



*Corte Suprema de Justicia*  
*Secretaría General*

**San José, 15 de junio de 2016**

**N° 6262-16**

**Al contestar refiérase a este # de oficio**

**Señor**

**Licenciado Wilbert Kidd Alvarado, Jefe Interino**  
**Departamento de Proveduría**

**Estimado señor:**

Para su estimable conocimiento y fines consiguientes, le transcribo el acuerdo tomado por el Consejo Superior del Poder Judicial, en la sesión N° **58-16 celebrada el 14 de junio del año 2016**, que literalmente dice así:

**“ARTÍCULO V**

**Documento N° 6690-16**

El licenciado Wilbert Kidd Alvarado, Jefe interino del Departamento de Proveduría, mediante oficio N° 3514-DP/24-2016 de 02 de junio de 2016, presentó la siguiente gestión:

“En relación con la Contratación Directa por Excepción **2016CD-000008-PROVEX** denominada: **Alquiler de local para ubicar el Juzgado Penal, Fiscalía y Oficina Regional del Organismo de Investigación Judicial de la localidad de Batán**, se remite a usted la documentación adjunta, con el ruego de que sea sometida a conocimiento de los miembros del Consejo Superior para lo que consideren conveniente resolver.

En este sentido, es importante indicar que el plazo dispuesto en el cartel para resolver esta contratación vence el próximo 23 de junio del 2016.

Conforme lo disponen los artículos 42 bis de la Ley de Contratación Administrativa y 87 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se determina que:

**Antecedentes:**

Mediante oficio 0133-ARLIM-2016, la Licda. Maribel López Bermúdez, Administradora Regional de Limón, indicó que remite la decisión inicial y el cronograma de actividades para iniciar con el proceso de realizar una contratación Directa por excepción para arrendar un inmueble para el Alquiler de un inmueble para albergar al Juzgado Penal, Fiscalía y Oficina Regional del O.I.J. en la localidad de Batán, al amparo del artículo 131 inciso j) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Mediante oficio 247-DJ/CAD-2016 de fecha 18 de abril de 2016, visible a folios del 180 al 182 la Dirección Jurídica aprobó el trámite de la contratación directa por medio del artículo 131 inciso j) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y por medio de la Resolución 39-2016 de fecha 19 de



abril de 2016, la Dirección Ejecutiva autorizó el inicio de la contratación, visibles en folios del 183 al 186 del expediente de contratación.

**Oferta recibida en el presente concurso:**

Para este concurso, se recibe la siguiente oferta:

**Multipan del Caribe S.A., cédula jurídica 3-101-162287.**

**ANÁLISIS LEGAL DE LA OFERTA:**

Al Área de Contratación Administrativa de la Dirección Jurídica, se le solicitó el análisis legal de la oferta presentada, mediante oficio 3108-DP/24-2016 de fecha 12 de mayo de 2016, visible a folio 205 del expediente; por lo que mediante oficio 318-DJ/CAD-2016 recibido el 20 de mayo del 2016, visible a folio 304, la Licenciada Bonny Mora Benavides, Asesora Jurídica a.í., la Licda. Ana Patricia Álvarez Mondragón, Coordinadora del Área de Contratación Administrativa y la Licda. Karol Monge Molina, Subdirectora Jurídica a.i., al referirse al estudio legal de la oferta recibida, señalaron:

*“Nos referimos al oficio N° 3108-DP/24-2016 del 12 de mayo del año en curso, recibido en esta Dirección ese mismo día, y suscrito por la Licda. Mauren Venegas Méndez, Jefa a.í. Subproceso de Licitaciones de ese Departamento, requiriendo el análisis legal de la oferta presentada por la empresa Multipan del Caribe S.A., recibida en la Contratación Directa por Excepción N° 2016CD-000008-PROVEX, cuyo objeto es el “Alquiler de local para ubicar el Juzgado Penal, Fiscalía y Oficina Regional del Organismo de Investigación Judicial de la localidad de Batán” me permito referirle que por tratarse de un procedimiento en el que participa un único oferente, es posible solicitarle que aporte cualquier dato o documento omitidos para valorar su propuesta, y si es del caso, que se ajuste a los requerimientos cartelarios.*

*En estos casos, la igualdad de trato cede ante los principios de eficacia y eficiencia, al no concurrir más participantes; de ahí que al procurar la adjudicación del negocio, se protegería la satisfacción del interés general y el cumplimiento de los fines y cometidos de la Administración, siempre y cuando previamente se verifique la idoneidad técnica de ese único oferente y la razonabilidad del precio que cotiza, según los parámetros del artículo 30 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.*

*Al respecto, la Contraloría General de la República, mediante resolución número R-DCA-076-2012, de las nueve horas del catorce de febrero de dos mil doce, señaló que en los casos de oferente único "...se relativiza el principio de igualdad, y cobra preeminencia el de eficiencia para atender, de esa forma, la necesidad administrativa que generó la licitación. (...) no porque no sea importante [el principio de igualdad], sino porque no existe otro sujeto contra quien contrastar su aplicación.", de manera que debe prevalecer la satisfacción del interés público que entraña la licitación y procurar una adjudicación.*



**Corte Suprema de Justicia**  
**Secretaría General**

*Revisadas las certificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos aportadas por la empresa oferente es importante hacer la observación que la certificación del ingeniero electricista José Pablo Hernández Soto, visible a folio 214 se encontraba vencida al día de la apertura de la oferta por lo que es necesario cursar prevención para que aporte una certificación vigente.*

*r lo demás, la plica cumple legalmente.*

*Finalmente, se hace la observación que el pliego de condiciones que se encuentra de folio 187 a 194 no está firmado ni sellado, por lo que por razones de legalidad es necesario que proceda ese Departamento según corresponda para firma y sello.”*

### **ANALISIS TÉCNICO**

Mediante correo electrónico del 12 de mayo de 2016, se remitió el oficio 3109-DP/24-2016, visible a folios 293 y 294, en el cual se le solicitó a la licenciada Ana Beatriz Méndez Alvarado, Jefe del Departamento de Servicios Generales, Juan Diego Araya Quirós, de la Unidad de Salud Ocupacional y el señor Edgard Rodríguez Murillo, Jefe del Departamento de Seguridad, proceder con la revisión técnica de la oferta recibida a concurso, Multipan del Caribe S.A.

Como respuesta a lo solicitado, mediante correo electrónico del 18 de mayo de 2016, visible a folios 298 la Arq. Greini Leitón Alvarado del Departamento de Servicios Generales, manifestó lo siguiente:

*“De acuerdo con su solicitud me permito indicar que el estudio de mercado de locales para Instituciones públicas y sector privado corresponde sea solicitado a las Administraciones correspondientes, de acuerdo con los documentos adjuntos.*

*Donde en documento "alquileres sector público" se incluye una matriz para que las Administraciones puedan recabar la información y estandarizarla.*

*Una vez que se cuente con la información, con gusto se integrará y se considerará como corresponda en los informes respectivos.*

*Revisando preliminarmente la información, para el local de Bataán, se indica que la propuesta de distribución que se encuentra en SIGA no es legible, se debe solicitar al oferente el archivo de la propuesta en formato AUTO CAD.”*

En virtud de lo anterior, se solicita a la Administración Regional de Limón el estudio de mercado correspondiente. Por lo que mediante correo electrónico del 26 de mayo de 2016, visible a folios del 313 al 322 el Departamento de Servicios Generales aporta el criterio técnico de forma conjunta, incluyendo el criterio de todos los entes técnicos involucrados y el estudio de mercado aportado por la licenciada Maribel López Bermúdez, Administradora Regional de Limón, mediante correo electrónico del 24 de mayo del 2016, el cual se detalla en el siguiente apartado.



