COPIA

INFORME TECNICO N° 27/2024

FECHA: 17 de junio de 2024
REFERENCIA: Expediente N° 059/2024 –TECNICON SA
ITEM 1 – Desarrollo de Alternativas Básicas

Señor Jefe:

En el marco de la LCO Nº 04/2023, Contrato Nº 27/2023 ***"Consultoría para elaboración de proyecto arquitectónico de Edificio Corporativo"-ID 428478***, la firma TECNICON SA, ha presentado a la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de ANDE la Nota de fecha 23/01/2024, registrada como Expediente N° 059/2024 (24/01/2024), por la cual presenta las diferentes alternativas desarrolladas para el Edificio C6, ubicada sobre la calle Kubitschek y 25 de Mayo, conforme a las exigencias de la ordenanzas municipales para el predio designado.

Para el **ITEM 1- DESARROLLO DE ALTERNATIVAS BASICAS**, está prevista la presentación de varios productos, que son detallados en el cuadro más abajo. En base a lo presentado por la Consultora, se presenta un informe de cumplimiento:

	Requerimiento	Cumplido		Comentario
		SI	NO	
	Presentación de 2 Alternativas de diseño	X		
a	Reuniones de trabajo previas al inicio de los mismos	X		
b	Reconocimiento del sitio por medio de planos y visita al terreno	X		
c	Planos arquitectónicos digitalizados de la situación actual del edificio con la regularización previa municipal de ser necesario.	X		
d	Bosquejo edilicio: planta, corte, fachada, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, sistema de prevención contra incendio (PCI), otras disposiciones y redes de servicios públicos	X		
e	Imagen 3D de las propuestas realizadas	X		
f	Otros esquemas requeridos por la Municipalidad para las gestiones que correspondan	X		
g	Estudios de suelo con perforaciones a varios niveles, capacidad de carga y otros	X		
h	Estudio de Impacto Ambiental: preparación del documento para el MADES para la obtención de la Licencia Ambiental correspondiente	X		
i	Estimación de costos: presupuesto estimativo de la inversión total de cada alternativa presentada	X		
j	Otros estudios específicos, complementarios o adicionales, que sean considerados imprescindibles para el desarrollo del proyecto	X		

Recibido 17/06/2024

ALTERNATIVA 1:
Superficie a construir: 7.917 m2.
Costo estimado Gs. 31.785.912.000

ESTACIONAMIENTO VEHICULAR: en 2 niveles con una superficie de 1.707 m2
SUBSUELO: 32 lugares (para Dptos.), 21 vehículos (para Oficinas), 4 motos
PLANTA BAJA: 19 lugares

OFICINAS CORPORATIVAS: en 3 niveles con una superficie de 1.956 m2

DEPARTAMENTOS: en 4 niveles de 936 m2 por piso, con una superficie total de 3.744 m2

- Total: 24 Departamentos
- 6 Departamentos por piso
- 4 Dptos. de 2 dormitorios por piso
- 2 Dptos. de 3 dormitorios por cada piso

AMENITIES: En el nivel 9, con una superficie de 510 m2

ALTERNATIVA 2:
Superficie a construir: 7.583 m2.
Costo estimado Gs. 31.001.232.000

ESTACIONAMIENTO VEHICULAR: en 2 niveles con una superficie de 1.707 m2
SUBSUELO: 24 lugares (para Dptos.), 26 vehículos (para Oficinas), 6 motos
PLANTA BAJA: 11 lugares

OFICINAS CORPORATIVAS: en 3 niveles con una superficie de 1.956 m2

DEPARTAMENTOS: en 4 niveles de 861 m2 por piso, con una superficie total de 3.444 m2

- Total: 16 Departamentos
- 4 Departamentos por piso
- 2 Dptos. de 2 dormitorios por piso
- 2 Dptos. de 3 dormitorios por cada piso

AMENITIES: En el nivel 9, con una superficie de 476 m2

En opinión de esta Asesoría, la firma TECNICON S.A. ha dado cumplimiento a todos los requerimientos establecidos en el Contrato para el **ITEM 1- DESARROLLO DE ALTERNATIVAS BASICAS**, por lo que correspondería remitir al Consejo de Administración de la Caja de Jubilaciones de la ANDE, para la aprobación de una de las dos alternativas presentadas y seguir posteriormente con los trámites de Norma correspondientes.

Atentamente,

ARQ. CARMEN BORDENAVE
Asesor Técnico Inmobiliario
17/06/2024

TECNICON S.A.

Charles de Gaulle 1442 esquina Carlos Miguel
Giménez, Asunción, Paraguay
Teléfono: 595 21 604 081
Celular: 0991 454283
Email: tecnicon@tecnicon.com.py
escobarlilyan@gmail.com

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la Administración
SECRETARÍA GENERAL
Exp. Nº
Fecha: 24/01/24 Hora: 10.00
Recibido por: José Firma:

Asunción, 23 de enero de 2024

Señores

Ing. Carlos Decoud
Presidente de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la ANDE
PRESENTE

Ref: "CONSULTORÍA PARA LA ELABORACION PROYECTO ARQUITECTONICO DE EDIFICIO CORPORATIVO"

Informe I-Presentación del Desarrollo de la Alternativas Básicas

Por este medio, me dirijo a usted a fin de presentar las diferentes alternativas desarrolladas para el Edificio C6 conforme a las exigencias de las Ordenanzas Municipales para el predio designado.

El 17 de enero de 2023 se realizó la presentación de las Alternativas a los representantes de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE Ing. Carlos Decoud y al Gerente Administrativo el Lic. Luis Ferreira.

De acuerdo con lo acordado se presenta este informe a fin de convocar al Consejo de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE para la presentación de las alternativas, a modo de seleccionar dos alternativas a ser desarrolladas y concluir esta etapa. Adjunto se presenta el informe I y Anexo I con los detalles y descripción de las Alternativas.

Teniendo en cuenta este escenario se requiere hacer un corte momentáneo al cronograma del plazo de entrega hasta la definición y comunicación de las dos alternativas y se solicita realizar en el corto tiempo la presentación al Consejo de la Caja para avanzar con esta etapa.

Sin otro motivo en particular me despedimos saludando muy atentamente.

ARQ. LILYAN ESCOBAR
LIDER DE EQUIPO
TECNICON S.A.