Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor,
FABIO NELSON GIRALDO
Representante Legal
OFICINAS POR TIEMPO -OPT S.A.S
Correo electrónico: andres.restrepo@oficinasportiempo.com
Medellín

Asunto: Invitación a presentar propuesta para el contrato cuyo objeto es " Arrendar el piso 14 del edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, ubicado en la ciudad de Medellín" a cargo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Cordial saludo.

El Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín - Secretaria de Gestión y Control Territorial, requiere arrendar un inmueble que disponga de un área útil de 1.621 mts2, 365 puestos de trabajo y 19 oficinas administrativas y las demás condiciones incluidas en las especificaciones técnicas esenciales. El inmueble arrendado estará destinado para el funcionamiento administrativo de la Subsecretaría de Catastro de la Secretaria Gestión y Control Territorial.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El inmueble arrendado debe cumplir con las siguientes especificaciones:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	CANTIDAD
Puestos de trabajo	Puestos de trabajo operativos tipo araña de 1.35x0.60 con retorno de 0,50x0.50, con punto de red cableado UTP categoría 6A blindado y aglomerado de 25mm con balance pedestales cuadrados calibre 16. Pintura electrostática en vidrio laminado de 6mm y tapizadas en paño canaletas de cableado para voz y datos de doble conducción. Salidas eléctricas dobles de 110V normal y regulado, travesaños, tapas batientes y Porta tapas en perfilería de aluminio extruido, Archivador 2x1 metálico de 30cm	177

www.medellin.gov.co
Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
CO17/7740

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	CANTIDAD
Puestos de trabajo	Puestos de trabajo operativos tipo lineal de 1.35x0.60, con punto de red cableado UTP categoría 6A blindado y aglomerado de 25mm con balance pedestales cuadrados calibre 16. Pintura electrostática en vidrio laminado de 6mm y tapizadas en paño canaletas de cableado para voz y datos de doble conducción. Salidas eléctricas dobles de 110V normal y regulado, travesaños, tapas batientes y Porta tapas en perfilería de aluminio extruido, Archivador 2x1 metálico de 30cm	188
Oficinas de trabajo Líder	Oficinas de trabajo Líder de 1,60 mts con archivador de 40cm, con silla ergonómica con espaldar en malla, con 2 sillas interlocutoras y separaciones tipo oficina, con punto de red cableado con UTP categoría 6 A blindado y aglomerado de 25mm con balance pedestal cuadrados calibre 16, con punto de energía normal y punto regulado	18
Oficina de despacho para secretario	Oficina de despacho para Secretario con acceso privado a sala de juntas y acceso privado a baño privado, con silla ergonómica tipo gerencia de espaldar malla estructurada, con punto de red cableado con UTP categoría 6 A blindado, con punto de energía normal y punto regulado, con espacio para atención de hasta 5 personas, con persianas privadas	1
Sala de reuniones	Sala de reuniones, dotada con mesa, 10 sillas ergonómicas con espaldar en malla, graduación en altura, soporte lumbar, rodachines de 5 puntos.	1
Oficina de despacho para subsecretario.	Oficina de despacho para Subsecretario, con silla ergonómica tipo gerencia de espaldar malla estructurada, con punto de red cableado con UTP categoría 6A blindado, con punto de energía normal y punto regulado, con espacio para atención de hasta 5 personas, con persianas privadas.	1
Zona Rack	Zona Rack. Esta zona debe contemplar la disposición de un espacio compartido para el rack abierto de 44 unidades con aire acondicionado continuo 24/7 propiedad del arrendador y rack, UPS, servidores, Swiches, cableados, estos últimos propiedad de la Subsecretaria. En esta zona también se tendrá en cuenta la disposición del cableado UTP categoría 6 A blindado para exteriores, el cual va desde el rack hasta la antena de transmisión ubicada en la terraza del edificio.	1
Zona Plotters	Zona Plotters, Los 3 plotters contemplan un espacio de 3 mts x 2mts con circulación C/U, adicional contempla 2 punto de red y 1 salida eléctrica normal y regulada por cada plotter, incluye 5 estanterías metálicas de 3 a 5 entrepaños.	1