**Corte Suprema de Justicia**  
**Secretaría General**

En cuanto al criterio del Departamento de Seguridad, éste indica que el local cumple, visible a folio 317 vuelto.

El Departamento de Salud Ocupacional, indica “en la oferta se incluyen los puntos solicitados por el compañero Frank Montero y el oferente está dispuesto a realizar todas las mejoras solicitadas”, ver folio 315.

En cuanto a las conclusiones del Departamento de Servicios Generales, menciona que “el inmueble se considera apto para alojar la Oficina del OIJ, la Fiscalía y el Juzgado Penal de la zona de Batán”. (folio 314)

**ESTUDIO DE MERCADO:**

Mediante correo electrónico del 24 de mayo de 2016, visible a folio 314 del expediente, la arquitecta Greini Leitón Alvarado, manifestó lo siguiente:

<b>“Banco de Costa Rica</b>				
<b>Características de la edificación</b>	<b>Aspectos que no contempla el inmueble</b>	<b>Área</b>	<b>Precio de arrendamiento por metro cuadrado</b>	<b>Costo de alquiler mensual</b>
-Cielo suspendido -Construido en concreto -Ventanería aluminio -Muy buen estado de conservación -Pisos cerámica -Detección temprana de incendios -Cableado estructurado suministrado por el mismo banco	-No cuenta con sistema de alarma -No cuenta con salida alterna -No cuenta con ascensor -No cuenta con cuarto telemático	280m <sup>2</sup>	¢3.857,00	¢1.080.000
<b>Almacén Gollo</b>				
-Construido en concreto -Cielos en fibrolit -Ventanería aluminio -Buen estado de conservación -Pisos cerámica -Cuenta con salida alterna	No cuenta con buena protección perimetral -No cuenta con sistema de alarmas -No cuenta con ascensor que cumpla con la Ley 7600 -No cuenta con detección temprana de incendio -NO cuenta con cuarto telemático	940	¢4.680,00	¢4.400.000,00



**Corte Suprema de Justicia**  
**Secretaría General**

*Al respecto manifiesta la Administración: “Es importante indicar que la zona de Bataan (sic) no cuenta con mucha oferta arrendataria, la mayoría son casas de habitación pequeñas o pequeñas estructuras en muy mal estado, las cuales presentan incumplimientos en materia accesibilidad o acatamiento a la Ley 7600, por lo cual no hubo un local que permitiera compararlo conforme las necesidades que se requieran para albergar las oficinas judiciales.*

*Sin embargo, para efectos del estudio luego de una amplia búsqueda por el centro de Bataán, se recopiló información de locales comerciales, uno público (Banco de Costa Rica) y otro privado (Almacén Gollo).*

*Al consultar con los administradores los detalles de los locales comerciales, coinciden que todas las mejoras en tecnologías, alarmas y demás, han sido costeadas por parte de sus empresas o sea que el propietario no lo ha hecho.*

*En el caso del almacén Gollo el precio por arrendamiento es de ¢ 4.400.000 por mes, por un área de 940 metros cuadrados, para un costo de ¢ 4680 por metro cuadrado, indica que el parqueo que posee no está en regla con la Ley 7600, no posee verjas, tapias, ni sistema de detección de incendios, que todos los aspectos en telemática, telecomunicaciones, alarmas y cámaras, han sido aportados por el almacén, no venían con el arrendamiento.*

*En cuanto al Banco de Costa Rica alquilan un local de 280 metros cuadrados, por un precio de ¢ 1.080.000, para un costo por metro cuadrado de ¢ 3.857, de igual manera no cuenta con portones de seguridad, verjas, salidas alternas, todas las mejoras de telemática, alarmas y telecomunicaciones han sido por parte de la entidad.”*

*Por parte de este Departamento es importante indicar que a pesar de que se observen algunos datos, mediante los cuales se podría dar una comparación, los términos de la contratación no son homólogos, en vista de que como se observa en la tabla comparativa, los inmuebles carecen de elementos que son importantes considerar en el arriendo, como son los temas de accesibilidad, y seguridad, además de la adecuación del inmueble a las necesidades y requerimientos institucionales, actividades que de acuerdo con las condiciones y términos del contrato de arriendos de locales para Despachos Judiciales, deben ser provistos por el propietario.*

*Si bien es cierto como se indica en el análisis de la Administración, las instituciones han tenido que erogar sumas de dinero para adecuar los inmuebles a sus necesidades, situación que no se da en el caso de locales para el Poder Judicial donde lo que se estila o pretende es una contratación tipo “llave en mano”.*

*Si bien es cierto, se adjunta la información suministrada por la Administración en el presente informe, esta no representa un parámetro de*



**Corte Suprema de Justicia**  
**Secretaría General**

*comparación por lo antes indicado, por lo tanto, y a pesar de que el costo por metro cuadrado de estos locales se encuentran menores al pretendido por el oferente, y siendo que el inmueble ofrecido y el compromiso adquirido por el propietario en su oferta, cumplen con los requerimientos cartelarios, el costo por metro cuadrado y por ende el costo mensual se siguen considerando razonables.”*

En cuanto a la razonabilidad del precio, según el análisis que brinda el Departamento de Servicios Generales, con respecto al precio, lo considera razonable y valorando lo indicado anteriormente en el estudio de mercado, se puede demostrar que el precio cobrado por metro cuadrado es similar a los precios de mercado de la zona, a pesar de que los locales ofrecidos como comparación al del estudio; carecen de elementos en cuanto a accesibilidad y condiciones aptas para alojar una Oficina Judicial, por tanto, se puede considerar que el inmueble ofrecido por el señor Juan Orlando Gil, está dentro de los parámetros razonables que establece la Institución, considerándose susceptible de adjudicar.

### **PREVENCIONES**

De conformidad con el informe presentado por el Área de Contratación Administrativa de la Dirección Jurídica, mediante el oficio 318-DJ/CAD-2016, visible a folio 304 se debe realizar una prevención en donde el oferente debe presentar la certificación vigente del ingeniero electricista José Pablo Hernández. No obstante, al recibir el informe técnico emitido por el Departamento de Servicios Generales, se le envía prevención mediante correo electrónico del 27 de mayo con las mejoras solicitadas por este ente técnico, en donde procedió a atender los puntos en tiempo y forma.

### **ANÁLISIS Y VALORACIÓN:**

De acuerdo con los estudios de carácter legal y técnico detallados en los puntos anteriores, se procede seguidamente a la exposición, análisis y valoración de las circunstancias concurrentes en el presente procedimiento de contratación.

En virtud de que el procedimiento de contratación se ampara en la excepción de oferente único, se recibió la oferta de Multipan del Caribe S.A., cédula jurídica 3-101-162287.

En cuanto al aspecto legal, es importante señalar que la Dirección Jurídica, mediante el oficio 293-DJ/CAD-2015, visible a folio 262 solicitó prevenir al oferente, aportando en tiempo y forma lo solicitado, por lo que la oferta cumple legalmente.

