**CIRCULAR No. 70-2023**

**DE** Licda.Adriana Esquivel Sanabria, jefa a.i. Depto de Proveeduría

**PARA:** Administradores de Centros de Responsabilidad, Centros Gestores y personas

usuarias en general que ejecutan compras.

**ASUNTO:** Regulaciones importantes a considerar para el trámite de las Concesiones de Instalaciones Públicas

**FECHA:** 27 de abril de 2023

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Estimados compañeros(as), encargados (as) de Centros de Responsabilidad y personas usuarias en general que tramitan contrataciones, se informa que, de acuerdo con las nuevas disposiciones establecidas en el artículo 83 de la Ley General de Contratación Pública y el artículo 227 de su Reglamento, para el trámite y la confección del oficio de decisión inicial de las contrataciones de Concesiones de Instalaciones Públicas, además de lo ya solicitado en las circulares 14 y 38 -2023 de esta Proveeduría, se debe considerar lo siguiente:

1. El artículo 227, define con claridad que el objetivo de este tipo de contrataciones se fundamenta en la explotación de un espacio para la prestación de un servicio complementario del respectivo fin público de la Institución, a cambio de un precio que se determinará a través del concurso que se promueva.
2. Conforme lo establece la normativa, este tipo de contrataciones se puede realizarsolamente mediante *licitación mayor o menor,* por tanto, su trámite solo podrá ejecutarse por medio del Proceso de Adquisiciones del Depto de Proveeduría.
3. Conforme lo definido en el punto anterior, para determinar cuál tipo de licitación se debe aplicar se debe considerar solamente el valor del canon mensual establecido multiplicado por el plazo inicial del contrato (primer año), sin considerar eventuales prórrogas. **Por lo tanto, se debe tomar en cuenta que en adelante será obligatorio definir con claridad el canon para este tipo de procesos.**
4. Según lo establece la normativa, la Administración podrá mediante un procedimiento ordinario, otorgar una instalación en concesión a personas físicas o jurídicas.
5. Como parte de las condiciones contractuales que se deben definir dentro del pliego de condiciones, la Administración deberá considerar sus aportes, tales como: electricidad, agua, insumos, bienes muebles y utensilios, entre otros. Por tanto, se establece que el concesionario tiene prohibido darle a esos bienes y materiales otros usos comerciales distintos a la prestación del servicio, caso contrario se tendrá como una causal de resolución contractual.
6. En cuanto a la determinación del precio de la concesión: *“…se establece que en ningún caso podrá ser inferior al monto fijado como canon en los estudios técnicos respectivos…”.*
7. Respecto al proceso para ponerle término a la concesión, se indica: “…*La Administración podrá poner término a la concesión, cuando lo estime necesario para la mejor satisfacción del interés público. Lo hará mediante resolución motivada, previo aviso al concesionario, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones y en su defecto con al menos un mes de anticipación. Cuando las causas de la terminación del contrato no sean atribuibles al concesionario, se le deberá indemnizar por los daños y perjuicios causados que reclame y demuestre haber sufrido, conforme al procedimiento regulado en el artículo 114 de la Ley General de Contratación Pública…”*
8. Según lo establece el artículo 227: La concesión de instalaciones públicas otorga al concesionario únicamente el beneficio de utilizar el bien por el plazo establecido en el pliego de condiciones y para el exclusivo cumplimiento del interés público pactado en la contratación.
9. Además, se establece que: La concesión no generará relación de inquilinato, derecho de llave ni otro beneficio diferente del indicado.
10. Tomando en cuenta lo anterior y lo indicado específicamente en el punto 3, para considerar el uso de la figura de Concesiones Públicas, los Centros Gestores deberán incorporar al oficio de Decisión inicial solicitado en las circulares indicadas anteriormente, lo siguiente:

* **Estimación del Canon:**

Como se indicó anteriormente, es obligatorio para todo proceso de concesión de instalaciones públicas definir el canon mensual que se estará cobrando por la explotación del espacio que se va a poner a disposición.

Partiendo de lo anterior, y con el fin de dar claridad a la definición de este aspecto en el contexto de contratación pública, se debe tomar en cuenta que el término "canon" se refiere a la cantidad de dinero que el concesionario debe pagar a la entidad pública para el uso o explotación de una instalación o bien público. El canon es mensual y se establece en función de la naturaleza del servicio, el plazo de concesión, las obligaciones del concesionario y las condiciones del mercado, entre otros factores. En general, el canon tiene como objetivo garantizar que el uso o explotación de los bienes o instalaciones públicas sea rentable para el concesionario, pero también que genere ingresos para la entidad pública que la posee y así puedan continuar prestando servicios a la ciudadanía.

Es importante indicar que, de acuerdo con la nueva normativa, la estimación del canon será el **único factor** que se tomará en cuenta para determinar el tipo de licitación a utilizar, entiéndase una licitación mayor o menor. Por lo tanto, los criterios que se consideren para determinarlo deben incluir dentro de su alcance y análisis la naturaleza del bien o servicio, la duración de la concesión, los costos de mantenimiento del espacio otorgado, así como de su operación, tales como: electricidad, agua, teléfono, internet, etc., también se debe considerar el valor y costo de los insumos, bienes muebles y utensilios que la administración ofrece aportar para la atención del servicio que se pretender brindar en el espacio concesionado, entre otros. Por ejemplo, servicio de fotocopiado o de alimentación (soda).

Por lo anterior, existe una obligación para los centros gestores de determinar el monto del canon de acuerdo con los factores que influyen en el tipo de servicio que pretenden complementar, por lo tanto será necesario que en la decisión inicial se incorpore en este apartado de forma justificada, el análisis técnico así como la metodología y factores que la oficina responsable de gestionar la contratación tomó en cuenta para realizar la estimación del canon, demostrando que el precio cobrado es justo, razonable y acorde a las condiciones del espacio que se está otorgando en concesión, incorporando para esto en la medida de lo posible valores del mercado para servicios de igual naturaleza, demostrando además que con la determinación del monto indicado es posible establecer el tipo de procedimiento que corresponde aplicar, sea una Licitación Menor o una Licitación mayor, de forma tal que no se incurra en una estimación que pueda provocar la escogencia incorrecta del proceso que corresponde aplicar, para lo cual se deberá aportar toda la documentación de respaldo que sea necesaria y que apoye el estudio realizado.

Es importante aclarar, que el desarrollo de la estimación del canon no sustituye el aporte de la disponibilidad presupuestaria, estudio de mercado y razonabilidad del precio solicitados en la circular 12-2023 “Directrices para elaborar los estudios de mercado”, ya que la institución, además de brindar un servicio público complementario, también hará uso del servicio otorgado en concesión, por ejemplo: copias tamaño carta, tamaño oficio o escaneos, según sea la necesidad.

Por lo anterior, y por la importancia que confiere este tema, a partir de la publicación de la presente circular deben considerar estas directrices, por lo que todos los centros gestores deberán ajustarse obligatoriamente a estas disposiciones.

WFQA/YAA