

Sr. Ministerio de Educación Pública

Atención: Lic. Wilber Ching Sojo

Asunto: Área total de 4,797.00 metros cuadrados, dividida de la siguiente manera: **3,510.00 metros cuadrados** que corresponde a 2 pisos completos, 90 espacios de parqueo (1,287.00m²) para oficinas del Ministerio de Educación Pública y se brinda la opción de obtener espacios adicionales por mes con un costo de \$ 90.00 por espacio.

Estimado:

Por medio de la presente, el suscrito Donald Formal Arias, mayor, cedula de identidad número, 4-073-488, vecino de Curridabat, en su condición de Presidente con facultades suficientes para este acto, de la sociedad dueña del bien que se arrienda denominada: **SAN PEDRO BUSINESS CENTER, SOCIEDAD ANÓNIMA**, cedula jurídica número 3-101-771122, con domicilio en San Pedro 100 metros este de la fuente de la Hispanidad, hago formal la oferta de alquiler llave en mano de los metros estipulados en esta oferta.

El edificio **San Pedro Business Center** posee las siguientes características:

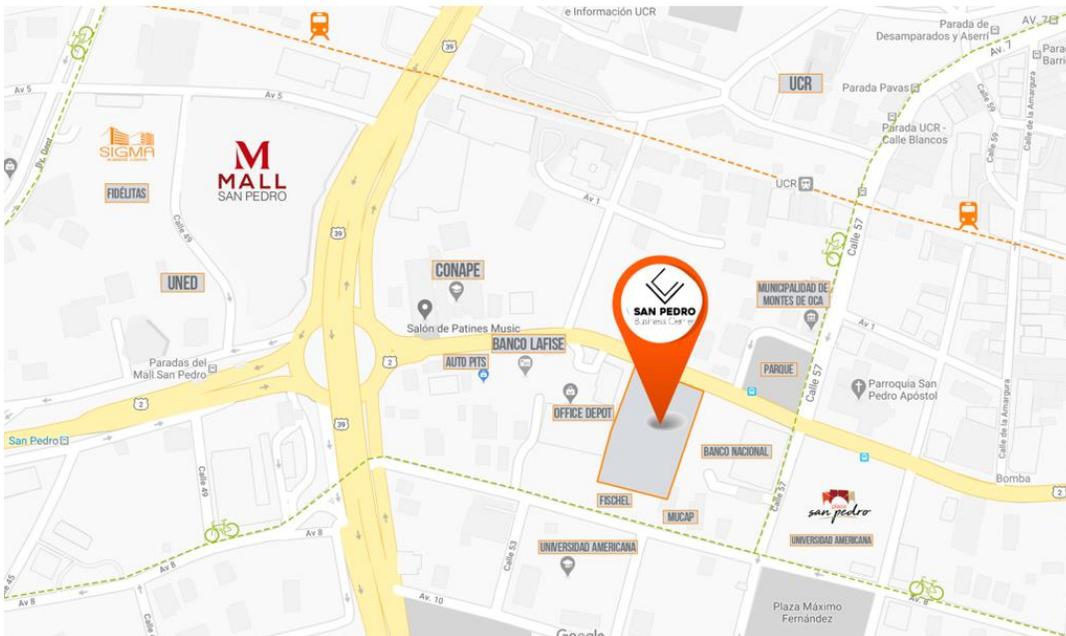


Ubicación: está ubicado en la provincia de San Jose, Cantón montes de oca, primer distrito San Pedro, 100 este de la fuente de la Hispanidad, entre el Banco Nacional y Office Depot, a menos de 1.3 Kilómetros de la Casa Presidencia.

Cerca de la nueva ciclo vía y de la estación del tren. Tránsito de servicio público de buses con frecuencia de 2 minutos.

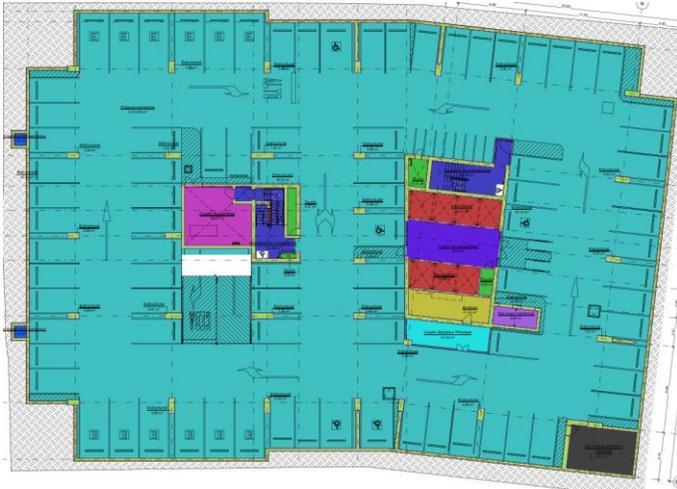
UBICACIÓN Y TRANSPORTE

-  Área urbana entre ruta nacional 2 y Circunvalación.
-  Transporte públicos, buses, trenes, taxi y uber.
-  Transporte alternativo.
-  Hoteles y Airbnb.