De conformidad, con el criterio técnico emitido por la arquitecta Greini Leitón Alvarado, profesional encargado del Departamento de Servicios Generales, mediante los correos electrónicos del 26 y 31 de mayo de 2016, visibles a folios 322 y 345, así como el criterio de la Unidad de Salud Ocupacional y del Departamento de Seguridad visibles a folio 317 vuelto; esta Proveeduría logra



determinar que la propuesta presentada por Multipan del Caribe S.A. cumple técnicamente.

Así las cosas, es susceptible de adjudicación ya que cumple técnica y legalmente con lo establecido en el pliego de condiciones de la presente contratación.

#### **EVALUACIÓN DE OFERTA:**

En vista de que este procedimiento se tramitó bajo la excepción de oferente único, amparados en el numeral 131 inciso j) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, según consta en los antecedentes del procedimiento de contratación; no resultó necesario establecer un sistema de evaluación en el pliego de condiciones; no obstante, el ente técnico verificó el cumplimiento de las cláusulas obligatorias.

#### **RECOMENDACIÓN:**

- **Contenido económico**

En cuanto al contenido presupuestario 2016, se tienen los recursos separados mediante certificaciones de contenido:

- No. 334-P-2016, en la subpartida 10101, programa 927, IP 10, por un monto mensual estimado de ¢1.928.448,60 para un total de ¢11.570.591,58, para el periodo comprendido de julio a diciembre de 2016.
- No. 372-P-2016, en la subpartida 10101, programa 927, IP 10, por un monto mensual estimado de ¢2.071.551,40 para un total de ¢12.429.308,42, para el periodo comprendido de julio a diciembre de 2016.

Para un monto total mensual de ¢4.000.000,00 y total de ¢24.000.000,00.

De conformidad con el artículo 8 de la Ley de Contratación Administrativa y 9 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, normativa vigente al inicio del procedimiento, la Administración Regional de Limón, tomará las provisiones necesarias para garantizar en su oportunidad el pago de las obligaciones que contraerá durante todos los ejercicios presupuestarios que involucren la relación contractual.

Así las cosas, se recomienda adjudicar la presente Contratación Directa por Excepción conforme al detalle siguiente:

De acuerdo con los análisis de los estudios de carácter legal y técnico detallados en los puntos anteriores, a la luz de la normativa aplicable, y según las circunstancias concurrentes, este Departamento de Proveduría recomienda adjudicar la presente contratación a:

**Multipan del Caribe S.A., cédula jurídica 3-101-162287**, representada por el señor Juan Orlando Gil Ng, cédula de identidad 1-573-026 con facultad de representante legal, correspondiente al inmueble inscrito en el Registro Público de la



*Corte Suprema de Justicia*  
*Secretaría General*

Propiedad, matrícula 143767-000, situado en el distrito 2-Bataan , cantón 5-Matina de la provincia de Limón, por una renta mensual de ¢4.000.000,00 a razón de 648.50 m<sup>2</sup> para un costo por metro cuadrado de ¢6.168,08, pagaderos por mes vencido, incremento anual de conformidad con los parámetros establecidos en el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, para el alquiler de local para ubicar el **Juzgado Penal, Fiscalía y Oficina Regional del Organismo de Investigación Judicial de la localidad de Batán**, por un plazo de tres años. La revisión del precio se verificará una vez que haya transcurrido el término de tres años desde la fecha en que empezó a regir el precio que se pretende modificar.

El propietario adaptará el edificio de acuerdo a los requerimientos institucionales, en un plazo de 120 días hábiles, contados a partir de la comunicación del refrendo del contrato y lo entregará considerando lo siguiente:

**Despacho del OIJ I Nivel**

La puerta principal según la normativa y recomendaciones del Departamento de Salud Ocupacional debe abrir en el sentido del recorrido es decir hacia afuera, o en ambos sentidos. Deben habilitarse para su adecuado funcionamiento las dos puertas, y no solo una.

De existir algún desnivel en ese acceso principal deberá construirse una rampa de acuerdo con la normativa, para este y en todos los casos en que exista un desnivel, lo anterior para garantizar el acceso a personas con discapacidad y público en general.

El mueble modular debe cumplir con la Ley 7600.

Debe instalar en las escaleras un material antiderrapante, deberán contar con un ancho de 1.20 m, contrahuella de 0.14m como máximo.

El área propuesta para comedor debe habilitarse para su adecuado uso con tomas e instalación de un fregadero.

Por condiciones de mayor espacio se recomienda la ubicación del grupo de apoyo en la oficina contigua al comedor y a los investigadores en el salón grande frente a las escaleras, lo anterior con el objetivo de brindar el espacio adecuado a estos puestos de trabajo.

Cada puesto de trabajo debe contar con adecuada iluminación, según recomendación del Departamento de Salud Ocupacional, deberá contar con tomas eléctricos, de voz y datos para su adecuado uso y funcionamiento.

Se debe instalar una puerta para limitar el acceso desde la Fiscalía hacia el área ocupada por el OIJ.

Deberá el propietario instalar un ascensor de acuerdo con la Ley 7600. **Se recomienda** para que el propietario corrobore si el ascensor que propone instalar cumple con las recomendaciones de ley, de lo contrario se recomienda para que



*Corte Suprema de Justicia*  
*Secretaría General*

aporte la ficha técnica de acuerdo con las características que se requieren, según la Normativa que los rige.

Habilitar la puerta existente en el balcón para el acceso del ascensor.

Pintura general del área.

Reparar áreas de techo que presenten problemas de pintura o apariencia de humedad. En este despacho y en términos generales para todo el inmueble.

Se deberá construir un cerramiento en la pared que se encuentra entre la oficina de los Asistentes Administrativos y los Investigadores.

### **OIJ II Nivel**

Toda el área deberá pintarse y repararse áreas o superficies de ser necesario, si al momento de la remodelación se hacen visibles problemas de humedad o agrietamientos.

Adecuar la puerta que da acceso desde el ascensor hacia la Sala de Reuniones, para su adecuado uso y funcionamiento.

Deberá el propietario revisar y entregar en adecuadas condiciones de funcionamiento y apariencia la losa sanitaria que se encuentra en el inmueble.

### **JUZGADO PENAL**

La puerta de acceso principal debe abrir en el sentido del recorrido es decir hacia afuera, se propone una sola puerta de 1m de buque (0.90m de buque libre), de tal forma que se puedan instalar las 18 butacas que se requieren en esta sala de espera, según lo ha manifestado la Administración.

Los servicios sanitarios (público) para personas con discapacidad deberán cumplir con los requerimientos solicitados en la normativa de la Ley 7600:

La puerta deberá contar con un ancho libre de paso mínimo de 0.90 m, abrir hacia afuera, con manija de palanca a 0.90 m de altura.

Deberá contar con agarraderas corridas a 0.90 m de altura en sus costados libres.

Los inodoros se instalarán recargados a un lado de la pared de fondo con altura entre 0.48 m a 0.50 m, las dimensiones del recinto serán mínimo de 2,25 m de profundidad y x 1,55 m de ancho. Si el inodoro esta centrado en la pared de fondo las dimensiones serán de 2,25 m de profundidad y de 2,25 m de ancho.

El lavatorio se instalará a una altura máxima de 0.80 m, la llave o grifo debe ser de mono-comando, accionamiento de palanca o automática, no deberá tener mueble abajo para permitir el acercamiento de una persona en silla de ruedas.

