las distintas fases del proyecto, incluyendo la revisión de las ofertas, el avance del diseño y los planos constructivos, y la verificación de los permisos en cada etapa. Los informes emitidos fueron:

1. **INFORME DE REVISIÓN DE OFERTAS DE CONTRATACIÓN ABIERTA 2023-001-CCECR (23 de marzo de 2023):** El documento presenta el análisis de cada una de las ofertas generadas para el proceso de Contratación Abierta 2023-001-CCECR.
2. **BITÁCORA (22 de agosto de 2023):** Diseño y planos constructivos Sede Puntarenas Colegio Ciencias Económicas de Costa Rica Fase: Anteproyecto-60%¹⁵.

¹⁵ Ver expediente contratación abierta N.º 2023-001-CCECR págs. 39 - 48.

3. **INFORME 95% (12 de enero de 2024):** Diseño y planos constructivos Sede Puntarenas Colegio Ciencias Económicas de Costa Rica Fase: Permisos - 95% Contratación abierta 2023-001-CCECR¹⁶.
4. **INFORME FINAL (19 de abril de 2024):** Diseño y planos constructivos Sede Puntarenas Colegio Ciencias Económicas de Costa Rica Fase: Permisos -100% Contratación abierta 2023-001-CCECR¹⁷.

A través de estos informes, AGM Agile Solutions cumplió de manera efectiva con la supervisión de la ejecución contractual, garantizando que se siguieran los lineamientos y estándares requeridos para el éxito del proyecto.

6. CONTRATO NORTE Y SUR ARQUITECTOS S.A.

Al analizar las contrataciones hasta el momento realizadas, es posible extraer que el contrato original (Contratación Abierta 2023-001-CCECR) no se previó que la obra fuera necesario tener que dividirla en etapas. Decisión que según la información analizada se originó como respuesta a los problemas técnicos y financieros que fueron surgiendo.

En este punto resulta fundamental señalar porque, a lo largo del proyecto y con base en la información analizada, no se identificó que se realizara una proyección integral del gasto ni un estudio de viabilidad que permitiera determinar, en primera instancia, la factibilidad económica y operativa para llevar a cabo la construcción de la Sede Regional, incluso antes de iniciar los procesos de contratación, sino que como resultado de la falta de planificación estratégica en concepción del proyecto, se hace necesario dividir su ejecución en etapas que demuestra una omisión en el análisis previo de las necesidades y riesgos del proyecto.

Es en este orden de ideas que el 28 de junio de 2024, bajo la **orden de compra N.° 6234**, se firmó un contrato con la empresa Norte y Sur Arquitectos para la creación de los planos constructivos de la Sede Regional Pacífico Central, divididos en tres fases.

Este contrato valorado es valorado en la suma de **\$5,198.00** (equivalentes a 2,642,663.20 colones, según el tipo de cambio utilizado como referencia para este estudio, que corresponde al valor publicado por el Banco Central de Costa Rica al 29 de abril de 2025, con un valor de 508,40 colones por dólar), por lo que se siguió el proceso ordinario establecido en el Procedimiento de

¹⁶ Ver expediente contratación abierta N.° 2023-001-CCECR págs. 24 - 38.

¹⁷ Ver expediente contratación abierta N.° 2023-001-CCECR págs. 08 - 23.

Adquisición de Bienes y Servicios para compras menores a 7,5 millones, según el acuerdo JD. 08-2873-2022¹⁸, siendo responsabilidad de la Dirección Ejecutiva del Colegio la adjudicación directa.

Al analizar el objeto inicial del contrato refiere a la contratación de los servicios profesionales de ingeniería/arquitectura para la Sede Regional Pacífico Central¹⁹:

1. Diseño de planos constructivos
2. Generación de planos por fases para construcción.

Posteriormente, el 17 de julio de 2024, la empresa Norte y Sur Arquitectos presentó un informe con un diagnóstico adicional de los planos, en el cual señalaba *la posibilidad de realizar algunos ajustes de diseño que no solo optimizarían los espacios, sino que también permitirían ahorrar recursos, particularmente en relación con los costos de los extras que se generarían durante la etapa constructiva*²⁰.

El diagnóstico de la empresa Norte y Sur Arquitectos S.A expone las siguientes observaciones:

EJE	OBSERVACIONES
<p>Cumplimiento Normativo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Seguridad contra incendios: Se identificaron observaciones sobre la ubicación de elementos como las escaleras de emergencia, ventanas, y puertas, que no cumplen con la normativa de distancias mínimas. Se sugiere reubicar ciertas estructuras para cumplir con las regulaciones de seguridad. • Accesibilidad: Los baños y espacios de trabajo no cumplen con la Ley 7600 de accesibilidad para personas con discapacidad en algunos casos, como los baños en el área de coworking y el restaurante. • Estructuras sísmicas: Se detectaron posibles problemas con la resistencia de ciertos elementos estructurales, como las columnas y vigas, que

¹⁸ Acuerdo JD. 08-2873-2022. AUTORIZAR a la Dirección Ejecutiva la adjudicación de contrataciones con montos hasta de ₡7.500.000,00 (siete millones quinientos mil colones) bajo la modalidad directa. Las contrataciones con sumas superiores a ₡7.500.000,00 (siete millones quinientos mil colones) deberán ser realizadas bajo la modalidad concursal (cerrado o abierto) y adjudicadas por la Junta Directiva, y que se hagan los ajustes de inflación anualmente para que se mantenga actualizado con la Coyuntura Financiera Nacional." Acuerdo en firme.

¹⁹ Ver orden de compra N.º 6234.

²⁰ Ver informe Norte y Sur S.A., folios 019 - 046 del expediente de la contratación de la orden de compra N.º 6234.

