

DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO

20 de abril del 2022
Santo Domingo, D.N.

**Informe Pericial
Proceso de excepción por Proveedor Único
Alquiler de Espacio Almacén Región Norte o Cibao**

Cortésmente, sirva el presente informe pericial para documentar las necesidades de espacio de almacenaje que presenta actualmente El Ministerio De Salud Pública.

La creciente demanda a nivel nacional de insumos, materiales y equipos, tanto en la sede central como en las dependencias del interior del país; y la carencia de espacio para poder almacenar, nos ha obligado a buscar naves en calidad de alquiler para estos fines.

Una de las zonas o regiones del país con mayor demanda de espacio de almacenamiento y con mayor riesgo de desastres proyectadas a futuro por inundaciones, actividad sísmica, entre otras, es la Región Norte o Cibao.

Por todo lo detallado anteriormente, como Ministerio de Salud Pública y entidad que regula el uso de los Hospitales Móviles para Emergencias, los cuales forman parte integral de los Equipos Médicos de Emergencia (EMT), también nos obliga a disponer de un espacio de almacenaje cercano a la región donde se pueda resguardar el mínimo de hospitales necesarios de acuerdo a la densidad de la población.

El espacio necesario para almacenamiento debe de asegurar que los insumos, materiales y equipos médicos disponibles puedan responder a tiempo a las poblaciones con necesidades, por lo cual es necesario que cumplan con las siguientes características:

1. Ubicación:

El inmueble debe de estar ubicado cercano a la ciudad de Santiago de los caballeros, próximo a las avenidas principales para fácil acceso.

2. Cantidad de Metros cuadrados de construcción y distribución de los espacios:

Se trata de ubicar un inmueble con un área de construcción aproximada de 900 @ 1,000 mt² mínimo, con una distribución idónea para área de encargado de almacén, baños, espacio de temperatura controlada, comedor pequeño, planta eléctrica o espacio para la misma, área de descarga con rampa y mínimo de 5 parqueos.

3. Inversión mínima para readecuación de los espacios disponibles.

Se requiere un inmueble cuya inversión para readecuación sea mínima, o sea que los espacios sean idóneos para nuestros fines.

4. Precio:

Se ha establecido un monto aproximado entre RD\$200,000.00 y RD\$250,000.00 pesos para pago de alquiler mensual del local.



DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO

En base a las necesidades planteadas y luego de una exhaustiva búsqueda en la Zona Norte o Región del Cibao Central, se visitaron dos inmuebles:

➤ **Características de las naves del primer inmueble:**

Ubicada en la Autopista Duarte próximo a Leche Rica, compuesta por dos naves; una nave de dos niveles y otra más pequeña de un nivel. En la de dos niveles áreas de oficina tanto en el primer nivel como en el segundo nivel, de más o menos 650 m² de construcción y un área hábil de almacén de aproximadamente 500m². La segunda nave cuenta con un área hábil para almacén de aproximadamente 170m². Esta tiene acceso a la Circunvalación Norte más o menos a 1.0 Km y a menos de 15 minutos de la ciudad de Santiago y del Aeropuerto Internacional del Cibao

En la 1ra nave:

- Una amplia sala de recepción con área para secretaria.
- Dos salones para reunión con posibilidad de unificarlos en caso de ser necesario.
- Tres Oficinas, un Kitchener y baño para damas y para caballeros.
- Dos espacios para oficina de almacén y posible cuarto de ambiente controlado.
- Área de almacén con techo a doble altura.
- Dos escaleras para acceso al segundo nivel. Una principal en el área de recepción y otra en la parte de atrás de salida hacia el área de almacén.
- En el segundo nivel área de 7 oficinas y baños.
-

En la 2da nave:

- Área de Carga y Descarga
- Espacio de almacenamiento

En general, el espacio cuenta con cisterna, área para colocación de planta eléctrica con planta eléctrica que necesita mantenimiento y reparaciones menores, garita de guardia, área para colocación de transformadores para energía trifásica (Los transformadores existentes hay que cambiarlos).

Es necesario hacer una readecuación total de plafones, luces (lámparas internas como externas), tomas eléctricas, pintura en general, limpieza de pisos, baños y griferías, aparentemente al estar tanto tiempo en desuso y sin mantenimiento todo lo antes dicho se ha deteriorado considerablemente.

Cuenta con un parqueo en la parte frontal para 7 vehículos y un parqueo para descarga y estacionamiento no asfaltado lateral y posterior con espacio para más o menos 20 vehículos.



DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO

En la parte posterior cuenta con una estación para combustible (tanque para Gasoil y bomba de expendio) y una casa pequeña para guardia, donde pueden dormir, asearse y comer.

El valor de Alquiler Ronda los RD\$660,000.00 mensuales.

➤ **Características de las naves del segundo inmueble:**

Ubicado en La Carretera Duarte Tramo Santiago – Licey, frente al Seminario Menor San Pio X, compuesto por dos naves, un área hábil de almacenamiento aproximada de 950 mt². La misma, posee en el frente la Carretera Duarte y en el lateral derecho la calle Francisco López con acceso hacia el interior del local en ambas vías. Acceso a menos de 600mt a la Circunvalación Norte y a menos de 15 minutos de la ciudad de Santiago y del Aeropuerto Internacional del Cibao, además, cuenta con salidas por varias calles hacia la Autopista Duarte, vía principal de acceso a la ciudad de Santiago.

En la 1ra nave:

- Una oficina de control para encargado de almacén y personal del local.
- Baños con ducha
- Espacio para clima controlado (Donde se colocarán las Unidades de Climatización)
- Espacio para habilitar cuarto frío. (Donde se colocarán los Equipos Frigoríficos)
- Mezanine en hierro reforzado (Que serviría para aumentar el espacio de almacenamiento)
- Rampa para descarga externa y amplias puertas donde entra el furgón y se puede hacer descarga con monta cargas.
- Espacio de almacenamiento

En la 2da nave:

- Área de cocina - comedor para empleados
- Medio baño
- Mezanine en hierro reforzado (Que serviría para aumentar el espacio de almacenamiento)
- Área de Carga y Descarga
- Espacio de almacenamiento

En general, el espacio cuenta con cisterna, área para colocación de planta eléctrica, extractores de calor y circulación de aire, abanicos industriales, luces tanto internas como externas y tomas eléctricas ubicadas en todas las paredes de las naves. Se encuentra debidamente pintada y limpia. Parqueo para 7 vehículos y parqueo para descarga.

El valor de Alquiler Ronda los RD\$236,000.00 mensuales.



DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO

RECOMENDACIÓN:

Dado las opciones detalladas anteriormente, se recomienda la contratación de alquiler del segundo inmueble, debido a que cumple con los requerimientos de la institución detallados inicialmente, en cuanto a ubicación, espacio físico, inversión mínima y costo de alquiler.


Ing. Félix Burgos
Coordinador de Mantenimiento

Anexo: Imágenes de los 2 inmuebles.