Accesorios como papelera, toallera, secamanos, pañera, agarraderas se instalarán a una altura máxima de 0.90 m.



*Corte Suprema de Justicia*  
*Secretaría General*

El piso del área deberá ser en material antiderrapante.

La distribución del lavatorio permite suficiente espacio de maniobra de 1.50 m.

Cuando exista mingitorio y no llega al piso se encuentra a una altura de 0.50 m y cuenta con agarraderas verticales a 0.70 m de altura y 0.80 m separadas entre ellas

Se debe contar con timbre para casos de emergencia instalado a 0.45 m del suelo y cerca del inodoro.

Se debe garantizar un ancho adecuado de la acera que se construya para el acceso hacia los servicios sanitarios para personas con discapacidad y el ancho suficiente a la acera hacia el Juzgado Penal, considerando que la puerta principal debe abrir hacia afuera.

Se recomienda si el propietario proporciona el mobiliario, para que las divisiones entre los modulares, la mocheta y la puerta sea del tipo modular a una altura aproximada de 1.20m.

Se recomienda para que el mobiliario de atención al público sea de acuerdo con la Normativa (Ley 7600).

De existir algún desnivel en el acceso a este Despacho se recomienda, corregir con una rampa de acuerdo con la Ley 7600 (10% de pendiente), para brindar las condiciones adecuadas a personas con discapacidad. De igual forma la rampa hacia los servicios sanitarios para uso de personas con discapacidad.

Se modificó la salida alterna fuera de la oficina del Juez, visible en plano, según indicación del propietario. (ver folio 339)

Deberá construir un cerramiento en buque de pared que se encuentra entre la oficina del Juez Penal y el área de comedor del OIJ.

Se debe construir en el área de recepción una puerta y una mocheta de 1m de altura.

El día de la visita no se observó condiciones visibles de humedad en paredes, sin embargo, se recomienda que el propietario repare y pinte según corresponda de resultar que alguna pared con estos inconvenientes en el momento de la remodelación.

El inmueble deberá ser entregado en las condiciones de iluminación, ventilación acabados, de acuerdo con lo señalado en las recomendaciones de los diferentes departamentos técnicos y lo que para tal fin se requiere en el cartel de contratación, tanto en el inmueble en sí como en sus alrededores.

Ya se presentó una propuesta de aires en la oferta original, (sic) tal y como lo indicó el propietario. (ver folio 339).



*Corte Suprema de Justicia  
Secretaría General*

Deberá el propietario instalar material antideslizante en las gradas

Deberá el propietario construir verja en balcón del segundo nivel

Debe construir paso techado hacia pileta

Los servicios sanitarios a construir que contarán con un diseño universal deberán ser utilizados por la persona usuaria tanto del OIJ como de la Fiscalía, ya que estos Despachos no cuentan con servicios sanitarios con diseño universal para el público, por lo que se recomienda, construir un paso techado con acera, hacia ellos.

Debe clausurar el buque de ventana que se encuentra en la pared de la Bodega del OIJ que da hacia el área de recepción de la Fiscalía, esto para la seguridad de lo que allí se resguarde.

Todas las puertas de salida alterna, deben contar con cierre antipánico.

Los servicios sanitarios que no cuenten con ventilación natural, deberá contar con extractores.

En el área de recepción de la Fiscalía se deberá construir una mocheta y puerta de aproximadamente 1,80m de altura. La puerta con apertura hacia afuera.

El propietario debe presentar el detalle de los planos arquitectónicos de la parte nueva a construir, y que se incluyan los detalles de la remodelación de las áreas existentes, con indicación de materiales y acabados para su valoración, ubicación de ventanas, detalles de paredes, luminarias, alturas de nivel de piso a nivel de cielo terminado, iluminación, y todo lo necesario para conocer las condiciones de las nuevas áreas ofrecidas que no se encontraban construidas en el momento de la visita.

El propietario deberá gestionar según corresponda con las entidades correspondientes, el tema de los permisos de construcción o lo que corresponda, de tal forma, que la ausencia de estos no representen inconvenientes en el periodo de tiempo en que el propietario se haya comprometido a hacer entrega del inmueble. En el entendido también que no deberá iniciar con ninguna mejora o construcción si no se ha procedido con la firma del contrato. De realizar alguna mejora previa, será bajo su propia responsabilidad.

Deberá el propietario coordinar con la Administración, la ubicación de voz y datos y lámparas de acuerdo con la ubicación de los puestos de trabajo.

Deberá el propietario en coordinación con la Administración ubicar los toma corriente necesarios para equipo como escáneres, fotocopiadoras etc. Lo anterior para el adecuado funcionamiento del despacho y el servicio a la persona usuaria.

Las presentes recomendaciones son complemento de la propuesta de distribución adjunta.

**ASPECTOS QUE DEBE CUMPLIR EN MATERIA DE SEGURIDAD**

Colocar verjas a las ventanas.



*Corte Suprema de Justicia*  
*Secretaría General*

Debe delimitar el área de atrás, con tapias altas y colocar encima alambre navaja.

Colocar un sistema de alarmas compatibles con las del Poder Judicial, ésta debe ser de marca HONEYWELL, vista 48LA o superior, sensores doble tecnología OPTEX MX40PI o superior, los cuáles se deberán colocar previa comunicación con la Jefatura Operativa del Departamento de Seguridad y los técnicos de alarmas, a los cuales podrán localizar al teléfono 2295-3841. **Los sitios en que deben instalarse dichos sensores de manera formal una vez entregado el diseño arquitectónico será definido por la Jefatura Operativa del Departamento de Seguridad.**

**RECOMENDACIONES DEPARTAMENTO DE TELEMÁTICA**

Con el fin de que se acate lo dispuesto por el Consejo Superior, en sesión N° 95-15, respecto a la solicitud de servicios de comunicación y telefonía, se adjunta Circular N° 13-2015, emitida por la Secretaria de la Corte.

**RECOMENDACIONES DEPARTAMENTO DE SALUD OCUPACIONAL**

Las aceras hacia los ingresos principales o los servicios sanitarios para los usuarios; no deberán estar construidas en adoquines o materiales con canales; ya que dificultan el desplazamiento de una persona en silla de ruedas.

En cuanto al detalle de la ubicación de los muebles de atención. Según cartel se entregará con los mostradores de atención al público en las salas de recepción con las dimensiones y rotulaciones según normativa.

En los espacios asignados (rotulados) para personas con discapacidad en las áreas de espera, deberán contar con la señalización indicada en la normativa.

No se observó espacios de parqueo para personas con discapacidad. Sin embargo, las instalaciones disponen de área verde que puede ser utilizada para ese efecto.

No se observó las dimensiones del ascensor. El ascensor deberá cumplir con los requerimientos y dimensiones establecidas en la normativa.

La opción de plataforma como medio de transporte vertical es aceptado; siempre y cuando brinden seguridad, autonomía e independencia a la persona usuaria con discapacidad.

Las gradas internas; deberán poseer una huella de 30 cm de ancho, una contra huella 14 cm de alto y un ancho libre de 120 cm. El propietario indica que según recomendaciones numeral 52 del Departamento de Salud Ocupacional, oficio 1761-DRL-2015 solicitaron instalar el material antiderrapante en las escaleras y aceptar el tamaño que tienen.