www.medellin.gov.co
Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

SYSTEM CERTIFICATION ISO 9001 SGS CO17/7740

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	CANTIDAD
Zona Compartida	Zona Compartida, esta zona debe contemplar la disposición de un espacio compartido cuya función principal es de soportar la zona de cafetín de alimentación para los colaboradores, y a su vez un espacio donde los colaboradores puedan reunirse y trabajar en un ambiente diferente al del puesto de trabajo en horarios que no sean de alimentación.	1
Zona cafetín	Zona cafetín, esta zona debe contemplar cafetín con capacidad para 40 personas, con electrodomésticos como neveras, grecas, microondas, utensilios de cocina (platos, vasos, pocillos, cucharas, tenedores, cuchillos) entre otros.	1
Zona Baños	Zonas de Baños (norte y sur), Estas zonas deben contemplar baterías de 8 baños para damas, 5 baños para caballeros, 6 orinales para caballeros 12 lavamanos en total y 1baño completo para personas con movilidad reducida con acceso en puerta corrediza de fácil acceso.	2
Puntos de red certificados	Puntos de red certificados, y red eléctrica certificada en RETIE	450
Sistema de punto cero	Sistema de punto cero en el piso (suministrado por el edificio) y sistema de detectores de humo manuales que contiene 50 detectores distribuidos en todo el piso y las oficinas privadas.	1
Sistema de cámaras de vigilancia	Sistema de cámaras de vigilancia interno compuesto por 10 cámaras, 8 de ellas tipo ojo de pez 360°, con DVR de capacidad de grabación hasta 20 días calendario.	1
Accesos biométricos	Accesos biométricos los cuales incluyan 450 TAPS de acceso.	2
Sillas	Sillas ergonómicas con espaldar en malla, graduación en altura, soporte lumbar, rodachinas de 5 puntos.	459
Sillas	Sillas interlocutoras	40
Archivadores flotantes	Archivadores flotantes distribuidos en las columnas del piso y en las oficinas privadas de líderes	40
Sistema de Aire acondicionado.	Sistema de aire acondicionado independiente con capacidad de cubrir el área total con 21 cassettes de 24.000BTU, 19 minispli t de 12.000BTU distribuidos en las oficinas de líderes y rack.	41
Parqueaderos	Parqueaderos para vehículos tipo automóvil o camioneta	5
Superficie	Superficie de pavimento por trabajador será mayor a 2 metros cuadrados, con un volumen de aire para 11,5 metros cúbicos y altura mayor a 3 metros.	1

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

CO17/7740

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	CANTIDAD
Sistema de iluminación	Sistema de iluminación adecuado a los lineamientos de lúmenes de SSGT, distribuido por todo el espacio procurando que toda las zonas de trabajo y comunes queden cubiertas.	1
Persianas	Sistema de persianas enrollables en tela screen al 3% resistente al sol en todas las ventanas perimetrales del edificio.	39
Sistema de acometida eléctrica principal	Sistema de acometida eléctrica principal desde la Subestación del edificio hasta el piso 14, con capacidad de 170KVA integrado en 3 gabinetes eléctricos.	1
Sistema de alarma integrado por sensores de apertura	Sistema de alarma integrado por sensores de apertura, sensores de movilidad infrarrojos, bocina tipo sirena.	1
Puerta antipático de salida	Puerta antipánico de salida de acho 1,20 mts y altura 2,10 mts que permitan la libre evacuación de las personas.	1
Puntos de red	Puntos de red en techo para Access point y puntos de red para promedio de 10 impresoras distribuidas en el piso	22
Zona mantenimiento y aseo	Zona mantenimiento y aseo, Esta zona debe contemplar el almacenaje de artículos de mantenimiento, aseo e insumos de cafetería por medio de 3 estanterías metálicas de 5 entrepaños.	1
Cocinetas	Cocinetas distribuidos en la zona compartida, 3 de ellos con lavaplatos y estanterías para microondas, cuenta con 6 mesas para almorzar de 2.40x 1, 3 redondas, 39 sillas altas y 9 sillas para las mesas redondas	4
Ascensores	Ascensores compartidos por la copropiedad para el ingreso y egreso.	6
Servicios Públicos.	Servicios públicos: agua, alcantarillado.	1
Administración	Administración ante el edificio Business Plaza	1