	<p>podrían no cumplir con los estándares del Código Sísmico de Costa Rica.</p>
<p>Aspectos Técnicos</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Detalles de construcción: Varios planos carecen de detalles específicos, como los tipos de puertas, ventanas, sistemas de calefacción, entre otros, lo cual puede generar confusión y costos adicionales durante la ejecución. • Problemas en el sistema eléctrico: Se detectaron deficiencias en los diagramas eléctricos, como la falta de ciertos circuitos de emergencia y la incorrecta especificación de algunos conductores. • Sistema hidráulico: Faltan detalles sobre el sistema de drenaje, bombeo de agua potable y piscina, y el sistema de tratamiento de aguas residuales. Esto puede generar riesgos durante la fase de construcción.
<p>Funcionalidad y Adaptabilidad Climática:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptación al clima costero: Se recomendó modificar ciertos edificios, como el de "Ranchos", que no es adecuado para el clima de la zona, proponiendo una estructura más abierta y ventilada. • Protección solar: Se observó que algunos edificios, como el gimnasio, carecen de protección adecuada contra el sol y la lluvia, lo cual podría generar molestias a los usuarios. • Optimización de espacios: Se sugirieron cambios en la distribución y diseño de espacios, como la modificación del techo del salón multiusos para mejorar la altura interna y la funcionalidad de los espacios.
<p>Oportunidades para Reducir Costos:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estructura más liviana: Se recomendó la sustitución de losas pesadas por techos metálicos livianos en ciertos edificios, lo cual podría reducir los costos tanto en materiales como en las fundaciones necesarias. 2. Optimización en materiales: Se identificaron alternativas para utilizar materiales menos costosos

	<p>sin comprometer la calidad, como en los pisos y en el sistema de impermeabilización de techos.</p>
<p style="text-align: center;">Recomendaciones Generales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mejoras normativas: Se debe garantizar el cumplimiento con las normativas locales, incluyendo las relacionadas con accesibilidad, seguridad y códigos estructurales. • Detalles constructivos más claros: Es fundamental corregir los faltantes de información en los planos para evitar posibles extras en el proceso constructivo. • Optimización de costos: Implementar cambios en el diseño estructural y arquitectónico podría reducir los costos del proyecto sin afectar su funcionalidad o estética.

Según como se indica, estos ajustes no requerirían nuevos trámites de permisos constructivos, lo que a su vez ahorraría tiempo y recursos, permitiendo que el proyecto continuara sin demoras innecesarias. Ante este informe, la Junta Directiva, en la **sesión N.º 2929-2024 celebrada el 29 de julio de 2024**, aprobó el informe técnico presentado por la empresa y la administración recomendó proceder con una nueva contratación para llevar a cabo los ajustes de diseño propuestos.

La Junta Directiva, siguiendo la recomendación de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, firmada el 11 de setiembre de 2024, propuso mantener a **Norte y Sur Arquitectos S.A.** a cargo de la gerencia e inspección durante la etapa constructiva. Esta decisión se fundamentó en la necesidad de garantizar la coherencia técnica y financiera entre las diferentes fases del proyecto. La continuidad de la misma empresa que participó en las etapas previas aseguraría el cumplimiento de los aspectos técnicos de ingeniería y presupuestarios, y fomentaría una comunicación efectiva entre los equipos de diseño y construcción. Además, se destacó que el conocimiento y la experiencia acumulados por la empresa en el proyecto permitirían una gestión más eficiente, reducirían el riesgo de retrasos y optimizarían el uso de los recursos, lo cual es fundamental para el éxito de la Sede Regional Pacífico Central.

La recomendación de la Comisión Asesora se incluyó como punto de agenda en la sesión ordinaria N.º 2937-2024 del 14 de setiembre de 2024, bajo el tema *“Recomendación ajuste planos Sede Regional Pacífico Central”*; la recomendación fue leída y sometida a discusión de los directores para su aprobación.

En forma paralela y sobre este mismo punto, la Fiscalía, quien para ese momento era miembro de la comisión en tiempo y forma presentó un voto de minoría²¹ dirigido a la Junta Directiva, argumentando que no se justificaba adecuadamente la necesidad de recurrir a un segundo contratista para la gerencia e inspección del proyecto, dado que la empresa que ya había trabajado en las etapas previas, GCI S.A., podría haber seguido gestionando la división de los planos en fases.

La Junta Directiva decide tomar el acuerdo **JD. 53-2937-2024**. El cual establece **ADJUDICAR** por *Contratación Directa Proveedor Único a la Empresa Norte y Sur Arquitectos S.A. cédula 3-101-240730*:

1. *El ajuste de planos, generación de láminas, gerencia de diseño, revisión del cartel, presupuesto de referencia actualizado, división de la obra en etapas, análisis ofertas y recomendación de adjudicación.*
2. *La inspección de obra durante el proceso constructivo que incluye: Todas las disciplinas sean estas arquitectónico, estructural y electromecánico de la etapa 1 de la Sede Pacífico Central del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica.*

*El costo total de la contratación a la empresa Norte y Sur Arquitectos S.A., es por la suma de **\$55.742,70** (cincuenta y cinco mil setecientos cuarenta y dos dólares con setenta centavos). Acuerdo firme.*

A favor: *Leonardo Castellón, Katherine Víquez, Rosa Elena Baltodano, Randy Allen, Agnes Paniagua, Roberto Aguilar*

En contra: *Cynthia Leandro.*

Abstención: *Ninguno*

Aunque las observaciones contenidas en el diagnóstico realizado por la empresa Norte y Sur Arquitectos S.A. son válidas y basadas en un criterio profesional que busca optimizar el diseño y mejorar la funcionalidad del proyecto, no se encuentra en el expediente de la contratación una justificación sólida que respalde la necesidad de adjudicar esas mejoras para la correcta ejecución del proyecto de construcción. Como tampoco se evidencia el análisis financiero que razone y demuestre el ahorro económico que las implementaciones recomendadas por la empresa tendrán en la ejecución del proyecto, ofreciéndose como siendo la mejor opción para el Colegio.

²¹ Ver oficio CCE-FI-1556-2024.

Del análisis de la información, se identifica una clara ausencia de un enfoque integral desde el inicio del proyecto, lo que llevó a la necesidad de realizar una nueva contratación para ajustar y redefinir el diseño original. Tampoco se observa que se haya considerado un plan de contingencia, ni que se hayan anticipado las posibles dificultades que podrían surgir durante la ejecución del proyecto. Esta falta de previsión resultó en una reestructuración innecesaria y un incremento de los costos asociados para el Colegio.

