

EDUCACIÓN

OFICINA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL (OCI)

Santo Domingo, D.N.
15 de marzo del año 2023

INFORME TÉCNICO

Conforme la designación que nos fue realizada en fecha 23 de febrero 2023 a los fines de evaluar y levantar informe sobre la necesidad manifestada mediante el oficio de fecha 19 de enero del 2023, suscrita por el Sr. Rafael Marte Berdugo, encargado de la sección de almacén de esta Oficina de Cooperación Internacional OCI, donde este solicita la contratación de una (01) nave de almacén para ser utilizado en las actividades propias del área acorde al proyecto llevado con el Banco Interamericano de Desarrollo BID a ser ejecutado durante el periodo 2023 al 2025, según las especificaciones detalladas a continuación:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS REQUERIDAS:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| 1. Espacio mínimo solicitado | 1,200 mts ² . |
| 2. Área de oficina | 1. |
| 3. Área de baño | 1. |
| 4. Área de descarga | 1. |
| 5. Ubicación geográfica | Haina y Zonas aledañas. |

En adición a las especificaciones mínimas solicitadas esta comisión de evaluación en mutuo acuerdo procedió a incluir aspectos esenciales para la correcta selección de un espacio adecuado acorde a la actividad a ser desarrollada, siendo estas las siguientes:

1. Estar registrado como suplidor del estado.
2. Accesibilidad vial.
3. Sistemas de vigilancia seguridad.
4. Cerramientos metálicos.
5. Ventilación apropiada.
6. Estado físico de las instalaciones.
7. Iluminación apropiada.
8. Espacios coherentes (Proporción, divisiones y relación).
9. Parquesos.

LEVANTAMIENTO, VERIFICACIÓN Y VISITAS:

H.C.
G.D.

Acorde a la solicitud se procedió a establecer el perímetro de búsqueda y verificación para lo cual fue tomado el municipio de Bajos de Haina y áreas aledañas. Luego de realizar la verificación en el área descrita al momento de confección de este informe no se encontró espacios disponibles para alquiler que cumplan con todas las condiciones técnicas solicitadas y legales solicitadas, por tal razón se procedió a verificar las áreas aledañas al precitado municipio.

Al recorrer las áreas aledañas se pudo identificar un recinto de naves de almacenes en el sector Engombe perteneciente a Santo Domingo Oeste en la calle Enriquillo, manzana D, identificado como PISO Parque Industrial Santo Domingo Oeste.

Características del emplazamiento:

1. Características del almacén.
2. Garita de seguridad y control de acceso.
3. Muros de block con techo a dos aguas en estructura metálica.
4. Espacio de 1,202 mts².
5. Altura de 8.00 mt. en su punto mas bajo a 12 mt. en su punto más alto.
6. Dos (02) espacios interiores en cierre metálico, uno (1) de 50 mt² y uno (1) de 70 mt².
7. Área de oficina de 25 mt².
8. Área de baño (2 inodoros y 1 ducha).
9. Una (01) are de carga y descarga
10. Dos (02) estacionamientos asignados.
11. Dos (02) muelles de uso común.
12. Veintidós (22) estacionamientos de uso común.
13. Servicios básicos de agua y recolección de basura.
14. Cierres metálicos.
15. Sistema de video vigilancia con cuarenta y cuatro (44) cámaras colocadas en todo el perímetro y espacios interiores.

ANÁLISIS DE LA DE IDONEIDAD DEL ESPACIO:

En cuanto a lo legal, al realizar las indagatorias de lugar se pudo establecer que la administración de este espacio se encuentra a cargo de la razón social **NJ DEVELOPER TECHNOLOGIES, S.R.L.** No. de RNC: 1-32-02807-4, la cual se encuentra registrada en el registro de proveedores de estado RPE llevado por la Dirección General de Contrataciones Públicas, DGCP, quedara por parte de la División de Compras y la Consultoría Jurídica de esta Oficina de Cooperación Internacional OCI, verificar que este cuenta con las condiciones legales necesarias para su contratación.

En cuanto a la accesibilidad vial, al verificar la circulación vehicular mediante comprobación física y herramienta de registro de tráfico tipo de Google Maps, mediante los cuales podemos determinar que el are presenta un flujo vehicular moderado, libre de congestiones vehiculares propias del tránsito urbano de alto flujo.

H.C
G.A

Acorde a la solicitud se procedió a establecer el permiso de pasadizo y verificación para lo cual fue tomado el municipio de bajos de Haina y áreas adyacentes. Luego de realizar la verificación en el área descrita al momento de concesión de este trámite no se encontraron espacios disponibles para realizar las maniobras con todas las condiciones técnicas solicitadas y legales requeridas por tal razón se procedió a verificar las áreas adyacentes al predio municipal.

Al recorrer las áreas adyacentes se pudo identificar un recinto de naves de almacenaje en el sector Engombe perteneciente a Santo Domingo Oeste en la calle Fernández, Manzana D. Identificado como Pista Parque Industrial Santo Domingo Oeste.