Red eléctrica: 480/277 – 208/120, el edificio cuenta con 2 Generadores que abastecen el 100 por ciento del edificio, respuesta del generador es de menos de 30 segundos después de la falta de corriente, fluido eléctrico proporcionado con CNFL. Generadores en mantenimiento constante según tabla de mantenimiento.

Parqueos: cuenta con 405 parqueos cumpliendo con la ley 7600 en cada piso de parqueo



Agua potable: cuenta con tanque de captación para abastecer en caso de faltante. Servicio de agua potable brindado por AYA

Edificio con certificación LEED.

Con los siguientes beneficios:

- Aumento del valor de mercado del edificio.
- Reduce los gastos de operación del edificio (energía y agua).
- Mejora del marketing de la promoción.
- Mejora de la productividad de los ocupantes del edificio.
- Reduce el absentismo del personal, ya que al proveer un lugar de trabajo saludable se mejora el nivel de satisfacción del empleado.



Elevadores:

El edificio cuenta con 9 elevadores divididos de la siguiente manera:

7 elevadores desde Sótano 2 hasta piso 11 con control de ingreso para solo personal registrado en el sistema.

Recorrido en elevador de 1.7 metros por segundo.

Capacidad 19 personas.

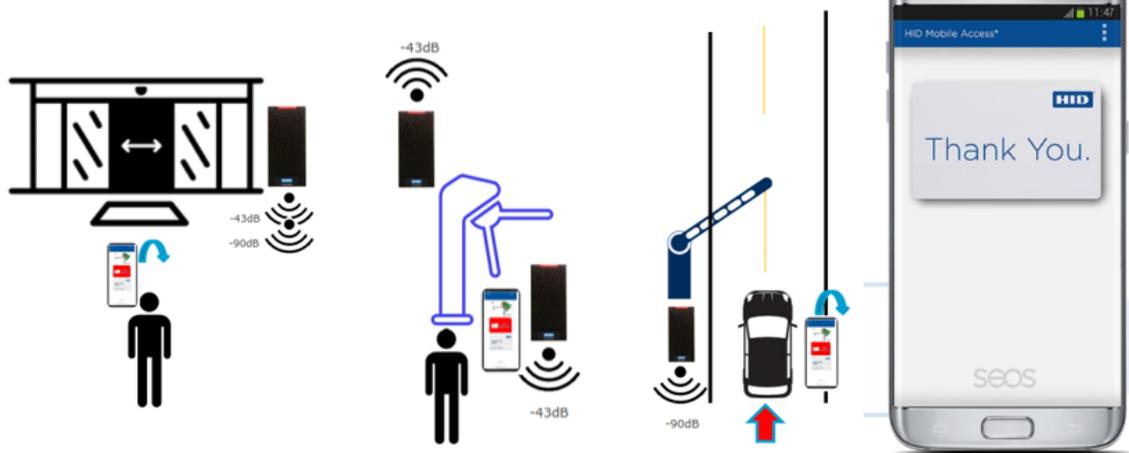
2 elevadores desde sótano 2 a piso 1 y piso 2 áreas comerciales y visitantes.

Seguridad y control de acceso

El edificio cuenta con tecnología de punta para la seguridad de los inquilinos, los funcionarios tendrán acceso únicamente a los pisos designados esto facilita el traslado desde sótanos a piso en menor tiempo posible.