Todas las puertas de las oficinas y los pasillos internos deberán medir al menos 90 cm de ancho libre. Si las puertas fueran de vidrio, deberán llevar película



*Corte Suprema de Justicia*  
*Secretaría General*

de seguridad y protección metálica en la base de las mismas.

Las puertas principales y las puertas de los mostradores deberán abrir en sentido de la evacuación (hacia a fuera).

Respecto a los vidrios, el oferente deberá aportar el documento donde indique si los mismos cuentan con película de seguridad, deberá remitir en ese documento las especificaciones técnicas. Esto para ventanales (internos y externos), puertas, paredes y divisiones de vidrio existentes en el local, en beneficio de los servidores y servidoras judiciales. En caso de no existir deberá instalarse por una empresa especialista en el tema, e igualmente aportar la nota que indique de su instalación y las especificaciones técnicas de los materiales.

Se deberán instalar sistema de detectores de humo en todos los espacios de trabajo, bodegas y otros, para la instalación del sistema, se deberá asesorar con una empresa especialista en el tema. Los mismos deberán ser compatibles y enlazados con los sistemas de monitoreo y vigilancia de la institución, para lo cual deberá coordinar con el **Departamento de Seguridad, con el señor Ernesto Calvo Olsen, al teléfono 2295-3841 ó 2295-3294 correo electrónico ecalvoo@poder-judicial.go.cr**. Con éstos se garantizará en caso de activarse, el funcionamiento de alguna de las alarmas en horas no hábiles, reciba la señal y pueda activar el procedimiento que corresponda. En caso de alquilar el local se deberá asegurar previo a la recepción, el funcionamiento óptimo del sistema.

Se deberá asesorar con una empresa especialista en el tema de iluminación, para asegurar que las luminarias a instalar cumplan con lo requerido por la norma de referencia: mínimo de 750 lux. Cabe indicar que la iluminación artificial deberá contar con fluorescentes de luz blanca y lámina difusoras tipo cuadrículado. Además se debe considerar lo indicado en el artículo 137 del Reglamento a la Ley 7600 que señala que “la iluminación artificial será de buena calidad aún en pasillos y escaleras, mínimo 300 lúmenes”.

La iluminación de emergencia debe colocarse a lo largo de rutas de evacuación, pasillos, accesos a salidas de emergencia, escaleras, descarga de escaleras y otros medios de egreso. Se sugiere valorar el uso de balastros de emergencia. Estas deben contar con las siguientes características: a) Autonomía de la fuente de energía: 90 minutos. b) Desempeño: 10 lux promedio en el inicio y 1 lux a lo largo de las vías medidas a nivel del suelo. c) Desempeño al final de la carga de la batería: Promedio no menor a 6 lux y 0.6 lux al final de la duración de la iluminación.

El área libre por persona trabajadora deberá ser mínimo de 2 m<sup>2</sup>, además se debe considerar 9,3 m<sup>2</sup> que solicita la Norma NFPA 101, respecto a la carga de ocupantes.

Se debe garantizar el acceso desde la calle hasta las entradas principales y aposentos internos de los despachos del inmueble, de manera que sean accesibles para personas con discapacidad (contar con rampa o estar a nivel de la acera). No podrán



**Corte Suprema de Justicia**  
**Secretaría General**

existir irregularidades en la superficie de trayectos, pisos, aceras, pasillos o rampas y serán antideslizante.

La acera existente del portón a la entrada del inmueble, deberá contar con un ancho mínimo de 1.20 m y deberá contar con superficie sin irregularidades o agrietamientos y con diseño antideslizante.

Las puertas de ingreso al local deberán permitir un ancho libre de paso de 0.90 m como mínimo y abrir en ambos sentidos.

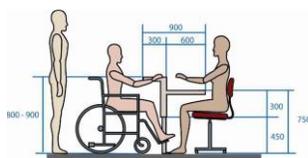
En caso de puertas de vidrio llevarán un elemento protector metálico en la parte inferior de 0.30m como mínimo, y contar con señalización tipo "sandblasting" en un tono que permita ser distinguido por una personas con disminución de la capacidad visual.

La rampa existente en el recinto utilizado actualmente como consultorio médico, no cumple con algunos requerimientos técnicos de accesibilidad, por lo que la rampa deberá contar con un ancho mínimo de 1.20 m, con piso antideslizante, deberá contar con pasamanos a ambos lados, a 0.90 m del piso y otro a 0.70 m, el pasamano debe estar protegido del calor y contar con diámetro entre 3.8 - 5 centímetros. Por ubicarse la rampa en el exterior, en la medida de lo posible, deberá contar con techado, se sugiere valorar su instalación desde el portón hasta la entrada principal. Se deberá buscar asesoría con un profesional competente en el tema.

Se deberá garantizar que los mostradores de atención al público cumplan con criterios mínimos de accesibilidad según la normativa de referencia:

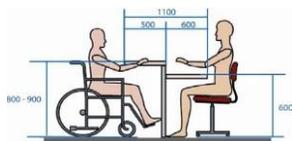
"Las mesas o mostradores para firmar o escribir tendrán una altura de 0.80 m. Las ventanillas de atención al público tendrán una altura de 0.90 m. sobre el nivel de piso terminado".

**Medidas de Mostrador abierto:**



Medidas en milímetros

**Medidas de Mostrador cerrado:**



Medidas en milímetros

Los servicios sanitarios accesibles para el público deberán contar con los



*Corte Suprema de Justicia*  
*Secretaría General*

todos los apoyos técnicos (espejos, barras, timbre y otros).

Los servicios sanitarios accesibles para el personal también deberán contar con las dimensiones y todos los apoyos técnicos (espejos, barras, timbre y otros) indicados en la normativa.

Por aspectos de seguridad humana y protección contra incendios, la propuesta arquitectónica deberá incluir:

Una salida alterna del segundo piso (oficinas del OIJ) hacia la acera.

La reubicación de la salida de emergencia ya que ésta no deberá estar dentro de la oficina del Juez Penal; lo anterior con el fin de permitir el desalojo seguro y rápido de las instalaciones en caso de emergencia.

La altura desde nivel de piso al cielo raso tendrá como mínimo 2.60 metros.

El sistema de detección de incendios será adquirido e instalado por el propietario del local en coordinación con el Departamento de Seguridad.

El sistema de alarmas compatibles con las del Poder Judicial, será adquirido e instalado por el propietario del local en coordinación con el Departamento de Seguridad.

La rotulación de los espacios asignados y rotulados en el área de espera para personas con discapacidad estará a cargo de la Administración Regional de Limón en coordinación con el Departamento de Artes Gráficas.

Los pagos por concepto de energía eléctrica y el exceso en la tarifa básica del agua, correrán por cuenta del Poder Judicial. En caso de que exista una paja de agua y no se pueda diferenciar entre la tarifa básica y el exceso de consumo, corresponderá a la arrendante cancelar dicho pago. Asimismo, debido a que por imperativo legal el Poder Judicial únicamente puede reconocer el pago por servicios que efectivamente le hayan sido prestados, conforme a los incisos a) y b) del artículo 26 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, se reafirma que es obligación del arrendador entregar al Poder Judicial el inmueble con los pagos de los servicios de electricidad y agua debidamente cancelados, de previo a iniciar la relación contractual. En caso de que haya pagos pendientes por uno u otros conceptos, se hará un requerimiento de pago a los propietarios para que en un término de cinco días hábiles proceda a cancelar el monto que corresponda, en el entendido de que si no lo hiciere, el Poder Judicial estará facultado para rebajarlo del pago de la renta del inmueble.

