# 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 Montería (Córdoba), con un área de servicio cubierta que oscile entre 220 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. 3, ubicada en la ciudad de Montería.

## 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 220 y 350 m2

- UBICACIÓN: A fin de garantizar la mayor accesibilidad a los usuarios de la oferta institucional de la ADR, el inmueble debe estar ubicado en la Zona Norte de la ciudad Montería (Córdoba), como quiera que cuenta con diversidad de vías de acceso, con mayor confluencia de transporte público y privado dentro del casco urbano y municipal.

- CAPACIDAD:

  - Puestos de Trabajo: Mínimo 28, teniendo en cuenta las características expuestas en la TABLA No. 1 Características mobiliario de la Agencia de Desarrollo Rural (ADR).
  - Área y capacidad aproximada sala de juntas: 13m2, para 8 – 10 personas.
  - Área y capacidad aproximada Auditorio: 17m2, para 20 - 24 personas
  - Área y capacidad aproximada oficina para Director Territorial: 20 m2
  - Área y capacidad aproximada para el Punto de Atención al ciudadano: 18 m2

- Área aproximada para el rack en óptimas condiciones para correcto funcionamiento y seguridad de la información de la entidad: 3.5 m2
- Área aproximada de Cafetería o Cocineta: 4.50 m2.
- Área aproximada de Bodega: 10 m2
- Área para el archivo en donde se pueda salvaguardar la información física de la entidad, con capacidad para almacenar por lo menos seis (6) módulos de 2.0 m de altura X 1.00 m de largo y 1.00 m de ancho para un total de archivador rodante de 6.00 m de largo, 1.00 m de ancho y 2.00 m de altura y que no presente humedad.
- 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.

➢ 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 28 corresponden para puestos de trabajo y los 7 restantes distribuidos entre impresoras y escáneres.

## I. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INTERIOR DEL INMUEBLE:

- El inmueble debe tener su 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.
- El inmueble debe contar como mínimo con tres (3) áreas dispuestas para el baño así:

  ✓ Un área para el servicio de las mujeres con mínimo dos (2) baterías sanitarias.
  ✓ Un área para el servicio de los hombres con mínimo dos (2) baterías sanitarias.
  ✓ 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



Av. El Dorado CAN Calle 43 # 57-41 Bogotá D.C. - Colombia
PBX: 383 0444 Línea de Atención al Ciudadano 01 8000 110 132

una abatible verticalmente al lado de la zona libre de transferencia. Estas estarán separadas 80 cm entre si medidos desde el eje y el sanitario ira centrado; El baño deberá contar con una zona de transferencia (Espacio libre en al menos un lado del sanitario el cual garantiza la ubicación de una persona en silla de ruedas, con unas dimensiones de 90 cm por 120 cm.). Las mismas deberán permanecer en perfectas condiciones para el uso y servicio de los funcionarios.

**Nota:** Los baños deben estar ublicados en el inmueble o en su defecto (si se trata de edificio) en el piso donde se encuentre ubicado el bien objeto del contrato.

- El inmueble debe contar con áreas Comunes que respeten las normas vigentes de circulación.
  El inmueble debe contar con acceso Principal que cumpla con las características mínimas de accesibilidad y de inclusión para personas con discapacidad, igualmente los pasillos y/o áreas comunes deben contar con accesos que cumpla con las características mínimas de accesibilidad y de inclusión para personas con discapacidad.
- El inmueble debe contar con área dispuesta para el Punto de Atención al ciudadano que cuente con las especificaciones establecidas por la Agencia de Desarrollo Rural (ADR) y que cumpla con las características mínimas de accesibilidad y de inclusión para personas con discapacidad.
- Parqueaderos: Debe contar con mínimo dos (2) parqueaderos para uso privado y un (1) parqueadero público para personas en condición especial.
- Accesos habilitados para discapacitados (rampas, ascensores, parqueadero demarcado y demás) que cumplan con la normatividad vigente.
- El inmueble debe contar con Iluminación Natural.
- .
- 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.
- El inmueble debe tener Instalaciones eléctricas que cumplan con la normatividad vigente, 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 de 1.40 m x 0,6 m x 30 mm y con tapa pasacables, con archivador metálico de 40x70x49 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 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.

**NOTA:** El inmueble debe estar completamente dotado (instalado y funcional) con el mobiliario descrito en las especificaciones descritas en el presente documento.

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 Montería; 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.

Proyectó:

**Alejandra Marulanda Bello**
Arquitecta – Contratista
Secretaría General

**Alexandra Cepeda Torres**
Ingeniera – Contratista
Secretaría General

## TABLA 1. CARACTERÍSTICAS MOBILIARIO DE LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL (ADR).

| ÍTEM | CARACTERÍSTICAS | UNIDAD DE MEDIDA | CANTIDAD |
|---|---|---|---|
| 1 | 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) | UND | 1 |
| 2 | BASURERA METÁLICA PARA PUESTO DE TRABAJO, SUMINISTRO. | UND | 15 |
| 3 | ESTANTERÍA LIVIANA 2.0 M X 0.90 M X 0.60 M INCLUYE PARALES CR CALIBRE 16, ENTREPAÑOS CALIBRE 20 (INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN) - BODEGA | UND | 4 |
| 4 | ESCRITORIO CON SUPERFICIE RECTA DE 1.40 M X 0,6 M X 30 MM Y CON TAPA PASACABLES, CON ARCHIVADOR METÁLICO DE 40X70X49 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 Y PATA O SOPORTE METÁLICO RECTO PARA SUPERFICIE DE TRABAJO (INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN) (COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD). | UND | 27 |
| 5 | SILLA ERGONÓMICA CON APOYA CABEZA Y BRAZOS TIPO GERENTE EN MALLA COLOR NEGRO (INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN) | UND | 1 |
| 6 | SILLA FIJA CON BRAZOS EN PAÑO O MALLA COLOR NEGRO PARA MESA REDONDA Y OFICINA DEL DIRECTOR DE LA UTT (INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN) | UND | 6 |
| 7 | SILLA FIJA SIN BRAZOS EN PAÑO O MALLA COLOR NEGRO PARA AUDITORIO Y ATENCIÓN AL CIUDADANO (INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN) | UND | 20 |
| 8 | SILLA OPERATIVA GIRATORIA SIN BRAZOS EN PAÑO COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD (INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN) | UND | 27 |
| 9 | MESA REDONDA DIÁMETRO 1,0 M EN TABLEX 30MM ENCHAPADO EN FORMICA COLOR A SELECCIONAR (INCLUYE FORMA BORDE Y BASE METÁLICA EN PINTURA ELECTROSTÁTICA) (INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN) | UND | 1 |
| 10 | SUPERFICIE RECTA DE 0.90 M X 0.60 M X 30 MM Y DOS PATAS O SOPORTES METÁLICOS RECTOS PARA SUPERFICIE IMPRESORA (INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN) (COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD). | UND | 2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 11 | TÁNDEMS METÁLICOS 3 PUESTOS, CON BRAZOS, EN PAÑO O MALLA COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, CON TAPONES ANTIRUIDO (INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN). | UND | 2 |
| 12 | INSTALACIÓN DE ARCHIVADOR RODANTE. SON 6 MÓDULOS DE UN METRO DE ANCHO, PARA UN TOTAL DE 6 METROS DE LARGO POR 1 METRO DE ANCHO POR 2 METROS DE ALTURA. | UND | 1 |