ANEXO No. 1 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. DEFINICIÓN DEL SERVICIO REQUERIDO

El arrendamiento es un contrato por el medio una parte se compromete a transferir temporalmente el uso de un inmueble a una segunda parte que se compromete a su vez a pagar por ese uso un determinado precio. En este contrato existen dos partes, de las cuales una es considerada arrendador y es propietaria del objeto en particular que pondrá a concesión de la parte considerada arrendataria para que esta última la utilice y ofrezca por ese uso un pago acordado previamente.

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

La Agencia de Desarrollo Rural (ADR) se encuentra interesada en contratar en calidad de arrendamiento un inmueble ubicado en la ciudad de Tunja (Boyacá), con un área de servicio cubierta que oscile entre 250 y 350 m2, que cuente con por lo menos una zona para parqueadero y acceso para personas con discapacidad o necesidades especiales, para atender con suficiencia los requerimientos de infraestructura física que garanticen la presencia y prestación de los servicios de la entidad en ese territorio.

3. OBJETIVOS, METAS Y ALCANCES DEL INMUEBLE

El inmueble que se busca debe poseer los requerimientos mínimos exigidos por el Consejo Iberoamericano de Diseño, Ciudad y Construcción Accesible (CIDCCA), relacionados con dimensiones de accesos, demarcaciones, tipo de material, señalización visual, entre otros, los cuales permitan el buen funcionamiento y prestación del servicio integral para los funcionarios y usuarios de la Agencia de Desarrollo Rural de la Unidad Técnica Territorial No. 7, ubicada en la ciudad de Tunja (Boyacá).

4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL INMUEBLE

Para el funcionamiento operativo de las oficinas de la Agencia de Desarrollo Rural (ADR) se requiere que el Inmueble, en su infraestructura, cuente con las siguientes características, como mínimo:

- ÁREA DEL INMUEBLE APROXIMADA: Entre 250 - 350 m2
- UBICACIÓN: Zona Centro con fácil acceso de la ciudad de Tunja (Boyacá)
- CAPACIDAD:

  - Área para sala de juntas, auditorio y director
  - Contar con cuarto de RACK, con aire acondicionado
  - Contar con 35 puntos de voz y datos con cableado categoría 6A para los puestos de trabajo e impresoras.
  - Estructura en perfecto estado, sin fisuras, sin grietas, sin filtraciones de agua, sin asentamientos y demás características que pueda afectar la estabilidad de la misma
  - Pisos en excelente estado
  - Techos y cielo rasos en Buenas condiciones
  - Acabados internos y externos en perfectas condiciones
  - Baterías de Baños para hombres y mujeres en perfectas condiciones para el servicio por piso

- Batería de Baño para personas en condición especial
- Punto atención ciudadano de acuerdo a imagen institucional
- Adecuación de imagen institucional externa
- Acceso habilitado para discapacitados
- Señalización de áreas
- Contar con Cocineta interna de 2 x 2 mts como mínimo
- Contar con área de bodega de 2x2 mts como mínimo
- Contar con área para archivador de 3x2 mts como mínimo
- Instalaciones eléctricas, lámparas led en buen estado, con instalación de red de corriente regulada para los puestos de trabajo con sus respectivas tomas.
- Contar con parqueaderos mínimo 2

➢ SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS

- Servicio de Agua instalado y en correcto funcionamiento.
- Servicio de Energía instalado y en correcto funcionamiento.
- Mínimo 35 Puntos de Datos habilitados con cableado categoría 6A, instalados y en correcto funcionamiento, de los cuales entre 25 y 30 corresponden para puestos de trabajo y los restantes distribuidos entre impresoras y escáneres.

I. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INTERIOR DEL INMUEBLE:

Estructura en perfecto estado, sin fisuras, sin grietas, sin filtraciones de agua, sin asentamientos y demás características que pueda afectar la estabilidad de la misma.

- Los Muros internos y externos del inmueble deben encontrarse en perfectas condiciones (Resanados y Pintados).
- El Piso del inmueble debe encontrarse en perfectas condiciones para uso, sin rupturas daños o material que puedan causar accidentes a los usuarios del mismo.
- La cubierta y cielo rasos debe encontrarse en buenas condiciones, no debe presentar fisuras o daños que generen goteras y pérdida de unidades de la misma.
- Acabados internos y externos en perfectas condiciones.
- Ya sea el inmueble o en el piso donde se encuentre la oficina ubicada debe contar como mínimo con tres (3) áreas dispuestas para el baño así:

  - ✓ Un área para el servicio de las mujeres con mínimo una (1) batería sanitaria.
  - ✓ Un área para el servicio de los hombres con mínimo una (1) batería sanitaria.
  - ✓ Un área para personas con discapacidad con mínimo una (1) batería sanitaria, que cumpla con las características mínimas de accesibilidad y de inclusión, como lo son: la puerta, debe tener sentido de apertura hacia el exterior o ser corrediza; el lavamanos no debe tener pedestal o mobiliario, que impida la aproximación frontal, garantizando una altura libre de como mínimo 73 cm; los sistemas de accionamiento del baño para los aparatos sanitarios, como accesorios, se deben activar por sistema de sensor, palanca o push; el sanitario debe encontrarse ubicado mirando hacia la pared, para garantizar una zona libre al lado del mismo, que funcionará como zona de transferencia; el sanitario debe tener cisterna; el sanitario deberá contar barras de apoyo una fija anclada al muro o piso y/o una abatible verticalmente al lado de la zona libre de transferencia. Las mismas deberán

permanecer en perfectas condiciones para el uso y servicio de los funcionarios.