Demás especificaciones conforme lo indicado en el pliego de condiciones de esta contratación.”

- 0 -



*Corte Suprema de Justicia*  
*Secretaría General*

De conformidad con lo que establecen los artículos 81, inciso 10, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 106 de la Ley de Contratación Administrativa y 86 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y la recomendación formulada por el Departamento de Proveeduría en el oficio anteriormente transcrito, **se dispuso:** Adjudicar la Contratación Directa por Excepción 2016CD-000008-PROVEX denominada “Alquiler de local para ubicar el Juzgado Penal, Fiscalía y Oficina Regional del Organismo de Investigación Judicial de la localidad de Batán” a la empresa Multipan del Caribe S.A., cédula jurídica N° 3-101-162287, representada por el señor Juan Orlando Gil Ng, cédula de identidad 1-573-026 con facultad de representante legal, correspondiente al inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, matrícula 143767-000, situado en el distrito 2-Bataan, cantón 5-Matina de la provincia de Limón, por una renta mensual de ₡4.000.000,00 (cuatro millones de colones exactos) a razón de 648.50 m<sup>2</sup> para un costo por metro cuadrado de ₡6.168,08, (seis mil ciento sesenta y ocho colones con ocho céntimos) pagaderos por mes vencido, incremento anual de conformidad con los parámetros establecidos en el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, para el alquiler de local para ubicar el Juzgado Penal, Fiscalía y Oficina Regional del Organismo de Investigación Judicial de la localidad de Batán, por un plazo de tres años. La revisión del precio se verificará una vez que haya transcurrido el término de tres años desde la fecha en que empezó a regir el precio que se pretende modificar.

El propietario adaptará el edificio de acuerdo a los requerimientos institucionales, en un plazo de 120 días hábiles, contados a partir de la comunicación del refrendo del contrato y lo entregará considerando lo siguiente:

Despacho del Organismo de Investigación Judicial I Nivel

1. La puerta principal según la normativa y recomendaciones del Departamento de Salud Ocupacional debe abrir en el sentido del recorrido es decir hacia afuera, o en ambos sentidos. Deben habilitarse para su adecuado funcionamiento las dos puertas, y no solo una.
2. De existir algún desnivel en ese acceso principal deberá construirse una rampa de acuerdo con la normativa, para este y en todos los casos en que exista un desnivel, lo anterior para garantizar el acceso a personas con discapacidad y público en general.
3. El mueble modular debe cumplir con la Ley 7600.
4. Debe instalar en las escaleras un material antiderrapante, deberán contar con un ancho de 1.20 m, contrahuella de 0.14m como máximo.
5. El área propuesta para comedor debe habilitarse para su adecuado uso con tomas e instalación de un fregadero.
6. Por condiciones de mayor espacio se recomienda la ubicación del grupo de apoyo en la oficina contigua al comedor y a los investigadores en el salón grande frente a las escaleras, lo anterior con el objetivo de brindar el espacio adecuado a estos puestos de trabajo.
7. Cada puesto de trabajo debe contar con adecuada iluminación, según recomendación del Departamento de Salud Ocupacional, deberá contar con tomas eléctricos, de voz y datos para su adecuado uso y funcionamiento.
8. Se debe instalar una puerta para limitar el acceso desde la Fiscalía hacia el área



ocupada por el OIJ.

9. Deberá el propietario instalar un ascensor de acuerdo con la Ley 7600. Se recomienda para que el propietario corrobore si el ascensor que propone instalar cumple con las recomendaciones de ley, de lo contrario se recomienda para que aporte la ficha técnica de acuerdo con las características que se requieren, según la Normativa que los rige.

10. Habilitar la puerta existente en el balcón para el acceso del ascensor.

11. Pintura general del área.

12. Reparar áreas de techo que presenten problemas de pintura o apariencia de humedad. En este despacho y en términos generales para todo el inmueble.

13. Se deberá construir un cerramiento en la pared que se encuentra entre la oficina de los Asistentes Administrativos y los Investigadores.

#### Organismo de Investigación Judicial II Nivel

14. Toda el área deberá pintarse y repararse áreas o superficies de ser necesario, si al momento de la remodelación se hacen visibles problemas de humedad o agrietamientos.

15. Adecuar la puerta que da acceso desde el ascensor hacia la Sala de Reuniones, para su adecuado uso y funcionamiento.

16. Deberá el propietario revisar y entregar en adecuadas condiciones de funcionamiento y apariencia la losa sanitaria que se encuentra en el inmueble.

#### JUZGADO PENAL

17. La puerta de acceso principal debe abrir en el sentido del recorrido es decir hacia afuera, se propone una sola puerta de 1m de buque (0.90m de buque libre), de tal forma que se puedan instalar las 18 butacas que se requieren en esta sala de espera, según lo ha manifestado la Administración.

18. Los servicios sanitarios (público) para personas con discapacidad deberán cumplir con los requerimientos solicitados en la normativa de la Ley 7600:

1. La puerta deberá contar con un ancho libre de paso mínimo de 0.90 m, abrir hacia afuera, con manija de palanca a 0.90 m de altura.

2. Deberá contar con agarraderas corridas a 0.90 m de altura en sus costados libres.

3. Los inodoros se instalarán recargados a un lado de la pared de fondo con altura entre 0.48 m a 0.50 m, las dimensiones del recinto serán mínimo de 2,25 m de profundidad y x 1,55 m de ancho. Si el inodoro está centrado en la pared de fondo las dimensiones serán de 2,25 m de profundidad y de 2,25 m de ancho.

4. El lavatorio se instalará a una altura máxima de 0.80 m, la llave o grifo debe ser de mono-comando, accionamiento de palanca o automática, no deberá tener mueble abajo para permitir el acercamiento de una persona en silla de ruedas.

5. Accesorios como papelera, toallera, secamanos, pañera, agarraderas se instalarán a



**Corte Suprema de Justicia**  
**Secretaría General**

una altura máxima de 0.90 m.

6. El piso del área deberá ser en material antiderrapante.
7. La distribución del lavatorio permite suficiente espacio de maniobra de 1.50 m.
8. Cuando exista mingitorio y no llega al piso se encuentra a una altura de 0.50 m y cuenta con agarraderas verticales a 0.70 m de altura y 0.80 m separadas entre ellas
9. Se debe contar con timbre para casos de emergencia instalado a 0.45 m del suelo y cerca del inodoro.
19. Se debe garantizar un ancho adecuado de la acera que se construya para el acceso hacia los servicios sanitarios para personas con discapacidad y el ancho suficiente a la acera hacia el Juzgado Penal, considerando que la puerta principal debe abrir hacia afuera.
20. Se recomienda si el propietario proporciona el mobiliario, para que las divisiones entre los modulares, la mocheta y la puerta sea del tipo modular a una altura aproximada de 1.20m.
21. Se recomienda para que el mobiliario de atención al público sea de acuerdo con la Normativa (Ley 7600).
22. De existir algún desnivel en el acceso a este Despacho se recomienda, corregir con una rampa de acuerdo con la Ley 7600 (10% de pendiente), para brindar las condiciones adecuadas a personas con discapacidad. De igual forma la rampa hacia los servicios sanitarios para uso de personas con discapacidad.
23. Se modificó la salida alterna fuera de la oficina del Juez, visible en plano, según indicación del propietario. (ver folio 339)
24. Deberá construir un cerramiento en buque de pared que se encuentra entre la oficina del Juez Penal y el área de comedor del Organismo de Investigación Judicial.
25. Se debe construir en el área de recepción una puerta y una mocheta de 1m de altura.
26. El día de la visita no se observó condiciones visibles de humedad en paredes, sin embargo, se recomienda que el propietario repare y pinte según corresponda de resultar que alguna pared con estos inconvenientes en el momento de la remodelación.
27. El inmueble deberá ser entregado en las condiciones de iluminación, ventilación acabados, de acuerdo con lo señalado en las recomendaciones de los diferentes departamentos técnicos y lo que para tal fin se requiere en el cartel de contratación, tanto en el inmueble en sí como en sus alrededores.
28. Ya se presentó una propuesta de aires en la oferta original, tal y como lo indicó el propietario. (ver folio 339).
29. Deberá el propietario instalar material antideslizante en las gradas
30. Deberá el propietario construir verja en balcón del segundo nivel
31. Debe construir paso techado hacia pileta



