



CONDICIONES GENERALES
ESTUDIO DE MERCADO PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE
BIEN INMUEBLE (TERRENO) PARA EL
PROYECTO “ADQUISICIÓN DE ESPACIO FÍSICO PARA LAS
INSTALACIONES DE LA JUNTA DE PROTECCIÓN SOCIAL
EN EL ÁREA METROPOLITANA”

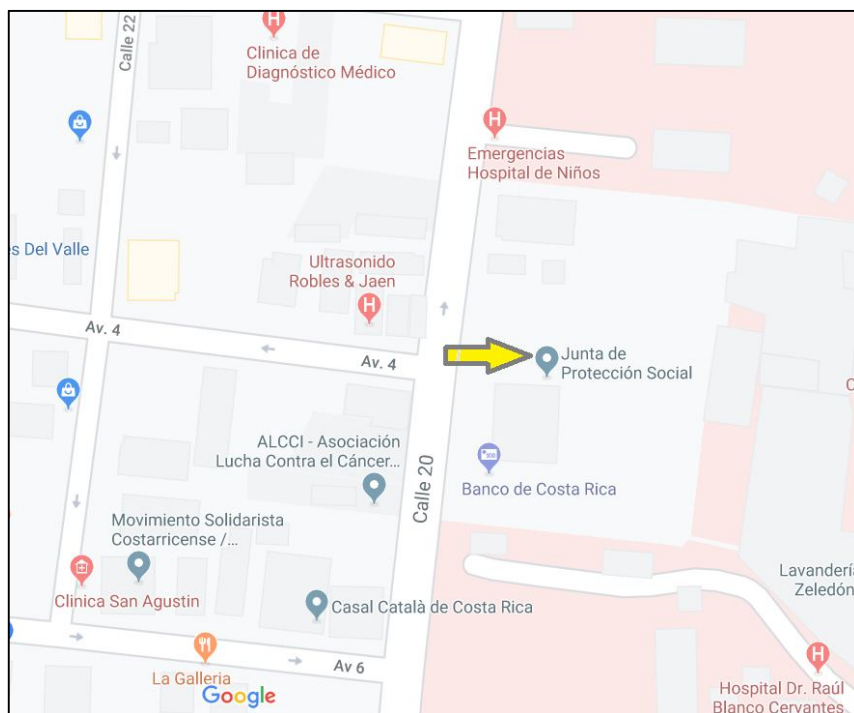
1. Objeto del estudio de mercado.

La Junta de Protección Social (JPS), promueve un estudio de mercado como insumo para el proceso de adquisición de bien inmueble (terreno) del proyecto denominado “Adquisición de espacio físico para las instalaciones de la Junta de Protección Social en el área metropolitana”.

2. Ubicación.

El bien inmueble (terreno) cotizado debe estar dentro de un radio máximo de 10 km, tomando como punto de origen la ubicación actual del Edificio Central de la JPS, esto con el fin de permanecer en el casco central para comodidad y accesibilidad de nuestros clientes.

El Edificio Central de la JPS se encuentra ubicado en la provincia de San José, cantón San José, distrito Hospital, sobre calle 20, contiguo a la entrada de emergencias del Hospital Nacional de Niños.



3. Legislación, reglamentación y normativa aplicable.

- Ley de Contratación Administrativa y Reglamento.
- Código Urbano.
- Reglamento de Construcciones.
- Ley No. 7600 Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad y Reglamento.
- Legislación Sanitaria del Ministerio de Salud.
- Código de Cimentaciones de Costa Rica.
- Código Geotécnico de Taludes y Laderas de Costa Rica.
- Código Sísmico de Costa Rica y Comentarios.
- Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones.
- Manual de Disposiciones Técnicas Generales sobre Seguridad Humana y Protección contra Incendios.

- Código Eléctrico de Costa Rica para la Seguridad de la Vida y la Propiedad.
- Otra legislación, reglamentación y normativa relacionada.

4. Requerimientos mínimos deseables.

El bien inmueble (terreno) cotizado deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos deseables:

Dimensiones:

- Área aproximada = entre 5.500,00 a 10.000,00 m².
- Forma deseable = regular.
- Frente mínimo = 60 m.
- Fondo mínimo = 80 m.
- Topografía deseable = Plana.
- Nivel a vía pública = A nivel – sobre nivel.

Accesibilidad:

- Número de frentes mínimo = 1.
- Acceso directo a vía pública.
- Tipo de vía pública = Cantonal - nacional.
- Derecho de vía pública = Según tipo de vía pública.
- Vía pública asfaltada.
- Estado de la vía pública asfaltada = Óptimo.

Otras características:

- El terreno debe contar con los siguientes servicios públicos: agua potable, alcantarillado sanitario, electricidad, telefonía, internet (servicio de fibra óptica e internet), alcantarillado pluvial, recolección de residuos y transporte público.
- Aceras.

- Cordón y caño – cuneta.
- Alumbrado público.
- El terreno debe ubicarse en una zona donde se permita la construcción de edificaciones de hasta 15 pisos de altura.

No se tomarán en cuenta los terrenos con las siguientes características:

- presente amenazas naturales potenciales.
- Ubicado sobre una falla sísmológica, ni volcánica.
- Ubicado en un sector con afectación por inundaciones, ni colindante a ríos o acequias.
- Ubicado en una zona con riesgo de deslizamientos o avalanchas.
- Ubicado cerca de almacenes de sustancias peligrosas (radioactivas, fuentes de ignición, calderas, contaminación biológica).
- Que por su ubicación se encuentren dentro de la zona de riesgo medio y alto de asalto, secuestro, terrorismo, desorden civil, señaladas por el OIJ.

5. Cotización.

La cotización del bien inmueble (terreno) ofrecido para un posible proceso de adquisición debe enviarse a la dirección electrónica estudio_mercado@jps.go.cr e incluir el siguiente detalle:

- Identificación del propietario.
- Descripción de los requerimientos mínimos deseables.
- Certificación de plano de catastro (Registro Nacional).
- Certificación literal (Registro Nacional).
- Registro fotográfico del terreno.
- Uso de suelo.
- Alineamiento vial (Municipalidad o MOPT según corresponda).



- Disponibilidad de servicio de agua potable.
- Disponibilidad de alcantarillado pluvial (Municipalidad o según corresponda).
- Disponibilidad de alcantarillado sanitario (Municipalidad o según corresponda).
- Disponibilidad de servicio de recolección de basura (Municipalidad o según corresponda).
- Disponibilidad de servicio eléctrico (ICE o CNFL según corresponda).
- Disponibilidad de servicio telefónico (según corresponda).
- Disponibilidad de servicio de fibra óptica e internet (según corresponda).
- Estudio de suelo que indique la capacidad soportante del mismo y sus características geológicas.
- Monto cotizado en colones.
- Vigencia de la cotización.
- Contactos del propietario.