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA: Se requiere que el espacio ofrecido dé estricto cumplimento a los lineamientos estipulados en la Resolución 2400 de 1979 *"Por el cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo. En ella se pueden identificar, entre otros aspectos, los requisitos que deben cumplir los pasillos, las puertas y salidas de los establecimientos de trabajo*" y en la NTC 1700 "*Higiene y seguridad - medidas de seguridad en edificaciones y medios de evacuación"*. Su objetivo es establecer los requisitos mínimos que deben cumplir los medios de salida para facilitar la evacuación de los ocupantes de una edificación, en caso de fuego u otra emergencia"

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

CO17/7740

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir del 1° de abril y hasta el 31 de julio de 2025.

PRESUPUESTO DEL CONTRATO:

El valor del contrato está estipulado en MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/L ($1.225.410.568) IVA INCLUIDO

CANON DE ARRENDAMIENTO:

El valor del canon de arrendamiento deberá tener incluido IVA.

ESTUDIO DE LA PROPUESTA:

Para el estudio de la propuesta, el Distrito, se acogerá a los lineamientos trazados por la normativa vigente Ley 80 de 1993, Ley 1150 de Nacional 1082 de 2015 y Decreto Municipal 835 de 2021 y demás normativa vigente, acorde con la modalidad a contratar y aceptará y enviará una la que manifieste los términos en los cuales se aceptará la invitación.

DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER LA PROPUESTA:

1. Carta de presentación de la propuesta
2. Autorización de la junta o asamblea de socios para contratar (en caso de aplicar).
3. Certificación de pago de parafiscales.
4. Certificación de Responsabilidad Fiscal, tanto de la empresa como del representante legal.
5. Certificado de antecedentes disciplinarios, tanto de la empresa como del representante legal.
6. Certificado de Existencia y Representación legal.
7. Fotocopia Registro Único Tributario (RUT).
8. Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades
9. Certificado de antecedentes judiciales del representante legal.
10. Fotocopia cédula ciudadanía representante legal
11. Compromiso anticorrupción.
12. Fotocopia Tarjeta Profesional Revisor Fiscal.
13. Fotocopia cédula ciudadanía Revisor Fiscal.

www.medellin.gov.co
Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

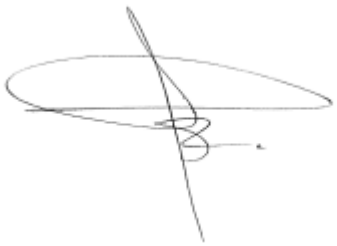
SYSTEM CERTIFICATION ISO 9001 SGS CO17/7740

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

14. Certificado Junta Central de Contadores.
15. Certificado de no sanciones o incumplimiento.
16. Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas del representante legal.
17. Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) del representante legal
18. Certificado Libertad y Tradición del bien.

La propuesta deberá ser enviada antes del **Lunes, 24 de marzo** al correo luisf.mesaa@medellin.gov.co y veronica.santiago@medellin.gov.co para su análisis.

Cordialmente,



JUAN MANUEL VELASQUEZ CORREA
SECRETARIO DE DESPACHO
Secretaría de Gestión y Control Territorial

Proyectó: José Luis Pérez Lopera Abogado contratista	**Revisó:** Sandra Elena Restrepo Barrientos Directora Técnica	**Aprobó:** Luis Fernando Mesa Agudelo Líder de Programa Unidad Administrativa

www.medellin.gov.co
Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

CO17/7740
Documento Firmado Digitalmente: # 202530119151