



Hábitat Center – OPEX / CAPEX 2024

Asamblea General Tenedores de Valores

Abril 9, 2024



OPEX MAR 2024-FEB 2025 -- RESUMEN

SERVICIOS	PRESUPUESTO RD\$	PRESUPUESTO US\$	US\$/M2 MENSUAL
	RD\$77,684,510	\$1,321,165	\$6.69
ADMINISTRACION	RD\$16,214,698	\$275,760	\$1.40
LIMPIEZA	RD\$13,815,035	\$234,950	\$1.19
MANTENIMIENTO	RD\$22,264,077	\$378,641	\$1.92
SEGURIDAD	RD\$12,125,175	\$206,210	\$1.04
SERVICIOS (ELECTRICIDAD, AGUA, TELECOM, ETC.)	RD\$13,265,525	\$225,604	\$1.14

OPEX MAR 2024-FEB 2025 -- DETALLE

				RD\$77,684,510	\$6.69
FRECUENCIA	CATEGORIA	SUB CATEGORIA	DETALLE	TOTAL Presup.	US\$/M2-MES
RECURRENTE	ADMINISTRACION	ADMINISTRACION	Servicios de Administracion	RD\$16,214,698	\$1.40
RECURRENTE	LIMPIEZA	LIMPIEZA	Conserjeria/limpieza, articulos limpieza, fumigación, limpieza profunda/pulido/cristalizado pisos, limpieza cristales	RD\$12,957,035	\$1.12
RECURRENTE	LIMPIEZA	LIMPIEZA	Limpieza de cisterna/septicos	RD\$264,000	\$0.02
RECURRENTE	LIMPIEZA	BASURA	Bote de basura (servicio privado)	RD\$594,000	\$0.05
RECURRENTE	MANTENIMIENTO	CLIMATIZACION	Mantenimiento preventivo climatizacion	RD\$5,615,537	\$0.48
RECURRENTE	MANTENIMIENTO	ASCENSORES	Mantenimiento preventivo ascensores	RD\$646,800	\$0.06
RECURRENTE	MANTENIMIENTO	ELECTRICIDAD	Mantenimiento preventivo plantas electricas	RD\$1,122,000	\$0.10
RECURRENTE	MANTENIMIENTO	HIDROSANITARIA	Mantenimiento preventivo hidrosanitario	RD\$990,000	\$0.09
EVENTUAL	MANTENIMIENTO	ASCENSORES	Trabajos correctivos ascensores	RD\$60,000	\$0.01
EVENTUAL	MANTENIMIENTO	CLIMATIZACION	Trabajos correctivos climatizacion	RD\$240,565	\$0.02
EVENTUAL	MANTENIMIENTO	ELECTRICIDAD	Trabajos correctivos electricos	RD\$501,181	\$0.04
EVENTUAL	MANTENIMIENTO	ESTRUCTURA	Trabajos correctivos estructura (pintura, filtraciones, herreria,	RD\$2,004,711	\$0.17
EVENTUAL	MANTENIMIENTO	HIDROSANITARIA	Trabajos correctivos hidrosanitaria	RD\$721,695	\$0.06
EVENTUAL	MANTENIMIENTO	LIMPIEZA	Trabajos correctivos limpieza	RD\$120,282	\$0.01
EVENTUAL	MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO	Trabajos y compras varias (ver detalle adjunto)	RD\$10,241,305	\$0.88
EVENTUAL	MANTENIMIENTO	COMBUSTIBLE	Combustible	RD\$1,750,000	\$0.15
RECURRENTE	SEGURIDAD	DISP. SEGURIDAD	Mtto. preventivo dispositivos de seguridad	RD\$607,200	\$0.05
RECURRENTE	SEGURIDAD	GUARDIANES	Servicio de guardianes	RD\$10,834,648	\$0.93
EVENTUAL	SEGURIDAD	DISP. SEGURIDAD	Trabajos correctivos seguridad	RD\$683,327	\$0.06
RECURRENTE	SERVICIOS	AGUA	Servicio de agua (CAASD)	RD\$540,000	\$0.05
RECURRENTE	SERVICIOS	BASURA	Recogida de basura (ADN)	RD\$324,000	\$0.03
RECURRENTE	SERVICIOS	TELECOM	Telefono/internet	RD\$451,525	\$0.04
RECURRENTE	SERVICIOS	ELECTRICIDAD	Servicio de energia electrica (UNR)	RD\$10,200,000	\$0.88

