|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| MISIÓN |  | REGIÓN |  |
| FECHA |  | RECOPILADO POR |  |
| CORREO ELECTRÓNICO |  | TELÉFONO |  |

# Evaluación logística

Viviendas/Oficinas

| **Lista de comprobación final para las actividades de evaluación de instalaciones** | **Hecho** | **Comentarios** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Comprender claramente las necesidades reales y futuras, como el tamaño del equipo de personal, las dimensiones, las estructuras y los requisitos.  | [ ]  |  |
| 2 | Comprender y conocer la estructura de la ciudad; dónde debe vivir el personal, dónde trabajan los interesados, dónde se desarrollan las actividades, los lugares de ocio y otros factores | [ ]  |  |
| 3 | Evaluar los posibles métodos de búsqueda de bienes inmuebles1) Personal interno2) Empresa inmobiliaria de alquiler3) Externalizar  | [ ]  |  |
| 4 | Evaluar cada opción de la manera más normalizada posible, para poder compararlas con las necesidades | [ ]  |  |
| 5 | Antes de firmar cualquier compromiso, asegurarse de que se aborden claramente todos los posibles obstáculos y de que los contratos de alquiler/arrendamiento reflejen las posibles soluciones. | [ ]  |  |

### Consejos útiles:

*Pida opinión a los compañeros.*

*Implicar o al menos pedir opinión de diferentes departamentos y diversos grados de la escala.*

*Asegurarse de realizar un análisis de diligencia debida de las instalaciones y el arrendador antes de firmar ningún compromiso, incluido lo fluida que podría ser la relación.*

*Mantener una documentación clara de todos los pasos del proceso a efectos de memoria y auditoría. Como buena práctica, es aconsejable emitir un informe final con la decisión y los motivos en los que se basa.*

*Tomar fotografías como referencia.*

*Esta evaluación no pretende ser exhaustiva; asimismo, puede no ser totalmente pertinente; omita la(s) sección(es)/pregunta(s) que no sean aplicables en el contexto evaluado o modifíquelas según sea necesario.*

|  |
| --- |
| **Evaluación de las necesidades de la organización**  |
| **Tipo de instalaciones necesarias**  | [ ]  Oficina | **País y ciudad** |  |
| [ ]  Hospedería | **Titularidad (pleno dominio o arrendamiento)**  |  [ ] Alquilar [ ] Comprar | **Número de personas que utilizan el espacio** |  |
| **Ubicación requerida:**  |  | **Describir otras zonas aceptables (partes de la ciudad, otra ciudad, etc.):** |  |
| **Describir las necesidades temporales adicionales:** |  |
| **Uso adicional requerido del espacio** | [ ] Lugar de hibernación | [ ]  Capacidad del almacén/archivo | [ ]  Otro: |  |
| **Otros elementos necesarios para el espacio** | [ ] Aparcamiento | [ ] Necesidades de almacenamiento | [ ]  Otro: |  |
| **Duración requerida** |  | **Crecimiento estimado de la plantilla en 2-3 años** |  |
| **Espacio necesario** | **m² necesarios** | **N.º de ha­bitacio­nes** | **N.º de plantas** | **N.º de baños** | **Salas amplias u otros espacios (cocina, salas de reuniones, etc.)** | **Otro** |
|  |  |  |  |  |  |
| **¿Se puede dividir en varias instalaciones?** | [ ]  Sí [ ]  No | **¿Preferencia por una planta o varias?** |  | **¿Requerimientos/normas detalladas sobre tipo de suelo/altura del techo, u otros aspectos?** | [ ]  Sí [ ]  No En caso afirmativo, especificar: |
|  |
| **¿Es necesario aparcar?** | [ ]  Sí [ ]  No | **N.º de plazas:**  |  | **Otras necesidades:** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [ ]  **Cubierto (con techo)** | [ ]  **Asegurado** | [ ]  **Privado** | [ ]  **Compartido** |