No puede omitirse dentro de este estudio la importancia de contar con un plan de contingencia en la gestión de proyectos, que permita una planificación adecuada y la identificación de riesgos desde las etapas iniciales. Un plan de contingencia bien estructurado permite implementar soluciones oportunas para mitigar los riesgos que puedan surgir, evitando así la necesidad de recurrir a ajustes imprevistos y costosos.

C- ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN Y CONSULTORÍAS

Dentro del análisis del proceso de contratación para la construcción de la Sede Regional Pacífico Central del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica se han evidenciado varios aspectos, especialmente en lo que respecta a la duplicidad de costos y la ausencia de justificación técnica para nuevas contrataciones.

Según el Reglamento de Compras y Adquisiciones del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica, en su artículo 3²², los procesos de contratación se rigen por los principios establecidos en la Ley N.º 9986. Hay que recordar que los fondos de este colegio tienen un fin público al cual deben de responder como *es velar por el bienestar y el ejercicio ético de sus miembros, así como contribuir al desarrollo y la regulación de la profesión que representa*. Los recursos con los que cuenta el Colegio provienen principalmente de las contribuciones de los profesionales que lo integran, lo que confiere a estos fondos un interés público que cumplir.

En virtud de estos principios, es fundamental que la gestión de dichos recursos se lleve a cabo con la máxima responsabilidad. La correcta ejecución de los fondos debe garantizar el cumplimiento de los objetivos establecidos, siempre en beneficio de la sociedad y de la profesión. En este sentido, la contratación administrativa debe seguir los principios de legalidad, transparencia, eficiencia y economía, para asegurar que los recursos se utilicen de manera óptima, cumpliendo con los fines públicos y evitando cualquier tipo de mal uso o gestión inadecuada de los mismos.

²² **Artículo 3. Principios.**

El proceso de contratación en el Colegio se regirá por lo dispuesto en este Reglamento, la Ley Orgánica del Colegio, Reglamento General del Colegio y por los principios establecidos en la Ley de Contratación Pública.

1. CONTEXTO GENERAL DE LA CONTRATACIÓN INICIAL

El contrato N.º 2023-001-CCECR, suscrito en marzo de 2023 con la empresa Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A., fue formalizado con el propósito de atender una serie de necesidades fundamentales para el desarrollo del proyecto de construcción de la Sede Regional Pacífico Central.

El contrato establece como objeto principal *la prestación de servicios profesionales de ingeniería y arquitectura, los cuales abarcan la elaboración de los planos constructivos completos, la gestión de la tramitología requerida ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), la preparación de las especificaciones técnicas detalladas y la confección de un presupuesto integral de la obra.*

A lo largo de su ejecución, GCI S.A. entregó los planos completos, el presupuesto detallado, las especificaciones técnicas y la viabilidad ambiental, todos los documentos necesarios para garantizar el avance del proyecto sin interrupciones. Estos documentos cubrían las necesidades básicas esenciales para proceder con la construcción, sin necesidad de revisiones adicionales ni la intervención de otros profesionales. Además, la empresa **AGM Agile Solutions** se encargó de revisar los planos y verificar que se cumplieran los requisitos contractuales establecidos, asegurando que los entregables fueran retribuidos conforme a lo pactado, cumpliendo con los estándares de calidad y los plazos estipulados en el contrato.

Sin embargo, se contempla un tercer contratista para la división de planos en fases, lo que no se desprende claramente del análisis del expediente de contratación es la amplia justificación y el razonamiento detrás de la decisión de no recurrir a la misma empresa que elaboró los planos para realizar la división de estos en fases.

Dentro del expediente se evidencia una falta de una justificación sólida y razonada para esta contratación adicional que genera interrogantes sobre la eficiencia y la racionalidad del gasto público.

2. POSIBLE DUPLICIDAD EN LAS CONTRATACIONES

En junio de 2024 se gestionó la contratación de la empresa Norte y Sur Arquitectos S.A., con el objetivo de realizar ajustes en los planos constructivos y dividir la obra en fases, basada en la orden de compra N.º 6234 por un monto de \$5,198.00. Esta contratación, generó la preocupación de la Fiscalía debido a la posible duplicación de tareas que ya habían sido contempladas en el contrato original con GCI S.A. y avalados por AGM Agile Solutions. El contrato con GCI S.A. incluía la elaboración de los planos constructivos completos, la especificación de los materiales y la

preparación de los presupuestos, actividades que, en principio, cubrían la totalidad del diseño necesario para la ejecución del proyecto.

La contratación adicional de Norte y Sur Arquitectos S.A. para realizar un análisis y diagnóstico de los planos, así como la propuesta para dividir la obra en fases, ha sido considerada innecesaria desde la perspectiva de la Fiscalía. Se argumenta que la división en fases y los ajustes a los planos ya deberían haber sido parte de la planificación y el alcance original de GCI S.A. Como tal, recurrir a una nueva contratación para realizar tareas que en teoría ya estaban cubiertas por el contrato previo genera un gasto adicional que no ofrece un valor agregado claro al proyecto, pero, ante todo, suma tiempos en su ejecución.

Desde un punto de vista económico, la duplicación de esfuerzos no solo representa un gasto innecesario, sino que también pone en evidencia una falta de control sobre los costos y la gestión eficiente de los recursos. Se considera que, en lugar de contratar a un nuevo proveedor, los ajustes y la división en fases podrían haberse gestionado internamente con GCI S.A., quien ya estaba familiarizada con los planos y el diseño original, lo que habría evitado la duplicación de tareas y optimizado el uso de los recursos financieros disponibles.

Este tipo de duplicidad en las contrataciones también plantea dudas sobre la coherencia en la gestión del proyecto, ya que no se ha proporcionado una justificación técnica sólida para justificar la necesidad de una nueva contratación cuando las tareas propuestas ya formaban parte de las obligaciones de GCI S.A.

Esta situación resalta la importancia de contar con una planificación integral desde el inicio, que contemple todas las fases del proyecto de manera coherente y evite recurrir a contrataciones adicionales que no añadan valor real al proyecto.