*Corte Suprema de Justicia*  
*Secretaría General*

32. Los servicios sanitarios a construir que contarán con un diseño universal deberán ser utilizados por la persona usuaria tanto del Organismo de Investigación Judicial como de la Fiscalía, ya que estos Despachos no cuentan con servicios sanitarios con diseño universal para el público, por lo que se recomienda, construir un paso techado con acera, hacia ellos.

33. Debe clausurar el buque de ventana que se encuentra en la pared de la Bodega del Organismo de Investigación Judicial que da hacia el área de recepción de la Fiscalía, esto para la seguridad de lo que allí se resguarde.

34. Todas las puertas de salida alterna, deben contar con cierre antipánico.

35. Los servicios sanitarios que no cuenten con ventilación natural, deberá contar con extractores.

36. En el área de recepción de la Fiscalía se deberá construir una mocheta y puerta de aproximadamente 1,80m de altura. La puerta con apertura hacia afuera.

37. El propietario debe presentar el detalle de los planos arquitectónicos de la parte nueva a construir, y que se incluyan los detalles de la remodelación de las áreas existentes, con indicación de materiales y acabados para su valoración, ubicación de ventanas, detalles de paredes, luminarias. alturas de nivel de piso a nivel de cielo terminado, iluminación, y todo lo necesario para conocer las condiciones de las nuevas áreas ofrecidas que no se encontraban construidas en el momento de la visita.

38. El propietario deberá gestionar según corresponda con las entidades correspondientes, el tema de los permisos de construcción o lo que corresponda, de tal forma, que la ausencia de estos no representen inconvenientes en el periodo de tiempo en que el propietario se haya comprometido a hacer entrega del inmueble. En el entendido también que no deberá iniciar con ninguna mejora o construcción si no se ha procedido con la firma del contrato. De realizar alguna mejora previa, será bajo su propia responsabilidad.

39. Deberá el propietario coordinar con la Administración, la ubicación de voz y datos y lámparas de acuerdo con la ubicación de los puestos de trabajo.

40. Deberá el propietario en coordinación con la Administración ubicar los toma corriente necesarios para equipo como escáneres, fotocopiadoras etc. Lo anterior para el adecuado funcionamiento del despacho y el servicio a la persona usuaria.

41. Las presentes recomendaciones son complemento de la propuesta de distribución adjunta.

#### ASPECTOS QUE DEBE CUMPLIR EN MATERIA DE SEGURIDAD

42. Colocar verjas a las ventanas.

43. Debe delimitar el área de atrás, con tapias altas y colocar encima alambre navaja.

44. Colocar un sistema de alarmas compatibles con las del Poder Judicial, ésta debe ser de marca HONEYWELL, vista 48LA o superior, sensores doble tecnología OPTEX MX40PI o superior, los cuáles se deberán colocar previa comunicación con la Jefatura Operativa del Departamento de Seguridad y los técnicos de alarmas, a los cuales podrán localizar al teléfono 2295-3841. Los sitios en



que deben instalarse dichos sensores de manera formal una vez entregado el diseño arquitectónico será definido por la Jefatura Operativa del Departamento de Seguridad.

#### RECOMENDACIONES DEPARTAMENTO DE TELEMÁTICA

45. Con el fin de que se acate lo dispuesto por el Consejo Superior, en sesión N° 95-15, respecto a la solicitud de servicios de comunicación y telefonía, se adjunta Circular N° 13-2015, emitida por la Secretaria de la Corte.

#### RECOMENDACIONES DEPARTAMENTO DE SALUD OCUPACIONAL

46. Las aceras hacia los ingresos principales o los servicios sanitarios para los usuarios; no deberán estar construidas en adoquines o materiales con canales; ya que dificultan el desplazamiento de una persona en silla de ruedas.

47. En cuanto el detalle de la ubicación de los muebles de atención. Según cartel se entregará con los mostradores de atención al público en las salas de recepción con las dimensiones y rotulaciones según normativa.

48. En los espacios asignados (rotulados) para personas con discapacidad en las áreas de espera, deberán contar con la señalización indicada en la normativa.

49. No se observó espacios de parqueo para personas con discapacidad. Sin embargo, las instalaciones dispone de área verde que puede ser utilizada para ese efecto.

50. No se observó las dimensiones del ascensor. El ascensor deberá cumplir con los requerimientos y dimensiones establecidas en la normativa.

51. La opción de plataforma como medio de transporte vertical es aceptado; siempre y cuando brinden seguridad, autonomía e independencia a la persona usuaria con discapacidad.

52. Las gradas internas; deberán poseer una huella de 30 cm de ancho, una contra huella 14 cm de alto y un ancho libre de 120 cm. El propietario indica que según recomendaciones numeral 52 del Departamento de Salud Ocupacional, oficio 1761-DRL-2015 solicitaron instalar el material antiderrapante en las escaleras y aceptar el tamaño que tienen.

53. Todas las puertas de las oficinas y los pasillos internos deberán medir al menos 90 cm de ancho libre. Si las puertas fueran de vidrio, deberán llevar película de seguridad y protección metálica en la base de las mismas.

54. Las puertas principales y las puertas de los mostradores deberán abrir en sentido de la evacuación (hacia a fuera).

55. Respecto a los vidrios, el oferente deberá aportar el documento donde indique si los mismos cuentan con película de seguridad, deberá remitir en ese documento las especificaciones técnicas. Esto para ventanales (internos y externos), puertas, paredes y divisiones de vidrio existentes en el local, en beneficio de los servidores y servidoras judiciales. En caso de no existir deberá instalarse por una empresa especialista en el tema, e igualmente aportar la nota que indique de su instalación y las especificaciones técnicas de los materiales.

56. Se deberán instalar sistema de detectores de humo en todos los espacios de trabajo,



*Corte Suprema de Justicia*  
*Secretaría General*

bodegas y otros, para la instalación del sistema, se deberá asesorar con una empresa especialista en el tema. Los mismos deberán ser compatibles y enlazados con los sistemas de monitoreo y vigilancia de la institución, para lo cual deberá coordinar con el Departamento de Seguridad, con el señor Ernesto Calvo Olsen, al teléfono 2295-3841 ó 2295-3294 correo electrónico [ecalvoo@poder-judicial.go.cr](mailto:ecalvoo@poder-judicial.go.cr). Con éstos se garantizará en caso de activarse, el funcionamiento de alguna de las alarmas en horas no hábiles, reciba la señal y pueda activar el procedimiento que corresponda. En caso de alquilar el local se deberá asegurar previo a la recepción, el funcionamiento óptimo del sistema.

