



INFORME TÉCNICO

DIM-DI-SD- 017 29/07/2020

SOLICITUD DE AVALÚOS PARA EL EDIFICIO CENTRAL PARK PROPUESTO POR CENTRAL PARK PANAMA, S.A., PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DESPACHOS JUDICIALES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

1. ANTECEDENTES, OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO, MOTIVO DE LA CONTRATACIÓN:

Antecedentes:

El señor **ALBERT DAYAN**, representante legal de **CENTRAL PARK PANAMA, S.A.**, mediante nota fechada 15 de julio de 2020, ofrece en alquiler un edificio nuevo y completo, ubicado en avenida Simón Bolívar, calle Cuaresma 18c oeste, corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá.

El edificio consta de catorce (14) niveles cerrados, con área de construcción total aproximada de **6,197.24m²**, por la suma mensual de **SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN BALBOAS CON VEINTISEIS CENTÉSIMOS (B/. 72,941.26)** incluido el ITBMS y mantenimiento de los elevadores, planta eléctrica y bomba de agua.

Objetivo General:

El objetivo general es solicitar al Ministerio de Economía y Finanzas y a la Contraloría General de la República, los avalúos del edificio propuesto; verificar si está dentro del margen permitido para poder contratar con **CENTRAL PARK PANAMA, S.A.**

Motivo de la contratación:

El Ministerio Público, necesita contar con oficinas acordes al crecimiento estructural que desarrollan los despachos judiciales ubicados en el edificio Avesa. Estos requieren moverse a espacios adecuados que puedan albergar la cantidad de funcionarios actual.

Como parte del esfuerzo Institucional que desarrolla la Procuraduría General de la Nación, en la modernización de la Administración de Justicia, se ha identificado como uno de los principales aspectos, la necesidad de fortalecer la capacidad investigativa del sistema de justicia; el cual conlleva incorporar elementos auxiliares tales como estructura que viabilicen, permitan y apoyen el desarrollo normal, oportuno, objetivo y confiable de la Institución.

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO:

El local propuesto por **CENTRAL PARK PANAMA, S.A.**, cuenta con catorce (14) niveles cerrados, entre ellos dos (2) de estacionamientos con un área de construcción aproximada de **6,197.24m²**.

Área Planta Baja	980.24 m ²
Área de Oficinas en Torre	5,217.00 m ²
TOTAL DEL ÁREA PROPUESTA	6,197.24 m²

Arquitectura y acabados

El edificio cuenta con:

- Estructura de mampostería repellada.
- Piso de concretos revestidos con baldosas
- Servicios sanitarios en cada oficina (lavamanos, inodoro y tina)
- Cielo raso de gypsum en áreas comunes.
- Puertas de perfiles de aluminio con vidrio
- Fachada completa en vidrio.
- Tres (3) elevadores.
- Ciento ochenta y ocho (188) estacionamientos bajo techo.
- Disponibilidad de servicios básicos.

Se requiere:

- Impermeabilizar losas expuestas con filtraciones.
- Reparación del acabado o baldosas en distintas áreas.
- Reforzar barandales de los aleros posteriores en todos los niveles.
- Terminar el acceso frontal al edificio desde la calle.
- Cerrar abertura entre pared perimetral y fachada de vidrio en uno de los niveles.
- Y cualquier otro elemento a nivel de acabado arquitectónico que se encuentra en existencia en condiciones de corrección, para que la entrega del edificio sea de forma apropiada.

Sistema de Aires Acondicionados

El área de instalación para aires acondicionados está contemplada para cada oficina con sus previos conductos para la salida de tuberías y sistema eléctrico, un espacio específico para la unidad evaporadora y las condensadoras cuentan con alero posterior al edificio en cada nivel.

Sistema Eléctrico

Cuenta con:

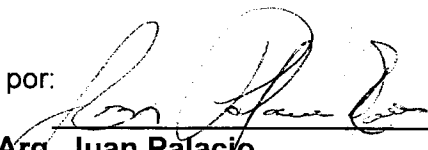
- Transformador eléctrico con capacidad de 750 Kva., 120/208v. – 120/240v.
- Interruptor principal de protección con sistema de emergencia (Transfer).
- Cuadros de medidores para cada piso.
- Paneles de distribución en todos los pisos con sus respectivo breakers.
- Paneles de cable tv y telefonía.
- Planta eléctrica total.

- Sistema de bombas (hidroneumático) en la azotea.
- Salidas de rociadores y detectores de humo en todos los pisos.
- En el sótano se ubican los paneles de conexión y acometida para los servicios de fibra óptica, cable tv, telefonía.
- Cableado y salidas en cada oficina para instalación futura de lámparas con sus interruptores.

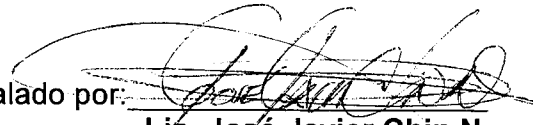
Se requiere:

- Reemplazar lámparas quemadas en área de sótano, áreas comunes.
- Reemplazar lámparas de emergencias defectuosas.

Dado en la ciudad de Panamá a los 29 días del mes de julio de 2020

Elaborado por: 
Arq. Juan Palacio
 Departamento de Mantenimiento

Visto Bueno: 
Arq. Robinson De Los Santos O.
 Director de Infraestructura y Mantenimiento

Avalado por: 
Lic. José Javier Chin N.
 Secretario Administrativo