 | **N.º de plazas para visitantes:** |  |
| **¿Hay otras ONG o industrias junto o cerca de las que se prefiera estar ubicado?** | [ ]  Sí [ ]  No | **¿Hay alguna ONG, empresa o entidad con la que no se quiera estar ubicado de forma conjunta ni cercana?** | [ ]  Sí [ ]  No |
| **Cuando debe estar operativo el sitio (fecha)** |  | **Comunicaciones necesarias (Internet, teléfono, etc.)** |  |
| **Coste máximo autorizado**  |  |

|  |
| --- |
| **Propiedad** |
| **Descripción principal** | **Dirección de la propiedad**  |  |
| **Coordenadas GPS (DDD.dddddd)** |  |
| **Propiedad - datos de contacto** |  |
| **Resultado de la comprobación de diligencia debida** |  |
| **Tipo de espacio** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [ ] Apartamento | [ ] Casa | [ ] Oficina | [ ] Taller |

 | **Uso del espacio permitido** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [ ] Residencial | [ ] Oficina | [ ] Comercial |

 |
| [ ]  Otro |  | [ ]  Otro |  |
| **Espacio físico** | **m2 total** | **N.º de ha­bitaciones** | **N.º de plantas** | **N.º de baños** |  **Salas amplias u otros espacios (cocina, salas de reuniones, etc.)** | **Otro** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Condición** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [ ]  Amueblado | [ ]  Semiamueblado | [ ]  Sin amueblar |

 | **Describa las obras necesarias** |   |
| **Listo** |  [ ]  Sí [ ]  No | En caso negativo, ¿cuánto falta para que esté listo (semanas)? |  | **Espacios adecuados para los visitantes** | [ ]  Sí [ ]  No | **¿Barreras físicas para las personas con discapacidad o movilidad reducida?** |  |
| **¿Aparca­miento?** | [ ]  Sí [ ]  No  | **N.º de plazas:**  |  | **Otras necesidades:** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [ ]  Cubierto (con techo)  | [ ]  Asegurado | [ ]  Privado | [ ]  Compartido |

 | **N.º de plazas para visitantes:** |  |
| **Alquiler que se pide/precio** |  | **Cargos por servicios** |  | **Otros gastos** |  |

|  |
| --- |
| **Servicios** |
| **Suministro de agua** | **¿Agua potable?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **Presión del agua en todos los puntos de conexión** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [ ]  Insuficiente | [ ]  Aceptable | [ ]  Suficiente |

 |
| **¿El sistema está conectado a la red pública?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Es frecuente la escasez de agua?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Existe un depósito de agua privado?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | Capacidad (L) |  | **¿Cómo se llena el depósito de agua?** |  |
| **¿El sistema necesita una bomba de agua para llevar el agua a todas las conexiones de los puntos de agua?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Hay instalada una bomba de agua y está en condiciones de funcionamiento?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **Otras observaciones:**  |  |
| **Suministros eléctricos** | **¿El sistema está conectado a la red pública?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Son frecuentes los cortes de electricidad?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Los enchufes e interruptores funcionan correctamente?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Está visible el cableado?**  |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Hay instalada una toma de tierra y funciona?**  |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Señales de quemaduras en enchufes, luces, cables?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **Cuadro eléctrico** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [ ]  Sin cuadro o sólo uno para apoyar la conexión a la red | [ ]  Cuadro no seguro o con señales de quemado | [ ] Cuadro adecuado, pero de tamaño insuficiente/ excesivo | [ ]  Cuadro eléctrico estándar |

