



29 de abril del 2026
DNCC-AI-OF-102-2026

SAS-006-2026

Señor
Mario Font
Director Regional
Dirección Nacional de CEN CINAI

Asunto: Asesoría sobre mantenimiento y reparación de edificios

Estimados señores (as):

En ejercicio de las competencias conferidas a la Auditoría Interna por el artículo 22, inciso d), de la Ley General de Control Interno (Ley 8292), que establece la facultad de asesorar al jerarca y advertir sobre eventuales consecuencias de determinadas actuaciones administrativas, y conforme con la Norma 1.1.4 de las *Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público*, así como la Norma 205 de las *Normas Generales de Auditoría para el Sector Público*, se emite el presente servicio preventivo de asesoría. Además de acuerdo con el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna de la DNCC.

Principios de contratación pública (LGCP)

La actuación administrativa debe ajustarse, entre otros, a los principios de:

- Legalidad
- Razonabilidad
- Eficiencia
- Transparencia
- Responsabilidad en el uso de fondos públicos
- Valor por el dinero

Estos principios obligan a la Administración no solo a contratar, sino a demostrar que la contratación es conveniente, justificada y económicamente razonable, aun cuando exista una única oferta.

Enfoque de auditoría gubernamental

Desde la óptica de auditoría, resultan especialmente relevantes:

- Debida diligencia del funcionario
- Suficiencia y pertinencia de la evidencia
- Trazabilidad de las decisiones
- Motivación del acto administrativo



ANÁLISIS DEL DOCUMENTO APORTADO

Caracterización de la oferta

El documento contiene:

- ☒ Desglose detallado de partidas
- ☒ Cantidades y unidades
- ☒ Separación de materiales, mano de obra, gastos, utilidad e IVA
- ☒ Firma del proveedor y plazo

Desde una perspectiva estrictamente fiscalizadora y objetiva, no es posible afirmar, con la evidencia disponible, que los precios ofertados sean excesivos, en el sentido jurídico del término. No obstante, tampoco es posible concluir que dichos precios sean razonables, situación que resulta igual de relevante y riesgosa desde la óptica del control del uso de los fondos públicos.

Es importante precisar que, conforme a la normativa de contratación pública vigente en Costa Rica, la razonabilidad del precio no se presume, aun cuando la oferta se encuentre debidamente estructurada o desglosada. Por el contrario, la razonabilidad debe verificarse y demostrarse en el expediente administrativo, como condición necesaria para la validez del acto de adjudicación o aprobación del gasto.

Desde el enfoque de auditoría, la evaluación de precios no se limita al monto absoluto ofertado, ni a comparaciones intuitivas, sino que exige la existencia de evidencia objetiva, suficiente y pertinente, que permita a un tercero independiente constatar que el precio contratado responde a condiciones normales de mercado y al principio de valor por el dinero. En particular, dicha evaluación debe apoyarse en elementos como:

- Evidencia objetiva de mercado, tales como cotizaciones comparables, precios de referencia institucionales o estudios técnicos que sirvan como parámetro de contraste.
- Correspondencia con precios habitualmente observados, ya sea en contrataciones similares realizadas por la propia institución o en el mercado nacional para obras o servicios de naturaleza comparable.
- Proporcionalidad interna del presupuesto, valorando la relación entre costos de materiales, mano de obra, gastos administrativos, utilidad e imprevistos, de forma que la estructura global del precio resulte coherente y técnicamente explicable.
- Justificación técnica de rendimientos, plazos y recursos, especialmente en contratos de obra o mantenimiento, donde los tiempos de ejecución y la productividad de la mano de obra inciden directamente en el costo final.

Del análisis del documento aportado, se podría concluir que no consta este tipo de evidencia en forma suficiente dentro de la oferta examinada, ni se aportan antecedentes que permitan a la Administración, ni a un órgano de control, verificar de manera objetiva la razonabilidad del precio total propuesto. En consecuencia, desde un criterio auditor:

La situación identificada no permite afirmar la existencia de un sobreprecio, pero sí evidencia una debilidad de control, en tanto la Administración al parecer carece de los insumos mínimos necesarios para sustentar razonadamente la aceptación del precio ofrecido, lo que constituye un riesgo relevante en términos de legalidad, motivación del acto administrativo y protección del interés público.