3. ANÁLISIS DEL VOTO DE MINORÍA DE LA FISCALÍA

Frente a esta duplicidad, la Fiscalía y en particular en cuanto a la contratación de la empresa Norte y Sur S.A, se hace necesario exponer los argumentos que se planearon en su oportunidad en el voto de minoría, emitido mediante oficio **CCE-FI-1556-2024** dirigido a la Junta Directiva.

Es precisamente dentro de este documento que se expone a detalle las razones por las cuales se opone a la recomendación de la Comisión Asesora. Uno de los aspectos clave de la objeción se fundamenta en la falta de justificación clara y suficiente sobre la pertinencia de las modificaciones propuestas por la empresa en los planos constructivos. A pesar de que las recomendaciones de la empresa podrían tener en principio de tesis un fundamento técnico válido, no se presentó en

el expediente una evaluación detallada sobre cómo estas modificaciones resultarían en una mejora efectiva o un ahorro económico tangible para el Colegio.

En este sentido, hay que recordar que la razonabilidad del acto administrativo es un principio fundamental para asegurar la transparencia y equidad en los procesos de contratación pública. Según los principios de la Ley General de Contratación Pública de Costa Rica, en los cuales se fundamenta el Reglamento de Compras y Adquisiciones del Colegio, visible en su artículo 3, sugieren que las decisiones y actos administrativos sean razonables y estén debidamente justificados para cumplir con los objetivos de la ley, es decir, deben tener una justificación adecuada que permita demostrar que la decisión tomada se ajusta a los principios de legalidad, eficacia y eficiencia. Esta norma subraya que las decisiones administrativas deben estar basadas en una justificación clara y objetiva, con el fin de garantizar que se tomen en beneficio del interés público y no por razones arbitrarias o sin fundamento.

La Fiscalía también observó en esa oportunidad que la única justificación que se incorporó para la contratación fue el precio de la propuesta, sin un análisis de la relevancia y viabilidad de las mejoras sugeridas. Dentro del expediente no se evidencia una justificación objetiva que explique cómo las modificaciones recomendadas impactarían positivamente en el proyecto o qué beneficios concretos generarían. Este vacío en el análisis de la pertinencia de las mejoras contraviene los principios establecidos en la Ley N.º 9986, que exige que los actos administrativos, como en este caso la adjudicación de contratos, sean fundamentados y no simplemente basados en consideraciones superficiales como el costo.

Por otro lado, la Fiscalía subraya que el contrato original con la empresa Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A., inscrito en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, estipula claramente que dicha empresa *es responsable de la entrega de los planos y especificaciones técnicas, lo que incluye la corrección de cualquier deficiencia detectada*. Por lo tanto, si existieran omisiones o deficiencias en los entregables de GCI S.A., estas debieron ser corregidas por la misma empresa sin la necesidad de recurrir a una nueva contratación. Esto implica que la contratación de Norte y Sur Arquitectos S.A. podría estar dirigida a resolver problemas que ya estaban cubiertos por el contrato vigente con GCI S.A., lo que no justificaría un gasto adicional.

Se cuestiona entonces la razonabilidad de incurrir en un costo adicional cuando las especificaciones técnicas ya fueron entregadas y verificadas, y cuando el contrato original incluye la obligación de entregar un producto completo. Los actos administrativos deben ajustarse a los principios de eficiencia y economía, es decir, deben procurar el uso racional de los recursos públicos, y en este caso, la contratación adicional no parecería cumplir con este principio. Además,

la ley establece que cualquier modificación o ajuste en un contrato debe estar debidamente justificado y no puede generar costos adicionales innecesarios.

También señaló que, de ser necesario realizar mejoras, estas deben ser detalladas y justificadas adecuadamente, tanto en términos de pertinencia como de impacto económico. Del análisis del expediente no se identifica que se haya realizado un análisis que permita determinar si las mejoras propuestas son realmente necesarias o si, por el contrario, simplemente representan un cambio innecesario que podría retrasar el avance del proyecto. En este contexto, la Ley N.º 9986 también exige que los procedimientos de contratación estén orientados a la obtención de resultados concretos y a la consecución de los fines institucionales, evitando gastos imprevistos o decisiones sin una adecuada justificación.

Todo proceso de adjudicación debe estar respaldado por una justificación sólida que contemple no solo el aspecto técnico, sino también el impacto económico de las modificaciones. En este sentido, cualquier decisión sobre la adopción de mejoras debe ser acompañada por un análisis costo-beneficio que permita tomar una decisión informada, evitando así la asignación de recursos de manera innecesaria o ineficiente.

4. EVALUACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES DE NORTE Y SUR ARQUITECTOS S.A.

Dentro del estudio se hace necesario hacer una revisión de las recomendaciones presentadas por Norte y Sur Arquitectos S.A., ya que incluyen una serie de ajustes en los planos constructivos del proyecto para la Sede Regional Pacífico Central, con el objetivo de mejorar la claridad de los planos, optimizar la funcionalidad y, potencialmente, generar un ahorro económico mediante la optimización de los recursos.

Estas sugerencias, aunque pueden tener valor técnico, presentan algunas deficiencias en cuanto a su justificación y en la documentación del impacto económico que podrían generar. La Fiscalía resalta que las mejoras propuestas no están suficientemente documentadas en términos de costo-beneficio, lo que constituye un aspecto crucial en la evaluación de proyectos de esta índole.

Es importante considerar que, en el ámbito de la construcción, existen muchos criterios profesionales sobre cómo abordar los aspectos técnicos de un proyecto. La elección entre diversas soluciones puede depender de factores como la experiencia del profesional, las normativas vigentes, los recursos disponibles y las especificidades del proyecto en cuestión. Por lo tanto, es esencial ser muy cuidadoso al evaluar las recomendaciones, ya que algunas de ellas pueden estar basadas en aspectos técnicos fundamentales, mientras que otras podrían ser meramente preferencias personales del profesional. Esto resalta la importancia de realizar un análisis detallado

y objetivo de las observaciones planteadas. No todas las sugerencias que surgen durante el proceso de diseño deben considerarse modificaciones necesarias, especialmente si no se justifican adecuadamente en términos de los beneficios que aportarían al proyecto.