Características del emplazamiento:

1. Características del inmueble.
2. Garantía de seguridad y control de acceso.
3. Muros de block con techo a dos aguas en estructura metálica.
4. Espacio de 1,202 m².
5. Altura de 8.00 mt. en su punto más bajo a 13 mt. en su punto más alto.
6. Dos (02) espacios interiores en acero metálico, uno (1) de 20 mt² y uno (1) de 70 mt².
7. Área de estacionamiento de 25 mt².
8. Área de baño (2 inodoros y 1 ducha).
9. Una (01) m² de carga y descarga.
10. Dos (02) estacionamientos asignados.
11. Dos (02) muelles de uso común.
12. Veredas (22) estacionamiento de uso común.
13. Servicios básicos de agua y recolección de basura.
14. Círculos metálicos.
15. Sistema de video vigilancia con cámara y cámara 144 cámaras colocadas en todo el perímetro y espacios interiores.

ANÁLISIS DE LA DEBILIDAD DEL ESPACIO:

En cuanto a lo legal, al realizar las indagatorias de lugar se pudo establecer que la administración de este espacio se encuentra a cargo de la empresa pública TECNIOLOGES, S.R.L. No. de RNC: 1-22-02807-4. La cual se encuentra registrada en el registro de proveedores de estado RPE llevado por la Dirección General de Contrataciones Públicas, DCCP, que forma parte de la División de Compras y la consultoría jurídica de esta Oficina de Cooperación Internacional OCI, verificar que este cuenta con las condiciones legales necesarias para su contratación.

En cuanto a la accesibilidad vial, al verificar la circulación vehicular mediante la implementación física y herramienta de registro de tráfico tipo A Google Maps mediante las cuales podemos determinar que el emplazamiento en sí mismo no presenta ningún tipo de obstrucción, libre de congestiones vehiculares propias del tránsito urbano de alta flujo.



H.C. - G.A.

Es propio resaltar las ventajas logísticas que presenta el emplazamiento, en base a las vías circundantes (Autopista 6 de noviembre y Prolongación 27 de Febrero). Estas representado una fortaleza logística para las pretensiones de recibir mercancía exportadas para luego ser distribuidas hacia los centros educativos que componen las diferentes regionales, principalmente en la Región Suroeste y Región Cibao, mismas en las cuales tiene más presencia los proyectos a ser ejecutados por esa Oficina de Cooperación Internacional, OCI.

En cuanto a la seguridad, se pudo verificar que el establecimiento cuenta con soluciones pensadas en salvaguardar tanto las instalaciones en sus espacios exteriores como interiores, como muestra de esto el establecimiento cuenta con equipos de video vigilancia, cerramientos metálicos, control de acceso y vigilancia.

En cuanto a la ventilación, se pudo verificar que el establecimiento cuenta con ventilación natural, sumado a la altura del espacio, factor que ayuda a disipar las temperaturas internas del espacio.

En cuanto al estado físico de las instalaciones, se encuentra en proceso de terminación, a nivel de colocación de accesorio, limpieza y pintura, por tal razón el espacio se encuentra en excelentes condiciones.

En cuanto a la coherentes de los espacios (Proporción, divisiones y relación), al realizar un recorrido por las áreas interiores y exteriores se pudo identificar que el espacio fue concebido para el uso propuesto, cuentas con la altura necesaria para movilizar, almacenar, carga, descargar, utilizar equipos de manejo de carga sin ninguna limitante.

En cuanto a los parqueos este cuenta con dos (02) estacionamientos asignados, dos (02) muelles de uso común y veintidós (22) estacionamientos de uso común.

RECOMENDACIÓN:

Conforme la designación realizada en fecha 23 de febrero del 2023 suscrita por el Sr. Juan Javier Cruz Benzan, donde se nos designa en comisión a los fines de evaluar y levantar informe respecto a la necesidad de esta Oficina de Cooperación Internacional OCI, para el alquiler de una nave para uso de almacén, esta comisión evaluadora recomienda salvo su mejor parecer evaluar la contratación del almacén ubicado en Píso Parque Industrial Santo Domingo Oeste, administrado por la empresa **NJ DEVELOPER TECHNOLOGIES, S.R.L.**, en razón que esta cumple con las condiciones técnicas y logísticas necesarias para satisfacer la necesidad institucional de un espacio con esta características.

Es propio resaltar que a la fecha existe una alta demanda de estos tipos de servicios, además de poca disponibilidad de suplidores que se encuentren debidamente constituidos y organizados para contratar con el estado. Durante el desarrollo de esta tarea donde fueron visitados mas de 12 almacenes diferentes, los cuales presentaban diferentes carencias técnicas, legales o físicas, o durante el proceso de indagación y recolección de datos eran contratados, se pudo observar el constante dinamismo que compone el mercado del arrendamiento de naves de almacenes, a lo cual recomendamos evaluar la posibilidad de instrumentar un proceso de contratación que nos permita contratar este espacios en el menor tiempo posible en razón que este cuenta con las condiciones técnicamente convenientes para los intereses institucionales.

Para constancia de lo antes descrito, firman:



**Harold Castro
Figueroa**



Carmen Marty Bisonó



Gloria Deogracia