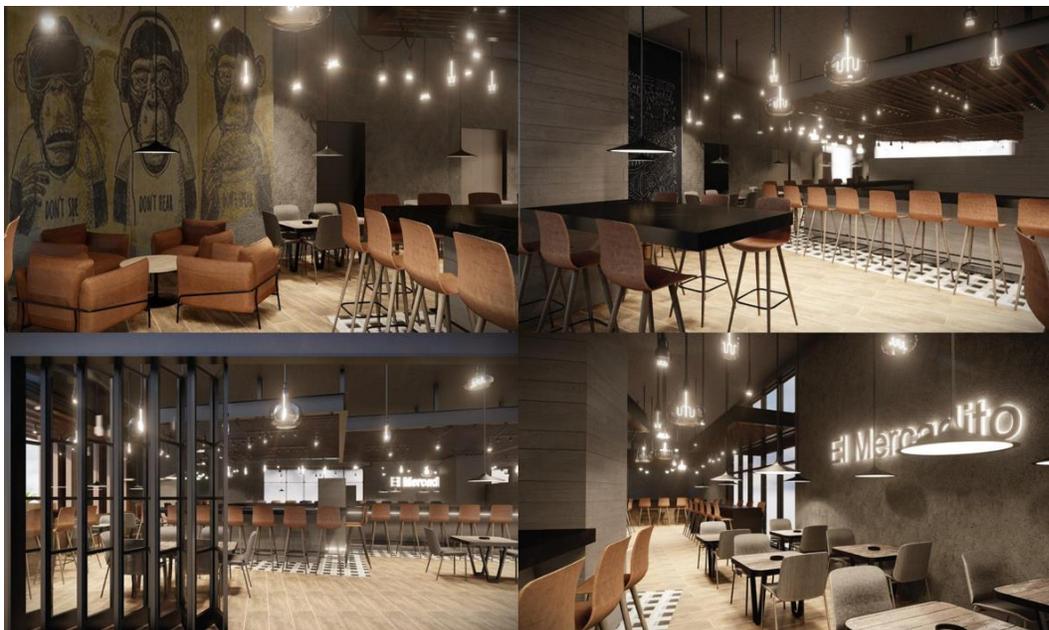
Área de parqueo seguras para inquilinos y visitantes

CCTV en el edificio para mayor seguridad



Mercado Gastronómico

El edificio tiene una amplitud de amenidades iniciando en el primer piso con un mercado gastronómico, 5 barras de comida con conceptos únicos que cautivan el inquilino y a sus visitas.



Recepción:

Contamos con una recepción principal donde se atenderán sus invitados especiales, proveedores y demás visitas que puedan recibir, ellos tendrán acceso por medio de correo electrónico anticipado. Brindando la seguridad que se merecen los inquilinos



Amenidades:

En el segundo piso se cuenta con un espacio diseñado para el uso de los inquilinos bajo reserva, el espacio cuenta con pantallas, sillones, mesas, cocineta, microondas, especial para realizar ese cumpleaños, reunión de negocios, cierre de mes corporativo.



Energías renovables

El edificio cuenta con paneles solares para abastecer de energía en áreas comunes dando más valor al edificio en el rango de edificios sostenibles y amigos del ambiente.



Cualidades del edificio:

- Edificio Clase A+ a un precio competitivo
- Todo los equipos y sistemas nuevos con garantías de fabrica
- Remodelación con los estándares del Gobierno de Costa Rica
- Mobiliario nuevo con Garantía de Fabrica, cero inversión en los 6 años proyectada

Cumplimiento de:

- NFPA 70 (NEC)
- Ley 7600
- Último Código Sísmico de Costa Rica
- Área de Amenidades
- Recepción Principal
- Seguridad 24/7

Propuesta económica:

Detallada de la siguiente manera:

Área total de 4,797.00 metros cuadrados, dividida de la siguiente manera: **3,510.00 metros cuadrados** que corresponde a 2 pisos completos, 90 espacios de parqueo (1,287.00m²) para oficinas del Ministerio de Educación Pública y se brinda la opción de obtener espacios adicionales por mes con un costo de \$ 90.00 por espacio.

450 estaciones de trabajo, sin silla, electrificadas y con datos
1 comedor para 150 personas
2 cuartos de lactancia equipados
Salas de reunión con su mesa y sillas
Sistema eléctrico general, luminarias, tomacorrientes
Aire acondicionado
Accesos y cámaras de vigilancia

El costo por alquiler mensual inicial es de \$ 94,770.00 de alquiler más impuesto, sin aumentos o bien ¢ 66,339,000.00 con aumentos anuales, con respecto al mantenimiento el costo mensual es de \$ 14040.00 más impuesto o bien ¢ 9,828,000.00 más impuesto con aumentos anuales. Periodo del contrato será establecido por 6 años, con posibilidad de 1 prórroga facultativa por un periodo igual y consecutivo para un total de 12 años de contrato, se contempla un 10% de reajustes de precio anuales (porcentaje máximo establecido por el Artículo 67 de la Ley General de Arrendamiento Urbanos y Suburbanos)

Donald Formal Arias

Representante Legal

San Pedro Business Center Sociedad Anónima.