



Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

San José, 14 de julio de 2021
MIDEPLAN-DM-OF-0699-2021

Señoras y señores
Jerarcas
Instituciones consideradas para Ciudad Gobierno

Asunto: condiciones contractuales del arrendamiento de los edificios actuales.

Estimadas señoras
Estimados señores

Un cordial saludo, espero que se encuentren muy bien. Cómo es de su conocimiento durante el último año desde la Comisión Nacional de Ciudad Gobierno con el apoyo del BID se han realizado esfuerzos importantes por avanzar en la concreción del proyecto.

Actualmente nos encontramos finiquitando detalles y validando los estudios con que contamos a la fecha para poder avanzar con este proyecto. Esto se realiza en conjunto con el apoyo del CNC, quién ha acogido este proceso a través del acuerdo tomado por la Junta Directa de dicha institución.

La consultoría con la que nos apoyó el BID nos permitió contar con un ejercicio de macroprogramación de los edificios donde se considera como aspectos relevantes un parámetro de 14 m² por funcionario y un 20% de teletrabajo como política en promedio para el total de 16 instituciones que se trasladarían al nuevo complejo de edificios.

Se debe tener presente que los 14 m² por funcionario es un promedio e incluye su espacio de trabajo; zonas de apoyo como recepción, salas de reunión, espacios de colaboración; así como pasillos, baños y la circulación vertical del edificio. Este parámetro se encuentra dentro de las recomendaciones planteadas por el estudio del BID en aspectos que mejoran la eficiencia de los edificios y vinculado a estándares internacionales como el uso de oficina de Gobierno de los Estado Unidos y el promedio del sector privado en América Latina.

Con respecto al 20% del teletrabajo, este supone un ahorro efectivo del 10% de los espacios requeridos por los funcionarios. Esto bajo el entendido que los funcionarios que se encuentran en esta modalidad podrían requerir visitar las oficinas en algún momento por diversos motivos.

De igual forma, congruentes con los esfuerzos por la descarbonización y la lógica de una mayor cercanía entre las instituciones que disminuiría en gran proporción los desplazamientos interinstitucionales; y con el apoyo de la Municipalidad de San José, se



Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

logró disminuir la cantidad de parqueos y se dispondrá de un total de 750 parqueos para vehículos oficiales de las instituciones.

A modo resumen de los antes mencionado, se comparte la tabla que detallada la cantidad de m² que se están considerando por institución aplicando el 20% de la política de teletrabajo.

Tabla 1. Escenario seleccionado del proyecto Ciudad Gobierno

Entidades	Cantidad de funcionarios	m ² por institución	Cantidad parqueos
Dirección General de Servicio Civil (DGSC)	204	2.576	
Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad (DINADECO)	80	1.008	
Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC)	519	6.538	
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)	178	2.240	
Ministerio Ambiente y Energía (MINAE)	500	6.300	
Ministerio Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICITT)	145	1.827	750 parqueos para vehículos institucionales oficiales
Ministerio de Comercio Exterior (COMEX)	145	1.820	
Ministerio de Gobernación y Policía (MGP)	70	882	
Ministerio de Hacienda (MH)	2.049	25.816	
Ministerio de Obras Públicas y Transporte (MOPT)	2.063	25.998	425 parqueos para alquiler al público general
Ministerio de Planificación y Política Económica (MIDEPLAN)	219	2.758	
Ministerio Economía Industria y Comercio (MEIC)	222	2.800	
Ministerio Educación Pública (MEP)	1.967	24.780	
Ministerio Relaciones Exteriores y Culto (RREE)	268	3.374	
Ministerio Trabajo y Seguridad Social (MTSS)	580	7.308	
Ministerio Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)	117	1.470	
Cantidad total	9.419	117.502	1.175

Los cálculos se obtienen de la cantidad de funcionarios que cada una de las instituciones remitió a la CNCG durante el segundo semestre de 2020.

Fuente: CNCG con base en supuesto del MEF del BID, 2021

Asimismo, el proyecto plantea el aprovechamiento de energías renovables y la necesidad de contar con certificaciones internacionales que validen los esfuerzos por contar con un edificio verde y sostenible. Es por este motivo que con el objetivo de afinar estos aspectos



Despacho Ministerial
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
República de Costa Rica

técnicos y conocer de las necesidades de cada una de las instituciones requerimos de su apoyo para conocer la siguiente información:

- ¿Cuánto es el consumo KWh de los edificios donde se localizan los trabajadores y actividades a trasladar?
- ¿Cuentan con acometidas eléctricas de uso específico?
- ¿Cuentan actualmente con acometidas eléctricas de mediana tensión?
- ¿Cuenta o requiere de conexiones especiales?
- ¿Cuántas conexiones de internet disponen actualmente?
- ¿Cuenta con conexiones de IP estática?
- ¿Cuánto es la velocidad acumulada de subida y cuanto es la velocidad acumulada de bajada?
- ¿Cuánto es la velocidad de la conexión Wifi optima que requieren actualmente?
- ¿Cuántas conexiones de red local cuentan ahora?

Les agradecemos por favor se nos brinde el mayor detalle posible de lo anteriormente solicitado. Adicionalmente, con el objetivo de avanzar en los aspectos legales de la concesión le agradecemos nos pueden compartir la siguiente información:

- Condiciones actuales del contrato de arrendamiento.
- Plazo de vigencia del mismo.
- Informe con la revisión de los contratos de arrendamientos sobre la existencia o no de cláusulas leoninas, identificación de posibles indemnizaciones por terminación anticipada, cláusulas de plazos ad perpetuum.

Les agradecemos el apoyo en esta gestión. Por favor remitir la misma a más tardar el próximo viernes 23 de julio. De igual manera, les compartimos el link donde pueden ver el detalle de los informes facilitados por el BID para este proyecto: [Consultar informes Ciudad Gobierno](#). Agradecemos cualquier apreciación adicional al respecto.

Atentamente,

María del Pilar Garrido Gonzalo
Ministra

C. José Manuel Sáenz Scaglietti, Secretario Técnico, CNC.
Archivo.