 |
| **¿Hay suministro eléctrico de emergencia y funciona correctamente?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Se conoce el consumo total de energía?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **Otras observaciones:**  |  |
| **Sistemas de comunicación** | **¿Están operativas las líneas telefónicas?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Hay conexión a Internet?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿La señal Wi-Fi es suficiente en todas las instalaciones?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Se necesitará un router/conmutador adicional?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿La cobertura móvil es suficiente en todas las instalaciones?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Teléfono por satélite utilizable/con cobertura?** | [ ]  En el interior [ ] Sólo en el tejado[ ]  Sólo en la ventana [ ] Insuficiente  |
| **Otras observaciones:**  |  |
| **Climatización** | **Orientación** | [ ]  Este [ ]  Sur [ ]  Oeste [ ]  Norte | **¿Las ventanas y puertas están sellan correctamente?** |  |
| **¿La distribución permite una ventilación adecuada?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Hay ventiladores de techo?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |  |
| **¿Necesita corriente alterna?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Sistemas de aire acondicionado instalados y operativos?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |  |
| **Otras observaciones:**  |  |

|  |
| --- |
| **Seguridad y protección** |
| **Sitio** | **N.º de entradas al edificio** |  | **N.º de plantas** |  | **N.º de ascensores** |  | **¿Se comparte el edificio con otros?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **Existen buenas condiciones para preparar una sala de hibernación** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **En caso de necesidad, ¿al menos una habitación podría convertirse en una "cámara de seguridad"?** |  |
| **Edificio gubernamental de alto nivel a 1,5 km** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **Distancia del edificio a la comisaría de policía más cercana**  |  |
| **Base militar a 1,5 km** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **Distancia del edificio al parque de bomberos más cercano**  |  |
| **Otra instalación sensible o potencial en un radio de 1,5 km** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **Distancia del edificio al centro médico más cercano** |  |
| **Fábricas de materiales peligrosos o gasolineras cercanas** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **Condiciones generales de salubridad e higiene del lugar** |  |
| **Otras observaciones:**  |  |
| **Perímetro** | **¿El perímetro está vallado y/o amurallado?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Altura aproximada? Alguna característica especial (electrificar...)** |  |
| **¿Hay alguna barrera para controlar el acceso de vehículos?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿El perímetro está vigilado por cámaras de seguridad?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Hay alguna barrera para controlar el acceso de los peatones?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Dispone el edificio de un equipo de guardias de seguridad?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Cuál es el número de guardias durante el día?** |  | **Servicio de guardia:** |

|  |  |
| --- | --- |
| [ ]  Contratado de forma interna | [ ]  Externalizado |

 |
| **¿Cuál es el número de guardias durante la noche?** |  | **¿Realizan los guardias controles de seguridad de los visitantes?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Patrullan los guardias el perímetro del edificio?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Están armados los guardias?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Hay una sala de control de seguridad, atendida 24 horas al día, 7 días a la semana?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Responden los vigilantes a incidentes de emergencia o activaciones de alarma?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Para qué tipo de incidentes está formado y equipado el cuerpo de guardia?** |  |
| **Otras observaciones:** |  |
| **Control de edificios y accesos** | **¿Se han diseñado los puntos de acceso al edificio pensando en la seguridad?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Hay personal de recepción?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Son seguras las ventanas de la planta baja? (barrotes, rejas, etc.)** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Las ventanas tienen una película anti-impacto o vidrio laminado?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Las puertas y ventanas tienen alarma cuando están cerradas?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Hay algún sistema de activación por movimiento?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **Otras observaciones:** |  |
| **Selección y búsqueda** | **¿Se inspeccionan o controlan físicamente los vehículos al entrar en el perímetro?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Se inspecciona o controla físicamente a los peatones al entrar en el perímetro?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Se controlan los envíos postales o paquetes en el momento de su entrega en el edificio?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Se inspecciona o controla físicamente a los peatones al entrar en el edificio?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Registra manualmente el personal de seguridad a los visitantes?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Utiliza el personal de seguridad detectores portátiles de metales y explosivos?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Existe un arco detector de metales?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Hay un escáner de rayos X para el equipaje a la entrada del edificio?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **Otras observaciones:** |  |
| **Iluminación de seguridad** | **¿Está el perímetro iluminado con alumbrado de seguridad?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Está el edificio iluminado con alumbrado de seguridad?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Hay iluminación (focos) en el exterior del edificio?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Está iluminada la zona de la portería o garita?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿La iluminación está encendida continuamente por la noche o se activa con el movimiento?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Hay iluminación complementaria para eliminar las zonas oscuras?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **Otras observaciones:** |  |
| **Respuesta en caso de incendio** | **¿Dispone el edificio de detectores de humo?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Dispone el edificio de aspersores?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Están conectados los detectores de humo a los aspersores?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Hay equipos de seguridad contra incendios en la planta que se está considerando (manguera y extintores)?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Cuántas salidas de emergencia hay en la planta que se está considerando?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Las salidas de emergencia y los equipos de seguridad están debidamente señalizados y resaltados?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Existe un sistema central de alarma contra incendios?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **En caso afirmativo, ¿está la central de alarmas conectada a todas las plantas?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **¿Es posible evacuar a personas con movilidad reducida?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 | **¿Se ha establecido y actualizado el procedimiento de evacuación de personas con movilidad reducida?**  |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **Otras observaciones:** |  |