La Ley General de Contratación Pública y su Reglamento no solo habilitan, sino que imponen a la Administración —por medio de sus funcionarios competentes— el deber de ejercer activamente sus potestades de verificación cuando, en el análisis de una oferta, se identifiquen elementos que impidan formar un juicio fundado sobre la legalidad, razonabilidad o conveniencia de la contratación. Desde la perspectiva del control interno y de los principios que rigen la función pública, la solicitud de aclaraciones al proveedor constituye una herramienta legítima y necesaria en aquellos supuestos en que:

- Existen dudas razonables y objetivamente identificables sobre la estructura del precio o su correspondencia con el mercado.
- La información aportada podría resultar insuficiente para evaluar adecuadamente la razonabilidad económica de la oferta.
- Se encuentra comprometida la adecuada motivación del acto administrativo, entendida como la obligación de justificar técnica y jurídicamente las decisiones que implican el uso de recursos públicos.

En estos casos, la actuación diligente del funcionario exige agotar los mecanismos legales disponibles para complementar la información del expediente, sin que ello implique dirigir la oferta, alterar su contenido económico o sustituir la voluntad del proveedor, límites que el propio ordenamiento establece con claridad.

MATRIZ DE RIESGOS (ENFOQUE DE AUDITORÍA)

Riesgo identificado	Tipo de riesgo	Probabilidad	Impacto	Nivel
Aprobación de precios no justificados	Legal / Financiero	Alta	Alta	Crítico
Falta de motivación del gasto	Legal	Alta	Alta	Crítico
Daño al principio de valor por el dinero	Reputacional	Media	Alta	Alto
Pagos superiores al mercado	Financiero	Media	Alta	Alto
Observaciones en auditorías posteriores	Control interno	Alta	Media	Alto

CONCLUSIÓN GENERAL DE AUDITORÍA

Desde un punto de vista **independiente, objetivo y técnico**:

Pareciera ser que la oferta es formalmente válida.

La administración debe contar con la evidencia suficiente para concluir que los precios son razonables.

La normativa permite y exige aclaraciones en este escenario.

La aprobación del gasto sin evacuar dudas razonables, podría suponer un riesgo alto para la administración.

La Administración debe valorar revisar precios de **referencia de mercado o históricos**.

La asesoría y los análisis expuestos anteriormente resultan aplicables de manera general a cualquier trámite, actuación o procedimiento que se realice por parte de la Administración Pública, independientemente de su modalidad contractual, monto o etapa procedimental, en tanto constituyen actuaciones mínimas e indelegables derivadas del marco jurídico vigente. En particular, tales



Auditoría

INTERNA CEN-CINAI

actuaciones se desprenden de los deberes de diligencia, verificación, razonabilidad y motivación impuestos por la Ley General de Contratación Pública, su Reglamento, la Ley General de Control Interno y los principios generales del Derecho Administrativo.

Desde una perspectiva de control interno y auditoría, la verificación de la suficiencia documental, la razonabilidad del precio, la validez de los documentos aportados y la correcta utilización de las potestades administrativas —como la solicitud de aclaraciones cuando corresponda— no constituyen facultades discrecionales en sentido amplio, sino obligaciones funcionales mínimas orientadas a proteger el interés público, garantizar el adecuado uso de los fondos públicos y asegurar la legalidad y transparencia de la gestión administrativa.

En consecuencia, la omisión de estas actividades básicas no solo debilita el sistema de control interno, sino que puede comprometer la validez de los actos administrativos y generar responsabilidades personales para los funcionarios intervinientes, razón por la cual su observancia debe entenderse como un estándar mínimo exigible en toda actuación administrativa sujeta al régimen de compras públicas y normativa relacionada.

Cordialmente,



Mauren Navas Orozco
Auditora Interna

MNO/

C archivo