OPEX -- Principales Proveedores

CATEGORIA	PROVEEDOR	ALCANCE	TARIFA MENSUAL	COMPARATIVO 1 (2022)	COMPARATIVO 2 (2022)	NOTAS
LIMPIEZA	Westbury	Servicios de limpieza, articulos limpieza, insumos de baños, fumigación, limpieza pisos y cristales	RD\$1,167,469	RD\$1,066,454	RD\$1,852,069	Proveedor Westbury mantuvo tarifa inalterable 2022-2024 a pesar de aumento salarial general. La nueva tarifa será fija 2024-2026.

CATEGORIA	PROVEEDOR	ALCANCE	TARIFA MENSUAL	COMPARATIVO 1	NOTAS
SEGURIDAD	CVS	Servicio de agentes de seguridad especializados debidamente entrenados en control de pérdidas, manejo de equipos de seguridad, seguridad física e íntegra de los inquilinos, visitantes y personal de la propiedad, y detección de riesgos. <i>Plantilla: 2 Supervisores (24h.), 8 Agentes Premium Turno Diurno, 3 Agentes Premium Turno Nocturno.</i>	RD\$830,880	RD\$841,600	Proveedor CVS mantuvo tarifa inalterable 2022-2024 a pesar de aumento salarial para sector sector seguridad privada decretado por la SVSP en el 2023. La nueva tarifa será fija 2024-2026.

CATEGORIA	PROVEEDOR	ALCANCE	TARIFA MENSUAL US\$	NOTAS
CLIMATIZACION	AIRMASTER	Segun tabla adjunta: mantenimientos preventivos, limpieza strainers bombas y manejadoras, estudios aceite chillers para 32 fan coils, 24 condensadores VRF, 4 chillers, 6 bombas, 17 splits, 5 manejadoras.	\$6,325	Proveedor proveyó e instaló los equipos de la propiedad. No se contemplan proveedores alternos.

CAPEX MAR 2024-FEB 2025

DETALLE	NOTAS	PRESUPUESTO US\$ \$460,642	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB
ALTA IMPORTANCIA														
Tratamiento anti corrosion chillers	Correccion y proteccion anti-corrosion chillers para prolongar su vida util	\$45,360	\$45,360											
Impermeabilizacion edif. Corporativo (azotea y bordillos de losa)		\$42,517			\$42,517									
Impermeabilizacion edif. Empresarial		\$42,517			\$42,517									
Pintura exterior	Mantenimiento general pintura exterior	\$85,034				\$42,517	\$42,517							
Impermeabilizar / eliminar jardineras pisos 7,11		\$13,109			\$13,109									
Sistema automatizado cobro parqueo		\$37,000			\$37,000									
Tarjetas, Fusibles IGBT de variador de frecuencia chiller 1	Sustitucion componentes debido a fallas por entrada humedad y agua	\$5,867		\$5,867										
Torniquetes piso 2	Bajo contrato con inquilino Manuel Cabrera	\$25,000			\$25,000									
Adecuacion cuarto maquinas nivel 13	Para prevenir filtraciones y acumulación de agua	\$9,354		\$9,354										
MEDIA IMPORTANCIA														
Controles acceso cuarto y baños choferes y personal operaciones		\$10,000								\$10,000				
Monolitos entradas		\$6,207							\$6,207					
Actualizacion baños	Reparaciones y mejoras de divisiones, fluxometros, etc	\$25,510										\$12,755	\$12,755	
Update sistema contraincendios	Completar/adecuar sistema contra incendios - <i>ejecucion dependerá de reclamacion a constructora</i>	\$17,007				\$17,007								
Reactores de linea para bombas	Mitigacion de armonicos, tras la independizacion de las bombas de un mismo panel	\$2,976			\$2,976									
Bomba sumergible de repuesto	Tener bomba sumergible de repuesto en caso de fallo	\$1,701							\$1,701					
BAJA IMPORTANCIA														
Aislante acustico chillers	Para atenuar ruido de chillers hacia pisos inferiores	\$14,719										\$14,719		
Manejadora aire lobby principal	Nueva manejadora para compensar cierre piso 3	\$18,750										\$18,750		
Puertas automaticas lobbies parqueos		\$24,000											\$12,000	\$12,000
Elementos decorativos navidad		\$34,014								\$34,014				