|  |
| --- |
| **Condiciones de alquiler**  |
| *Las condiciones que se indican a continuación son solo una guía, aunque no constituyen la totalidad de lo que debe incluir el contrato de arrendamiento. Deberían servir de lista de comprobación para negociar durante la fase de evaluación de las instalaciones o para no olvidar mencionar nada en el contrato de arrendamiento.*  |
| **Unidades de medida** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [ ]  Por metro cuadrado | [ ]  Por habitación | [ ]  Por piso | [ ]  Por planta |

 |
| [ ]  Otro: |  |
| **Divisa del contrato** |  | **Periodo de tiempo presupuestado** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [ ]  día | [ ]  mes | [ ]  año |

 |
| [ ]  Otro: |  |
| **Periodicidad de los pagos de alquiler por adelantado** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [ ]  Un mes | [ ]  Tres meses | [ ]  Seis meses | [ ]  Un año |

 |
| [ ]  Otro: |  |
| **Fianza de alquiler (expresada en x mes(es) de alquiler)** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [ ]  Un mes | [ ]  Tres meses | [ ]  Seis meses | [ ]  Un año |

 |
| [ ]  Otro: |  |
| **Periodo habitual de arrendamiento** | [ ]  Un año | [ ]  Tres años | [ ]  Otro: |  | **¿Existen derechos legales de renovación?** |

|  |  |
| --- | --- |
|[ ]   Sí |[ ]   No |

 |
| **Frecuencia de los aumentos o de la revisión del alquiler** |  | **Base del aumento o revisión del alquiler** |  |
| **Las responsabilida­des son aplicables a:**  | **Servicios** | **Reparaciones internas** | **Reparaciones exteriores/estructurales** | **Reparaciones de partes comunes** | **Seguro** | **Impuestos locales sobre la propiedad** | **Otros impuestos** |
| [ ]  Propietario[ ]  Inquilino | [ ]  Propietario[ ]  Inquilino | [ ]  Propietario[ ]  Inquilino | [ ]  Propietario[ ]  Inquilino | [ ]  Propietario[ ]  Inquilino | [ ]  Propietario[ ]  Inquilino | [ ]  Propietario[ ]  Inquilino |
| **Derechos de rescisión anticipada** | **Mediante la negociación** | **Mediante cláusula de rescisión** | **Sujeto a indemnización** | **Conseguir un inquilino sustituto** | **Comunicándolo por escrito por adelantado** | **Fuerza mayor** |
| [ ]  | [ ]  | [ ]  N.º de meses |  | [ ]  | [ ]  N.º de meses |  | [ ]  |
| **Responsabilidades del inquilino al final del contrato** |

|  |  |
| --- | --- |
| [ ]  Estado original, permitiendo el desgaste | [ ]  Pintado y reparado |

 |
| [ ]  Otro: |  |
| ***No olvide documentar gráficamente un inventario del estado original*** |

| **Evaluación de las instalaciones de vivienda o trabajo** |
| --- |

Dibuje aquí el plano de las instalaciones de vivienda o trabajo identificadas: