

MEMORANDO

GA/SA/SG N° 028/2024

PARA : Noelia Ovelar, Coordinadora Interina
Evaluación de Ofertas

DE : Joel Valdez, Encargado de Despacho
Servicios Generales

ASUNTO : Informe Técnico – Alquiler de oficinas.

FECHA : 05 de setiembre de 2024


JOEL VALDEZ
Servicios Generales

Me dirijo a usted y por su intermedio adonde corresponde a los efectos de dar cumplimiento a lo solicitado en el Memorando Com. Evaluación / N° 030/2024.

Con relación al llamado a Licitación Pública Nacional LPN para el “ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD”, ID N° 443.827.

Tras la verificación correspondiente, se informa que el oferente cumple con las especificaciones técnicas del proceso.

AUSTRALIA S.R.L.		
1	Contar con los planos aprobados por la municipalidad correspondiente y cualquier otro documento que certifique que el inmueble se encuentra habilitado para oficinas corporativas, acorde a las normas municipales.	Cumple
2	Contar con la resolución de aprobación del sistema de prevención contra incendio expedido por la municipalidad.	Cumple
3	Estar con el pago al día de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.	Cumple
4	Ubicación: el inmueble deberá ubicarse en Asunción, en un área no mayor a 2 km de distancia, medido desde el edificio del Banco Central del Paraguay.	Cumple
5	Capacidad física: la superficie del inmueble deberá ajustarse en cantidad de m2, debiendo cumplir como mínimo de 1.643,85 m2 (los metros cuadrados referidos corresponde a requerimientos de metros cuadrados construidos), espacio que permita la ubicación de oficinas	Cumple
6	En caso de que el inmueble fuere de varios pisos, como mínimo deberán ser todos los pisos contiguos	Cumple
7	El inmueble deberá disponer de las condiciones mínimas de salubridad en cuanto a ventilación e iluminación natural (ventanas).	Cumple
8	Acceso vertical a través de escaleras y ascensores, necesariamente a partir de dos niveles	Cumple
9	El Inmueble deberá contar con los servicios básicos: energía eléctrica, agua potable, telefonía	Cumple
10	En caso de que el inmueble a ser alquilado forme parte de un complejo deberá contar con acceso independiente a los mismos.	Cumple
11	Contar con baños sexados (damas y caballeros) en cada piso, el inmueble/ en el área a alquilar deberá contener como mínimo, 10 inodoros, 12 lavatorios y 2 mingitorios.	Cumple
12	Contar con baños ejecutivos individuales en uno de los pisos, como mínimo: 2 inodoros y 2 lavatorios individuales	Cumple
13	Contar con un espacio de 3,20 m2. como mínimo para kitchenette en cada piso con su respectiva bacha/pileta para lavado de utensilios, espacio para heladera y mesada fija para colocar un microondas	Cumple

14	Capacidad para estacionamiento: mínimo 12 lugares y las mismas deberán tener las dimensiones mínimas exigidas.	Cumple
15	Deberá contar con espacio para el generador de la Agencia Financiera de Desarrollo, en el mismo predio del inmueble a ser alquilado	Cumple
16	El inmueble a ser alquilado deberá estar en buen estado de conservación y perfectas condiciones de funcionamiento, como ser pinturas, herrajes, cielo raso, sistema de agua corriente, electricidad, equipos de acondicionadores de aire, baños/sanitarios que se encuentren conforme a las normas de higiene, así mismo no deberán visualizarse goteras ni humedad, etc. necesarios para un inmueble destinado para oficinas corporativas	Cumple
17	El inmueble deberá contar con facilidades para el acceso peatonal y vehicular	Cumple
18	El mismo, deberá estar apto para la conexión de equipos eléctricos e informáticos y transmisión de datos informáticos según los requerimientos de la Agencia Financiera de Desarrollo	Cumple
19	Deberá estar apto para albergar un Data Center, debidamente acondicionado (acondicionadores de aire, cableado, piso falso, paredes ignífugas, servidores, equipos).	Cumple
20	Deberá reunir las características para albergar cómodamente a una cantidad mínima de 150 personas (funcionarios y otros usuarios) que a diario concurren a la Institución.	Cumple
21	La seguridad mínima con las que debe contar el local: aparatos de detección de humo y calor, señalización lumínica de las salidas de emergencia del inmueble, colocación de luces de Emergencia, extintores en áreas comunes y CCTV en los accesos al inmueble.	Cumple
22	Las áreas, tanto para funcionarios como de atención al público, deberán contar con buena iluminación y acondicionadores de aire en óptimas condiciones.	Cumple
23	La superficie total requerida podrá estar distribuida en 2 (dos) o más pisos, debiendo ser todos contiguos.	Cumple

Atentamente.

Recibido.
05/09/2024
FAFD NOELIA OVELAK
Coordinadora Interina
Evaluación de Ofertas