57. Se deberá asesorar con una empresa especialista en el tema de iluminación, para asegurar que las luminarias a instalar cumplan con lo requerido por la norma de referencia: mínimo de 750 lux. Cabe indicar que la iluminación artificial deberá contar con fluorescentes de luz blanca y lámina difusoras tipo cuadrículado. Además se debe considerar lo indicado en el artículo 137 del Reglamento a la Ley 7600 que señala que “la iluminación artificial será de buena calidad aún en pasillos y escaleras, mínimo 300 lúmenes”.

58. La iluminación de emergencia debe colocarse a lo largo de rutas de evacuación, pasillos, accesos a salidas de emergencia, escaleras, descarga de escaleras y otros medios de egreso. Se sugiere valorar el uso de balastos de emergencia. Estas deben contar con las siguientes características: a) Autonomía de la fuente de energía: 90 minutos. b) Desempeño: 10 lux promedio en el inicio y 1 lux a lo largo de las vías medidas a nivel del suelo. c) Desempeño al final de la carga de la batería: Promedio no menor a 6 lux y 0.6 lux al final de la duración de la iluminación.

59. El área libre por persona trabajadora deberá ser mínimo de 2 m<sup>2</sup>, además se debe considerar 9,3 m<sup>2</sup> que solicita la Norma NFPA 101, respecto a la carga de ocupantes.

60. Se debe garantizar el acceso desde la calle hasta las entradas principales y aposentos internos de los despachos del inmueble, de manera que sean accesibles para personas con discapacidad (contar con rampa o estar a nivel de la acera). No podrán existir irregularidades en la superficie de trayectos, pisos, aceras, pasillos o rampas y serán antideslizante.

61. La acera existente del portón a la entrada del inmueble, deberá contar con un ancho mínimo de 1.20 m y deberá contar con superficie sin irregularidades o agrietamientos y con diseño antideslizante.

62. Las puertas de ingreso al local deberán permitir un ancho libre de paso de 0.90 m como mínimo y abrir en ambos sentidos.

63. En caso de puertas de vidrio llevarán un elemento protector metálico en la parte inferior de 0.30m como mínimo, y contar con señalización tipo "sandblasting" en un tono que permita ser distinguido por una personas con disminución de la capacidad visual.

64. La rampa existente en el recinto utilizado actualmente como consultorio médico, no cumple con algunos requerimientos técnicos de accesibilidad, por lo que la rampa deberá contar con un ancho mínimo de 1.20 m, con piso antideslizante, deberá contar con pasamanos a ambos lados, a 0.90 m del piso y otro a 0.70 m, el pasamano debe estar protegido del calor y contar con diámetro entre 3.8 - 5 centímetros. Por ubicarse la rampa en el exterior, en la medida de lo posible, deberá contar con techado, se sugiere valorar su instalación desde el portón hasta la entrada principal. Se deberá buscar asesoría con un profesional competente en el tema.

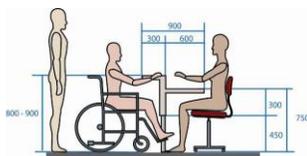


**Corte Suprema de Justicia**  
**Secretaría General**

65. Se deberá garantizar que los mostradores de atención al público cumplan con criterios mínimos de accesibilidad según la normativa de referencia:

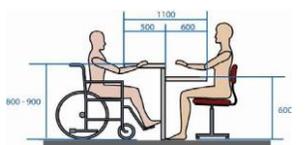
66. "Las mesas o mostradores para firmar o escribir tendrán una altura de 0.80 m. Las ventanillas de atención al público tendrán una altura de 0.90 m. sobre el nivel de piso terminado".

Medidas de Mostrador abierto:



Medidas en milímetros

Medidas de Mostrador cerrado:



67. Medidas en milímetros

68. Los servicios sanitarios accesibles para el público deberán contar con todos los apoyos técnicos (espejos, barras, timbre y otros).

69. Los servicios sanitarios accesibles para el personal también deberán contar con las dimensiones y todos los apoyos técnicos (espejos, barras, timbre y otros) indicados en la normativa.

70. Por aspectos de seguridad humana y protección contra incendios, la propuesta arquitectónica deberá incluir:

1. Una salida alterna del segundo piso (oficinas del OIJ) hacia la acera.
2. La reubicación de la salida de emergencia ya que ésta no deberá estar dentro de la oficina del Juez Penal; lo anterior con el fin de permitir el desalojo seguro y rápido de las instalaciones en caso de emergencia.

71. La altura desde nivel de piso al cielo raso tendrá como mínimo 2.60 metros.

El sistema de detección de incendios será adquirido e instalado por el propietario del local en coordinación con el Departamento de Seguridad.

El sistema de alarmas compatibles con las del Poder Judicial, será adquirido e instalado por el propietario del local en coordinación con el Departamento de Seguridad.

La rotulación de los espacios asignados y rotulados en el área de espera para personas con discapacidad estará a cargo de la Administración Regional de Limón en coordinación con el Departamento de Artes Gráficas.



**Corte Suprema de Justicia**  
**Secretaría General**

Los pagos por concepto de energía eléctrica y el exceso en la tarifa básica del agua, correrán por cuenta del Poder Judicial. En caso de que exista una paja de agua y no se pueda diferenciar entre la tarifa básica y el exceso de consumo, corresponderá a la arrendante cancelar dicho pago. Asimismo, debido a que por imperativo legal el Poder Judicial únicamente puede reconocer el pago por servicios que efectivamente le hayan sido prestados, conforme a los incisos a) y b) del artículo 26 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, se reafirma que es obligación del arrendador entregar al Poder Judicial el inmueble con los pagos de los servicios de electricidad y agua debidamente cancelados, de previo a iniciar la relación contractual. En caso de que haya pagos pendientes por uno u otros conceptos, se hará un requerimiento de pago a los propietarios para que en un término de cinco días hábiles proceda a cancelar el monto que corresponda, en el entendido de que si no lo hiciere, el Poder Judicial estará facultado para rebajarlo del pago de la renta del inmueble.

Demás especificaciones conforme lo indicado en el pliego de condiciones de esta contratación.

La Dirección Ejecutiva y el Departamento de Financiero Contable, tomarán nota para lo que corresponda. **Se declara acuerdo firme.”**

**De usted atentamente,**

**Catalina Conejo Valverde**  
**Prosecretaria General**

**Adjunto: Ampo correspondiente a la Contratación Directa por Excepción 2016CD-000008-PROVEX denominada “Alquiler de local para ubicar el Juzgado Penal, Fiscalía y Oficina Regional del Organismo de Investigación Judicial de la localidad de Batán”.**

cc: Oficina Regional del Organismo de Investigación Judicial de Batán  
Dirección Ejecutiva  
Dirección Jurídica  
Auditoría Judicial  
Departamento Financiero Contable  
Departamento de Artes Gráficas  
Área de Salud Ocupacional  
Departamento de Telemática  
Departamento de Seguridad  
Administración Regional del Primer Circuito Judicial de la Zona Atlántica  
Diligencias / Ref: (13945-15, 6690-16)

**\*\*\*AAMPIÉ\*\*\***