- Áreas Comunes que respeten las normas vigentes de circulación.
- Acceso Principal que cumpla con las características mínimas de accesibilidad y de inclusión para personas con discapacidad.
- Áreas con accesos que cumpla con las características mínimas de accesibilidad y de inclusión para personas con discapacidad.
- Área dispuesta para el Punto de Atención al ciudadano que cuente con las especificaciones dadas por la Agencia de Desarrollo Rural (ADR) y que cumpla con las características mínimas de accesibilidad y de inclusión para personas con discapacidad.
- Parqueaderos: Contar con mínimo 1 para uso privado y 1 parqueadero público para personas en condición especial.
- Área de Atención al Ciudadano:

  El inmueble debe contar con un área destinada para ubicar dos (2) puestos de trabajo para personal operativo, dos (2) tándems metálicos de dimensión aproximada: Longitud: 1.73m, Ancho: 0.60m y Altura de 0.75m (cada uno de tres (3) puestos); el espacio debe respetar la imagen institucional de la Agencia de Desarrollo Rural quien suministrará diseño del área.

  Dentro del área de atención al ciudadano debe disponerse un espacio de 0.90mX1.20m, totalmente demarcado para el uso exclusivo para la accesibilidad e inclusión para personas con discapacidad.

- Área aproximada de Cafetería o Cocineta: 4.00 m2.
- Área aproximada de Bodega: 4 m2
- Accesos habilitados para discapacitados (rampas, ascensores, parqueadero demarcado y demás) que cumplan con la normatividad vigente.
- El inmueble debe contar con Iluminación Natural.
- El inmueble debe tener Instalaciones eléctricas que cumplan con la normatividad vigente.
- Las Lámparas dispuestas en cada espacio del inmueble deben ser funcionales y estar en perfecto estado.
- El inmueble debe contar con Ventilación adecuada para la operación y servicio de los usuarios.
- Instalaciones eléctricas, lámparas led en buen estado, con instalación de red de corriente regulada para los 35 puntos con su respectiva toma.

II. CARACTERÍSTICAS DE LAS OFICINAS PRESTADORAS DEL SERVICIO DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL (ADR):

❖ **Oficina de Dirección Unidad Técnica Territorial:**

- Oficina cerrada con divisiones laterales en drywall o vidrio templado de 2.00 m de altura, con película Frost o película sand blasting (de conformidad con el diseño solicitado por la ADR).
- En el área dispuesta para la oficina de dirección debe tener el espacio para instalar un escritorio en L de 1.60 m x 0. 60 m x 30 mm y de superficie de retorno de 1.30 m x 0.60 m x 30 mm con tapa pasacables, con archivador metálico de 40cmx70cmx49cm 2x1 en pintura electrostática con trampa para cajones y chapa instalado, frente en formica, y borde de los cajones en aluminio soportes en formica a piso, con su respectiva chapa, con faldero en formica de altura 0,30m y dos patas o soporte metálico recto para superficie de trabajo. (color a seleccionar por la entidad). (incluye suministro, transporte e instalación)
- En el área dispuesta para la oficina de dirección debe tener el espacio para instalar una mesa de

reuniones, con superficie en formica de diámetro 1.0m y cuatro (4) Sillas interlocutoras.

- En el área dispuesta para la oficina de dirección debe tener el espacio para instalar una mesa para la impresora, con superficie en formica de 0.60 de ancho * 0.90 de largo * 0 .73 m de alto.

❖ **Puestos de trabajo- Personal Operativo:**

- Escritorio con superficie recta mínima de 1.40 m x 0,6 m x 30 mm y con tapa pasacables, con archivador metálico de 40x70x49 2x1 pintura con trampa para cajones y chapa instalado, frente en formica, y borde de los cajones en aluminio soportes en formica a piso, con su respectiva chapa y pata o soporte metálico recto para superficie de trabajo (incluye suministro, transporte e instalación) (color a seleccionar por la entidad).
- Silla Operativa Giratoria Sin Brazos en Paño Color a Seleccionar por la Entidad (Incluye Suministro, Transporte E Instalación)

❖ **Área de Archivo:**

El inmueble debe contar con un área destinada para instalar seis (6) módulos de 2.0 m de altura X 1.00 m de largo y 1.00 m de ancho, que no presente humedad y que cuente las condiciones mínimas relacionadas en el Acuerdo No. 049 de 2000 del Archivo General de la Nación.

Es de anotar que las características anteriormente mencionadas son las que busca encontrar la Agencia de Desarrollo Rural para suplir las necesidades del servicio en la ciudad de Tunja (Boyacá); la caracterización del mismo se realizó teniendo en cuenta el número de puestos de trabajo a ubicar y el sector de servicio que va a prestar.