En este contexto, el Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica, al involucrar a varias empresas en el análisis y revisión de los planos, podría enfrentar inconvenientes. La participación de diferentes profesionales, aunque rica en diversidad de enfoques, también puede generar discrepancias en las recomendaciones. Este fenómeno es especialmente cierto cuando las diferencias en las propuestas no se basan en necesidades técnicas fundamentales, sino en enfoques y gustos profesionales. La multiplicidad de criterios podría llevar a un escenario en el que el Colegio deba elegir entre varias soluciones que no siempre son comparables o que, en algunos casos, incluso podrían generar costos adicionales sin ofrecer mejoras sustanciales. Esto podría causar retrasos y complicaciones en la toma de decisiones, lo que contraviene los principios establecidos en la Ley.

El análisis realizado por la Fiscalía y que son parte del voto de minoría revela que las mejoras propuestas no se han evaluado adecuadamente en cuanto a su impacto económico. Por ejemplo, algunas de las sugerencias, como la optimización de materiales o el ajuste de los planos para mejorar la funcionalidad y el confort climático, requieren un análisis más profundo para determinar si realmente generan un ahorro económico tangible o si simplemente representan cambios cosméticos en el proyecto original. La modificación en el proyecto debe estar debidamente justificada y no debe generar un costo adicional innecesario para la administración. Por lo tanto, si las mejoras propuestas no pueden demostrar un impacto real en términos de ahorro de dinero o eficiencia en plazos, el gasto adicional no debería ser aprobado.

Además, las recomendaciones de Norte y Sur Arquitectos S.A. están en su mayoría relacionadas con aspectos normativos, técnicos y funcionales, que no son estrictamente necesarios para la correcta ejecución del proyecto. Muchas de las recomendaciones, como la adaptación de los planos a las normativas de Bomberos de Costa Rica o los ajustes climáticos, son válidas en términos de cumplimiento normativo y seguridad. Sin embargo, no constituyen cambios fundamentales que justifiquen la contratación adicional de una nueva empresa o el gasto extra en este punto del proceso que representó **\$55.742,70**. En este sentido, la Fiscalía consideró que la decisión de proceder con una nueva contratación para implementar estas mejoras podría retrasar innecesariamente el proyecto y generar costos adicionales sin un beneficio claro.

Los actos administrativos deben ser razonables y ajustarse a los principios de legalidad, eficacia, eficiencia y economía; esto implica que cualquier decisión de adjudicación de contratos, especialmente cuando se trata de modificaciones a proyectos ya en marcha, debe estar

debidamente fundamentada. No basta con que las recomendaciones de Norte y Sur Arquitectos S.A. sean válidas; también es necesario evaluar detalladamente si los beneficios esperados justifican los costos adicionales. El análisis debe incluir una valoración precisa de los beneficios que cada mejora aportaría, así como un análisis de los posibles impactos financieros, en términos tanto de ahorro como de costos adicionales. Y este análisis de razonabilidad no es visible en el expediente de la contratación ni en los demás documentos vinculados al proyecto de la Sede Regional Pacífico Central.

Las recomendaciones de Norte y Sur Arquitectos S.A. presentan un conjunto de sugerencias válidas, especialmente en lo que respecta a la seguridad, accesibilidad y adaptabilidad climática del proyecto. No obstante, muchas de estas mejoras no parecen ser esenciales para la correcta ejecución del proyecto original, y las que implican un costo adicional deben ser evaluadas más a fondo para asegurar que realmente generen un beneficio económico. Es por ello, la importancia de que cualquier decisión de contratación se base en una justificación sólida, que asegure la utilización eficiente de los recursos públicos y el cumplimiento de los principios de la ley en la gestión administrativa.

5. CONSIDERACIONES SOBRE EL USO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

El Reglamento de Compras y Adquisiciones del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica establece de manera clara que todos los procesos de contratación deben seguir principios fundamentales como la eficiencia y la optimización de los recursos públicos. En este sentido, el principio de eficiencia se refiere no solo a la obtención de los bienes y servicios necesarios, sino también a asegurar que los recursos se utilicen de la manera más efectiva, minimizando costos innecesarios.

En este contexto, la duplicidad de costos observada en el proceso de contratación en cuestión contraviene estos principios fundamentales, ya que el gasto adicional en una nueva contratación no se encuentra debidamente justificado. Esta contratación adicional, destinada a tareas que ya deberían haber sido cubiertas por la empresa GCI S.A., no solo representa un gasto innecesario, sino que también pone en riesgo la eficiencia en el uso de los fondos públicos. La asignación de recursos sin una justificación adecuada puede comprometer la confianza de las personas agremiadas y de los actores involucrados en la correcta gestión de los recursos.

La Fiscalía, en su voto de minoría, subraya que la contratación de Norte y Sur Arquitectos S.A. y su objeto de contratación de realizar modificaciones y que debieron ser incluidas en el contrato inicial podría interpretarse como un intento de fragmentar el proceso de contratación. Esta fragmentación no solo es contraria a los principios establecidos en la Ley N.º 9986 y el Reglamento

de Compras y Adquisiciones, sino que también podría ser vista como una estrategia para eludir los procedimientos de contratación adecuados, lo que constituye una vulneración de la normativa.

La fragmentación de tareas, al dividir un proyecto en múltiples contratos cuando un solo contrato integral podría haber sido suficiente, no solo incrementa la carga administrativa, sino que también genera costos adicionales que perjudican la eficiencia y la correcta utilización de los recursos asignados. Esta práctica conduce a una sobrecarga administrativa y financiera, afectando la capacidad de la institución para gestionar adecuadamente sus proyectos y garantizar que los fondos se utilicen de manera adecuada y justificada.

D- COSTOS ASOCIADOS AL PROYECTO

Para una mejor comprensión de los costos incurridos hasta el momento para la construcción de la sede, se presenta a continuación un cuadro con todos los gastos incurridos por el Colegio, conforme el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	FECHA	MONTO CON IVA COLONES ²³
ANTEPROYECTO CONTRATACIÓN CERRADA 001-2021-CCECR, SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA COMPRA DE TERRENOS DE SEDES REGIONALES DEL CCECR, INCLUIDO PACIFICO, (11,017,500,00)	ANDREY GAMBOA MORAN	9/7/2021	₡11 017 500,00
INFORME TÉCNICO DE LA EMPRESA AGM AGILE SOLUTIONS, CONTRATADA POR SERVICIOS PROFESIONALES PARA VERIFICAR LAS OFERTAS RECIBIDAS	AGM AGILE SOLUTIONS	23/3/2023	₡5 469 200,00
CONTRATACIÓN ABIERTA 2023-001-CCECR PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA/ARQUITECTURA CON LA EMPRESA GESTIÓN Y CONSULTORÍA INTEGRADA GCI S.A.	GESTIÓN Y CONSULTORÍA INTEGRADA GCI S. A.	13/4/2023	₡42 764 871,93
ADEMUM NÚMERO UNO AL CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA/ARQUITECTURA PARA DISEÑO DE PLANOS CONSTRUCTIVOS, TRAMITOLOGÍA ANTE EL CFIA, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DETALLADO PARA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL, COLEGIO DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE COSTA RICA. AMPLIACIÓN DEL PROYECTO EN 95 M2 DE CONSTRUCCIÓN	GESTIÓN Y CONSULTORÍA INTEGRADA GCI S. A.	7/8/2023	₡9 812 632,07

²³ El tipo de cambio utilizado como referencia corresponde al valor publicado por el Banco Central de Costa Rica al 29 de abril de 2025, con un valor de **508,40 colones por dólar**.

CONTRATACIÓN CERRADA 2023-002-CCECR CON LA EMPRESA GESTIÓN Y CONSULTORÍA INTEGRADA AGM Y BAICO SOMOS INGENIERÍA S.A. PARA REVISAR LAS OFERTAS Y ENTREGABLES DE LA CONTRATACIÓN ABIERTA 2023-001-CCECR.	GCI AGM Y BAICO SOMOS INGENIERÍA S.A.	19/4/2024	₡5 469 200,00
SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERIA/ ARQUITECTURA PARA DISEÑO DE PLANOS CONSTRUCTIVOS GENERACIÓN DE PLANOS POR FASES PARA CONSTRUCCIÓN DE SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL \$5.198,00	NORTE Y SUR ARQUITECTOS S.A.	28/6/2024	₡2 642 663,20
REVISIÓN DE OFERTAS Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN, AJUSTE DE PLANOS CONSTRUCTIVOS, GENERACIÓN DE LÁMINAS Y GERENCIA DEL DISEÑO, PRESUPUESTO DETALLADO DIVIDIDO EN TRES ETAPAS DE ACUERDO CON LOS PLANOS AJUSTADOS, REVISIÓN DE CARTEL, GENERACIÓN DE TABLAS DE PAGOS Y ATENCIÓN DE POSIBLES CONSULTAS (\$25.232,7)	NORTE Y SUR ARQUITECTOS S.A.	26/9/2024	₡12 828 304,68
PÓLIZA DE CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL, PERIODO 01-11-2024 AL 31-10-2025	INS	25/10/2024	₡8 324 467,00
IMPUESTO ESPECÍFICO DE LA CONSTRUCCIÓN	MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS	30/10/2024	₡6 410 833,20
TOTAL			₡104 739 672,08

Al 30 de octubre de 2024, el proceso de construcción de la Sede Regional Pacífico Central ha involucrado diversas contrataciones, acumulando un monto total ejecutado de **₡104,739,672,08**. Estas contrataciones han abarcado distintas etapas del proyecto, incluyendo estudios de factibilidad, servicios profesionales de ingeniería y arquitectura, revisión técnica de ofertas, ajustes de diseño, y cumplimiento de requisitos legales y técnicos como la póliza de construcción y el pago del impuesto específico de construcción.

En relación con el contrato actualmente ejecutado por parte de la empresa Norte y Sur Arquitectos S.A. (Contrato N.º 6234, Contratación Directa por Proveedor Único, conforme al Acuerdo JD. 53-2937-2024), se observa que, durante los primeros meses del año 2025, en la sesión ordinaria de la Junta Directiva N.º 2961-2025, celebrada el lunes 07 de abril, **se presentó una modificación presupuestaria por un monto de ₡324.700.000,00 (trescientos veinticuatro millones setecientos mil colones)**. Esta modificación tiene como objetivo incrementar la partida presupuestaria de Obras en Proceso – Sede Pacífico Central, tomando los recursos del superávit disponible al 31 de enero de 2025.

El propósito de dicho ajuste es financiar la construcción de la Etapa 1, que incluye: *rellenos, caseta, parqueo, tapias, oficinas administrativas, coworking y otras provisiones necesarias para el desarrollo del proyecto.*

FUENTE DE LOS RECURSOS EN EL PROGRAMA ADMINISTRACIÓN

Superávit 2024-2025:

Se disminuye este rubro en ₡324,700,000 para cubrir los costos del 50% de las obras constructivas de la Sede Regional Pacífico Central en etapa 1.

DESTINO DE LOS RECURSOS EN EL PROGRAMA ADMINISTRACIÓN

1299010003: Obras en Proceso- Sede Pacífico Central:

Se incrementa la partida correspondiente en un monto total de ₡324,700,000, lo que representa el 50% del presupuesto asignado para la primera etapa de la obra de la Sede Regional Pacífico Central. Esta asignación de recursos es clave para avanzar en el cumplimiento de los plazos establecidos para la etapa 1 del proyecto, asegurando así el inicio adecuado de las labores y el progreso continuo de la construcción.

Fuente: CCECR-MOD-N°06 2024-2025, documento adjunto a la convocatoria de la sesión N.° 2961-2025.

En el audio y video de la sesión, que fue enviado a la Fiscalía mediante el oficio **CCE-DE-021-2025**, se puede observar a partir del minuto 02:33:30 que el acuerdo fue aprobado por la Junta Directiva. Como resultado de esta decisión, el 08 de abril se publicó, a través de varios canales, el cartel de la Contratación Abierta CA-2025-004-CCECR, titulado "Contratación de Persona Física o Jurídica para la Construcción de la Sede Regional Pacífico Central en Puntarenas del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica". La fecha límite para la recepción de ofertas fue el 06 de mayo de 2025.

View this email in your browser



**EL COLEGIO
INFORMA**

Colegio de Ciencias Económicas

Martes 8 de abril de 2025

**CONTRATACIÓN ABIERTA CA-2025-004-
CCECR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA
SEDE REGIONAL PACÍFICO CENTRAL EN
PUNTARENAS DEL COLEGIO DE CIENCIAS
ECONÓMICAS DE COSTA RICA**

Dado que el proceso constructivo se encuentra aún en desarrollo, el presente estudio permanece abierto a nuevos análisis y valoraciones conforme avancen las siguientes etapas del proyecto. Se continuará ejerciendo una supervisión constante sobre el progreso de la obra, con el propósito de garantizar el cumplimiento de las normativas legales y financieras, así como de fortalecer los mecanismos de rendición de cuentas.

Este seguimiento resulta fundamental, considerando que los fondos del Colegio responden a un interés público, que deben gestionarse con criterios de transparencia, eficiencia y responsabilidad, velando siempre por la protección de los intereses institucionales y el uso adecuado de los recursos en beneficio de la colectividad.

E- URGENCIA DE INICIAR CON LA CONTRATACIÓN

Si bien es cierto, es una prioridad iniciar la construcción de la Sede Regional Pacífico Central para garantizar que el proyecto se ejecute de manera eficiente y evitar consecuencias negativas que puedan comprometer tanto la viabilidad como el éxito de este; es necesario también contar con una planificación adecuada para que el proyecto se ejecute.

De la documentación revisada no se evidencia de manera clara que el proyecto cuente con un cronograma de actividades alineado a una planificación estratégica que defina un rumbo preciso y garantice el desarrollo adecuado del proyecto. Esta ausencia de una hoja de ruta integral constituye un factor crítico, al evidenciar la necesidad apremiante de adoptar decisiones estratégicas que orienten el proyecto hacia su ejecución efectiva. De no abordarse esta carencia, persiste el riesgo de que los recursos asignados continúen comprometiéndose sin la certeza de una implementación sostenida, eficiente y coherente con los objetivos institucionales, lo cual podría derivar en consecuencias administrativas y financieras significativas, como el incremento de costos, retrasos injustificados, y la eventual pérdida de recursos invertidos sin resultados tangibles

En relación con los gastos incurridos hasta el momento, el Colegio ha asumido una serie de costos que incluyen la obtención y mantenimiento de permisos de construcción, así como la contratación de planos y asesoría técnica. Entre estos gastos se incluyen los pagos por impuestos municipales, la póliza de construcción que cubre los riesgos laborales ante el Instituto Nacional de Seguros (INS), y los costos asociados a la elaboración de los planos arquitectónicos, fundamentales para garantizar el cumplimiento de las normativas legales y de seguridad.

Estos pagos fueron realizados con la expectativa de que la obra comenzara dentro de los plazos estipulados. Sin embargo, seis meses después aún no se ha iniciado la construcción, lo que refleja una falta de planificación adecuada y sugiere una gestión ineficiente de los recursos del Colegio. En caso de que la obra no se inicie de manera oportuna, dichos gastos representarían una pérdida considerable de recursos financieros, lo que subraya aún más la necesidad urgente de una planificación más precisa y una toma de decisiones estratégica que asegure que los recursos no se sigan destinando sin una certeza de continuidad del proyecto.

Dentro del informe anual de la Fiscalía en la Asamblea General Ordinaria N.º 0118-2024 del 02 de noviembre de 2024, el fiscal expuso la urgencia de actuar de manera inmediata para evitar que los recursos ya invertidos en permisos, planos y asesoría se desperdicien. En esa oportunidad se subrayó que la falta de acción podría generar un efecto dominó que afectaría tanto el presupuesto como los plazos de ejecución, comprometiendo los intereses del Colegio y los de los agremiados de la zona.

Es necesario proceder de manera inmediata con la contratación de la construcción, dado que las tareas propuestas por Norte y Sur Arquitectos S.A. no aportan mejoras significativas que justifiquen un retraso adicional. El contrato de construcción puede ser adjudicado sin la necesidad de esperar nuevas contrataciones que no generen valor inmediato. Es fundamental que el proceso de adjudicación avance sin más demoras para garantizar que los recursos ya invertidos no se desperdicien y que el proyecto se ejecute conforme a lo planificado, respetando los plazos establecidos y el presupuesto aprobado.

F- DEBER DE JUSTIFICAR EL ACTO ADMINISTRATIVO RAZONADO

La administración del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica tiene el deber de justificar debidamente cualquier acto administrativo, especialmente cuando se gestionan fondos públicos. En este sentido, es fundamental basarse en los principios establecidos en la Ley N.º 9986, que rige la contratación pública, así como en el Reglamento de Compras y Adquisiciones del Colegio, para garantizar que las decisiones administrativas sean transparentes, legales y eficientes.

De acuerdo con la Ley N.º 9529 y el Decreto Ejecutivo N.º 44076-MEIC, la Junta Directiva y la Administración del Colegio tienen la responsabilidad de administrar los fondos públicos de manera racional, respetando los principios de legalidad, eficiencia y transparencia en el gasto. Cualquier contratación debe estar debidamente justificada, reflejando una evaluación adecuada que garantice el cumplimiento de los fines institucionales y la satisfacción del interés público.

En el caso específico de la contratación de Norte y Sur Arquitectos S.A., la administración debe presentar una justificación sólida y razonada que respalde la necesidad de esta contratación adicional. La contratación de esta empresa debe fundamentarse en un análisis detallado de la necesidad de los ajustes propuestos en los planos constructivos, así como en los beneficios económicos que se derivarían de dichas modificaciones. Este análisis debe ser acorde con los principios de la Ley General de Contratación Pública, que establece que todas las decisiones deben estar fundamentadas en la honestidad, la responsabilidad y el respeto, priorizando siempre el interés público.

De no existir una justificación adecuada y razonada, el proyecto debió continuar con los insumos ya entregados por la empresa GCI S.A., evitando así la duplicación de costos y garantizando el uso eficiente de los recursos públicos. La falta de un análisis costo-beneficio y la ausencia de una justificación clara en la documentación de la contratación actual pueden comprometer la transparencia y eficiencia en la gestión del proyecto, lo que debe corregirse para asegurar que se cumpla con los principios de eficiencia y economía en el uso de los fondos públicos.

G- CONCLUSIONES

1. De acuerdo con el análisis de los expedientes, se ha identificado una duplicidad de costos en la contratación de la empresa Norte y Sur Arquitectos S.A. para realizar ajustes y mejoras en los planos constructivos de la Sede Regional Pacífico Central, cuando dichos planos ya formaban parte del contrato original con Gestión y Consultoría Integrada S.A. En caso de ser necesarias modificaciones, estas debieron haberse gestionado directamente con el proveedor inicial, en virtud de la garantía contractual incluida en el acuerdo original.
2. El Contrato N.º 2023-001-CCECR con GCI S.A. incluyó la entrega de los planos constructivos completos y las especificaciones técnicas necesarias para la ejecución de la obra. La contratación de Norte y Sur Arquitectos S.A. para “mejorar” dichos planos, representó un **gasto innecesario de \$55.742,70**, lo que debió evitarse para garantizar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos.
3. Las modificaciones propuestas por Norte y Sur Arquitectos S.A. no se presentan como urgentes ni esenciales para el avance del proyecto. La Fiscalía observa que estas recomendaciones no están suficientemente justificadas desde un punto de vista técnico ni económico, lo que contraviene los principios de transparencia, eficiencia y economía establecidos por la Ley N.º 9986.
4. De acuerdo con el Reglamento de Compras y Adquisiciones del CCECR, cualquier contratación adicional debe ser debidamente justificada. En este caso, la contratación de Norte y Sur Arquitectos S.A. parece innecesaria desde un punto de vista económico, ya que las modificaciones propuestas no son urgentes ni necesarias para la correcta ejecución del proyecto.
5. El proceso de contratación debe continuar sin más retrasos, especialmente teniendo en cuenta que ya se han realizado pagos importantes, como los permisos de construcción y pólizas de riesgos laborales. Si no se avanza con la ejecución de la obra, estos recursos se perderán, lo que afectaría negativamente la viabilidad financiera del proyecto.
6. Según el Reglamento de Compras y Adquisiciones del CCECR, la Contratación Directa se justifica solo por razones de proveedor único, tecnología exclusiva, o urgencia debidamente justificada. En este caso, la contratación de Norte y Sur Arquitectos S.A. no parece cumplir con estos criterios, lo que sugiere que el proceso no se ha ajustado completamente a las normas internas del Colegio.

7. La fragmentación del proceso en múltiples contrataciones, cuando un solo contrato integral podría haber cubierto todas las necesidades, genera un aumento en la carga administrativa y en los costos operativos. Esta práctica compromete la eficiencia del proyecto y podría generar un uso ineficiente de los recursos asignados.

H- RECOMENDACIONES

1. La Fiscalía recomienda proceder con la contratación de la construcción de la Sede Regional Pacífico Central sin más retrasos ni contrataciones adicionales, dado que se cuenta con los insumos suficientes para iniciar la obra de forma efectiva y eficiente.
2. Si se consideran cambios adicionales en el proyecto, deben ser debidamente justificados en términos de costo-beneficio antes de proceder. Cualquier modificación debe estar respaldada por un análisis técnico que demuestre su relevancia para el avance del proyecto y su impacto positivo en los costos y la calidad de la obra.
3. Es necesario que todas las decisiones relacionadas con la compra de bienes y servicios, y las contrataciones asociadas a la construcción de la Sede Regional Pacífico Central, se ajusten estrictamente a las disposiciones del Reglamento de Compras y Adquisiciones del CCECR. Las contrataciones deben ser transparentes y justificadas de acuerdo con las normativas internas para evitar cualquier irregularidad administrativa.
4. Dado el dinero ya invertido en los trámites de seguros y permisos, se recomienda iniciar la construcción sin más demoras, utilizando los recursos disponibles y asegurando la ejecución conforme al presupuesto aprobado. Esto ayudará a evitar pérdidas económicas adicionales y a garantizar que la sede se complete según lo planeado.

I- PRUEBA DOCUMENTAL

1. Acta Asamblea General Extraordinaria N.° 0101-2015
2. Acta Asamblea General Extraordinaria N.° 0100-2015
3. Acta Asamblea General Extraordinaria N.° 0113-2022.
4. Acta Asamblea General Ordinaria N.° 005-2014.
5. Acta Asamblea General Ordinaria N.° 011-2019.
6. Acta Sesión Extraordinaria N.° 2794-2020.
7. Acta Sesión Extraordinaria N.° 2868-2022.
8. Acta Sesión Extraordinaria N.° 2893-2023.
9. Acta Sesión Extraordinaria N.° 2925-2024.
10. Acta Sesión Extraordinaria N.° 2929-2024.
11. Acta Sesión Extraordinaria N.° 2945-2024.
12. Acta Sesión Ordinaria N.° 2787-2020.
13. Acta Sesión Ordinaria N.° 2825-2021.
14. Acta Sesión Ordinaria N.° 2828-2021.
15. Acta Sesión Ordinaria N.° 2884-2023.
16. Acta Sesión Ordinaria N.° 2901-2023.
17. Acta Sesión Ordinaria N.° 2937-2024.
18. Acta Sesión Ordinaria N.° 2944-2024.
19. Acta Sesión Ordinaria N.° 2946-2024.
20. Expediente Contratación CC-001-2021-CCECR.
21. Expediente Contratación de los Servicios Profesionales de Ingeniería-Arquitectura
22. Expediente Contratación Directa Ajuste de Planos Puntarenas OC N.° 6234.
23. Oficio CCE-FI-1556-2024.
24. Orden de Compra N.° 5386.
25. Procedimiento de Compras del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica.