Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 1 de 15

TABLA DE CONTENIDO

1. ALCANCE DEL COMPONENTE....2
2. DEFINICIONES....2
3. DOCUMENTACION PREDIAL....3
3.1. Certificado de tradición y libertad....3
3.2. Certificado Catastral....4
3.3. Certificación de riesgo....4
4. ESPECIFICACIONES TECNICAS....5
4.1. Descripción del inmueble....5
4.2. Condiciones Urbanísticas – “CALIFICACION OTORGADA MEDIANTE EL FORMATO DE CALIFICACIÓN TECNICA DE INMUEBLES”....5
4.3 Esquema básico de los espacios ofertados....6
4.4. Licencias de Construcción, Radicación en Curaduría y Evaluaciones Técnicas....6
4.4.1 La licencia de construcción....6
4.4.2 Radicado de Licencia ante curaduría....6
4.4.3 Reconocimiento de edificaciones:....7
4.4.4 Análisis de vulnerabilidad....7
4.4.5 El Dictamen Técnico:....7
4.5 Concepto de uso del suelo....8
4.6 Distancia del inmueble respecto de líneas de transmisión eléctrica de alta tensión....9
4.7 Esquema básico:....9
4.8 Focos de contaminación (botaderos, plazas de mercado)....9
4.9 Recibos de servicios públicos domiciliarios y certificaciones (lavado de tanques y fumigación)....9
4.10 Condiciones arquitectónicas y de infraestructura de espacios físicos....9
5. CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE INMUEBLES....9
6. NORMAS APLICABLES....11

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-467711158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 2 de 15

COMPONENTE AMBIENTES ADECUADOS Y SEGUROS - ESPACIO FÍSICO FUNCIONAL

1. ALCANCE DEL COMPONENTE

Este componente tiene como objetivo mantener y establecer los requisitos necesarios para contar con las condiciones óptimas en la operación del servicio, en el entendido que la construcción, habilitación y adecuación del inmueble ya ha cumplido previamente con las condiciones normativas y de salubridad, especificaciones constructivas y de materiales, así como, con la norma de sismo resistencia. Define las condiciones que debe cumplir el espacio físico, la dotación y el mobiliario necesarios para el desarrollo de las actividades propias del servicio, así como los requerimientos ambientales y de seguridad que permitan generar un entorno funcional, seguro y adecuado, que favorezca el bienestar de los participantes.

2. DEFINICIONES:

INFRAESTRUCTURA: Es un conjunto de instalaciones, servicios y medios técnicos que soportan el desarrollo de actividades.

INMUEBLE: Corresponde a la construcción ubicada en una o varias Unidades Prediales presentadas en la oferta. Para el caso donde la construcción se localice en más de una unidad predial, se tomará como una sola infraestructura inmueble (una o varias comunicadas arquitectónicamente o separadas) siempre y cuando las construcciones se localicen en unidades prediales colindantes entre sí y comunicadas internamente que cumpla con las condiciones técnicas relacionadas en el presente numeral – Ambientes adecuados y seguros.

El oferente debe diligenciar la dirección del inmueble ofertado en el cual pretende realizar la prestación del servicio, en la carta de intención.

FORMATO DE CALIFICACIÓN TÉCNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE JURÍDICO): Se refiere al formato que hace parte del anexo en el cual se evalúan las condiciones de titularidad y los gravámenes que afecten la habilitación del predio o predios que componen el inmueble ofertado para la prestación del servicio, y permitirá determinar si el inmueble CUMPLE o NO CUMPLE.

FORMATO DE CALIFICACIÓN TÉCNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE URBANÍSTICO Y DE INFRAESTRUCTURA): Se refiere al formato que hace parte del anexo en el cual se evalúan las condiciones urbanísticas, arquitectónicas – espacios físicos y de infraestructura, **durante la visita al inmueble** que permiten determinar si el inmueble CUMPLE o NO CUMPLE.

REQUISITO HABILITANTE O MINIMO: Se refiere a los requisitos que debe cumplir el inmueble, los cuales se encuentra señalados con una (X) en la columna correspondiente del **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura).**

REQUISITOS NECESARIOS: Estos hacen referencia a requisitos que deben cumplirse antes de la suscripción del acta de inicio de la prestación del servicio, los cuales se encuentra señalados con una (X) en la columna correspondiente del **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura);** dicho requisito será verificado por la supervisión del contrato o convenio.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-467771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 3 de 15

AJUSTE RAZONABLE: Es cualquier modificación o adaptación necesaria y adecuada que no imponga una carga desproporcionada o indebida, cuando se requiera en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales (Art. 2°, Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y Protocolo Facultativo. Naciones Unidas, 2006).

UNIDAD PREDIAL: Es un predio separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad, aunque esté atravesado por corrientes de agua pública. * Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos[1], los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.

3. DOCUMENTACION PREDIAL

El oferente deberá entregar con su propuesta los siguientes documentos que permiten determinar condiciones jurídicas y técnicas del predio o predios que componen el inmueble ofertado, según lo establecido en el **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Jurídico)**:

3.1. Certificado de tradición y libertad

Los oferentes deberán presentar con su propuesta, por cada Unidad Predial el **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** cuyo estado sea **(ACTIVO),** documento expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, **VIGENTE**, es decir, con fecha no mayor a un (1) mes de expedición. De la revisión de este se debe concluir la titularidad del inmueble.

Para los predios que presenten embargos, declaratorias de utilidad pública, declaratoria de interés social, oferta de compra, expropiación, posesión y otros que puedan afectar la prestación del servicio, la Secretaría Distrital de Integración Social puede solicitar en la etapa de subsanación el documento correspondiente que garantice la No Afectación del servicio, en caso de que el oferente no subsane se calificará **NO CUMPLE.**

Adicionalmente se constatará a través de los sistemas de información del DADEP, si el predio ofertado hace parte o no, de los Bienes Inmuebles de Uso Público o de los Bienes Fiscales del Distrito. En el evento de pertenecer al Distrito Capital no se reconocerá en la estructura de costos el pago del rubro asignado para espacio físico funcional en lo que corresponde a **“INSTALACIONES”**. Si la infraestructura o construcción propuesta está conformada por más de un predio, deberá presentarse el certificado de tradición y libertad por cada uno de ellos y esto deberá ser indicado en la Carta de Presentación de la Oferta, relacionando todos los inmuebles que conforman la construcción. Este se considera un requisito mínimo por lo que la no presentación en la oferta será calificada como **NO CUMPLE.**

Si el proponente no es el titular de derecho de dominio del inmueble presentado, deberá allegar con la propuesta por cada Unidad Predial, carta de intención de suscripción de contrato de arriendo, comodato

[1] **Artículo 1º.** Los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país no están sujetos a la prescripción, por tratarse de bienes municipales de uso público o común. Ley 41 del 1948.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-467711158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 4 de 15

o cualquier acto administrativo o civil que garantice la disposición y uso del inmueble suscrito por el (los) respectivo(s) titular (es), en la que se obligue a que, en el caso de ser adjudicado al proponente el presente proceso competitivo, éste se obliga a realizar el correspondiente contrato/ convenio de arrendamiento.

Con la Carta de Intención, se deberá anexar la copia del documento de identidad del (los) propietario (s) persona natural, en caso en que el (los) propietario (s) actúe (n) mediante apoderado se debe allegar el poder debidamente autenticado por el(los) propietario(s), para el caso de personas jurídicas se debe allegar el certificado de existencia y representación legal junto con copia de la cédula del representante legal.

En el caso que dos o más proponentes presenten el mismo inmueble para el mismo proceso, únicamente se tendrá en cuenta la primera que se encuentre presentada en la plataforma SECOP II, para tal caso se verificará hora y fecha.

3.2. Certificado Catastral

Los oferentes deberán presentar con su propuesta, por cada Unidad Predial el certificado catastral o boletín de nomenclatura expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) para cada unidad predial presentada, documento por medio del cual, la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio, sus características y condiciones físicas, según la base de datos de información catastral con una vigencia no superior a tres (3) meses. En caso de no contar con el respectivo documento se podrá anexar copia del recibo de pago del impuesto predial del año en curso, en donde consten claramente los siguientes datos del predio: código catastral, CHIP y nomenclatura oficial, de no presentar este documento con la oferta será calificada como **NO CUMPLE**.

3.3. Certificación de riesgo

La Secretaría Distrital de Integración Social realizará la revisión del predio en el Geo portal oficial de la Secretaría Distrital de Planeación
https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=fa4b277533584c3a95a9208b4d542e19
donde verificará el estado de riesgo de cada uno de los predios; si el oferente cuenta con certificación del riesgo, concepto de mitigación u otro documento oficial que valide dicho estado deberá aportarlo y subirlo a la plataforma SECOP II.

Si el predio es por fuera de Bogotá, el documento deberá solicitarse a la Entidad Territorial correspondiente.

NOTA 1: El contratista no podrá cambiar el inmueble que presentó con la propuesta a excepción que se trate de un componente de riesgo imprevisto y emergente que afecte la seguridad de los participantes. En caso de cambio, este únicamente se podrá realizar previa justificación del contratista, aprobación de la justificación por parte de la supervisión designada para el contrato y cumpliendo con todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente anexo. Entiéndase por riesgo imprevisto o emergente el que surja luego de celebrarse el contrato e impida darle al inmueble el uso para el cual fue seleccionado al tenor del Decreto 555 de 2021 con sus normas concordantes y suplementarias y/o la variación de la evaluación técnica del predio, evento en el que una vez se conozca del riesgo, deberá solicitarse ante la Supervisión del contrato solicitud de cambio de inmueble dando la justificación para la aprobación de la SDIS dentro de los 20 días hábiles siguientes junto con la presentación de un nuevo inmueble que cumpla con los requisitos de los estudios previos. Una vez aprobado el cambio de inmueble por la SDIS se realizarán la respectiva

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-467711158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 5 de 15

modificación contractual, la cual no implica cambios en las condiciones económicas del mismo.

La supervisión designada para el contrato deberá avalar la justificación presentada por el contratista para el cambio de predio y presentarla a la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS para que esta, pueda realizar la evaluación de las condiciones jurídicas, urbanísticas, de espacios físicos, seguridad, accesibilidad y salubridad, de conformidad con las condiciones iniciales previstas en el Anexo Técnico.

Frente al documento de verificación, el contratista deberá realizar un plan de mejora que subsane todas las observaciones generadas en un plazo no mayor al concertado con el supervisor del convenio. El cumplimiento total de este plan de mejora es requisito indispensable para poder iniciar el uso del nuevo inmueble.

4. ESPECIFICACIONES TECNICAS

4.1. Descripción del inmueble

El proponente será el responsable de brindar las condiciones físicas de la infraestructura, el cual debe contar con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible e internet; además debe realizar las adecuaciones, reparaciones y mantenimientos que éste requiera para la prestación del servicio de atención integral a los participantes, los costos derivados de reparaciones, adecuaciones y mantenimiento por daños a la propiedad deberán ser asumimos por el proponente.

NOTA 1: El inmueble ofertado debe estar ubicado dentro del suelo urbano del Distrito Capital y debe ser de uso exclusivo para el servicio de la Secretaría Distrital de Integración Social.

Así mismo, el oferente deberá presentar la totalidad de la infraestructura y áreas objeto de la prestación del servicio al momento de la visita que se realice por parte de la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS. El área ofertada deberá cumplir con los **Requisitos Habilitantes o Mínimos.**

No está contemplada la posibilidad de cambio del inmueble habilitado en el marco del proceso competitivo, a excepción de que se trate de un componente de riesgo imprevisto y emergente que afecte la seguridad de los participantes del servicio (desastre natural o cualquier situación de caso fortuito o fuerza mayor).

De presentarse alguna de las situaciones antes mencionadas, se deberá allegar justificación por el asociado prestador del servicio, la cual deberá ser evaluada y aprobada por la supervisión o interventoría del mismo. La justificación deberá ser remitida a la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, por la supervisión o interventoría del servicio a fin de realizar la evaluación jurídica, y de especificaciones técnicas del inmueble propuesto, de conformidad con las condiciones iniciales previstas en este Anexo Técnico, con el objetivo de garantizar que el inmueble propuesto cuente con iguales o mejores características al habilitado inicialmente.

4.2. Condiciones Urbanísticas – “CALIFICACION OTORGADA MEDIANTE EL FORMATO DE CALIFICACIÓN TECNICA DE INMUEBLES”

Estas condiciones están relacionadas con los requisitos para la operación del servicio. La calificación del

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 6 de 15

predio, en el cual el proponente debe cumplir con los **Requisitos Habilitantes o Mínimos** y para la legalización del contrato deberá dar cumplimiento a los requisitos necesarios; así mismo, el cumplimiento de los requisitos no mínimos será exigibles en el transcurso de la ejecución del convenio, los cuales el proponente deberá dar aplicabilidad.

4.3 Esquema básico de los espacios ofertados

El oferente deberá presentar los planos arquitectónicos básicos (pueden ser solo las plantas arquitectónicas) en los que especifique, el nombre, las medidas y las áreas de cada uno de los espacios ofertados, en caso de que algún espacio del predio no haga parte de la oferta, deberá ser señalado en los planos.

Así mismo, se debe entregar los planos legibles en formato **DraWinG** (**DWG)** en la plataforma SECOP II junto con la propuesta y una copia impresa al momento de la visita. Este se considera un **Requisito Habilitante o Mínimo** por lo que si el predio ofertado se encuentra afectado por lo descrito en este numeral será calificada como **NO CUMPLE**.

NOTA 1: Los planos presentados en formato DWG deben ser digitalizados del inmueble, no se acepta una imagen importada dentro del archivo DWG.

4.4. Licencias de Construcción, Radicación en Curaduría y Evaluaciones Técnicas

Con el objetivo de garantizar que las construcciones cumplan con los estándares de seguridad, legalidad y sostenibilidad, minimizando riesgos estructurales y fomentando un desarrollo urbano ordenado, se realiza un seguimiento a los jardines infantiles. Para ello, es necesario contar con al menos uno de los siguientes soportes:

*Licencia de construcción (dotacional o institucional).
*Reconocimiento de edificaciones.
*Radicación de la licencia.
*Evaluaciones técnicas (Análisis de Vulnerabilidad o Dictamen Técnico).

A continuación, se describen los requisitos y condiciones para cada uno de estos documentos:

4.4.1 La licencia de construcción:

En caso de presentar la licencia de construcción, esta debe ser de uso institucional o dotacional y contemplar las áreas ofertadas en el convenio con la Secretaría Distrital de Integración Social. En caso de que no cumpla con alguno de estos requisitos de uso, el oferente deberá tramitar la modificación de la licencia ante la entidad competente.

4.4.2 Radicado de Licencia ante curaduría

El oferente podrá adjuntar copia del **radicado del trámite** de licencia ante la Curaduría Urbana, con una fecha no mayor a **6 meses** (trámite en curso). Para cumplir con este requisito, el radicado debe estar **completo y en debida forma**, conforme a lo solicitado en el formulario definido para tal fin expedido por la curaduría urbana.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 7 de 15

Si se presenta la radicación del trámite, la supervisión del convenio verificará la **obtención del acto administrativo** correspondiente, acorde con los tiempos establecidos en la norma.

4.4.3 Reconocimiento de edificaciones:

Si la licencia de construcción que se tramita o presenta es en la modalidad de reconocimiento se debe presentar el acto administrativo correspondiente emitido por la curaduría urbana.

Si al momento de presente proceso se encuentra en trámite de reconocimiento el predio ofertado, se deberá presentar el estudio de vulnerabilidad sísmica que es requisito para el trámite de la licencia en esta modalidad.

En caso de que el predio ofertado presente inconvenientes normativos o jurídicos que impidan temporalmente la obtención de la licencia de construcción, se podrá presentar un Análisis de Vulnerabilidad o un Dictamen Técnico:

4.4.4 Análisis de vulnerabilidad:

Es un estudio técnico elaborado por un profesional calificado que evalúa el nivel de riesgo estructural de una edificación existente, determinando su capacidad para resistir cargas y eventos sísmicos conforme a la NSR-10.

4.4.5 El Dictamen Técnico:

Es un documento elaborado por un profesional calificado que certifica la seguridad y estabilidad de una edificación existente. Su objetivo es evaluar si la construcción cumple con los requisitos normativos vigentes y determinar si es apta para su uso o si requiere reforzamiento estructural.

Tanto el **Análisis de Vulnerabilidad** como el **Dictamen Técnico** deben cumplir con la **Norma Sismo-Resistente NSR-10**, evaluando los componentes clave de la edificación para determinar la necesidad de refuerzos o modificaciones que garanticen su seguridad estructural. El resultado de estos estudios debe certificar si la edificación es segura o si requiere medidas de mitigación de riesgos para su operación.

Estos estudios deben haber sido realizados después del año 2010, estar aprobados y firmados por un profesional calificado y certificar que la estructura no representa un riesgo para los ocupantes en el servicio que se va a prestar.

Seguimiento: Los documentos mencionados deberán ser presentados durante la ejecución del convenio por parte del asociado. Sin embargo, **no serán un requisito obligatorio ni habilitante** dentro del proceso competitivo pero será exigible al asociado dentro del marco de la ejecución de conformidad con lo establecido en el apartado 9.1.3.1 COMPROMISOS CONDICIONES CAPACITANTES E INDISPENSABLES PARA LA ATENCIÓN del Estudio Previo el cual señala en el numeral 10 “Presentar los documentos que certifiquen el cumplimiento del numeral 4.1 Licencias de Construcción, Radicación en Curaduría y Evaluaciones Técnicas con los términos definidos en el Anexo Técnico 4 de 4 Ambientes Adecuados y Seguros por parte del asociado.".

Para garantizar el cumplimiento progresivo de las condiciones establecidas, la supervisión verificará que:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-467771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 8 de 15

Al 30% del tiempo total de ejecución del convenio, se presente al menos uno de los siguientes documentos: Avance en licencia de construcción, reconocimiento del predio, Radicado de licencia en estado en trámite, Suscripción del contrato del análisis de vulnerabilidad o dictamen técnico.

Al 50% del tiempo total de ejecución del convenio, se presente al menos uno de los siguientes documentos: Licencia de construcción, reconocimiento del predio, Radicado de licencia en estado completo, Estudio de vulnerabilidad o dictamen técnico.

4.5 Concepto de uso del suelo

Acorde al Decreto 555 de 2021 del POT "Bogotá Reverdece" los usos dotacionales se encuentran permitidos en todas las áreas de actividad, cumpliendo con las acciones de mitigación establecidos según su tipología, conforme se establece en los artículos 233 y 243:

"(…) Articulo 233 - Usos permitidos en Bogotá (…) ***2. Usos dotacionales:*** *Es la destinación asignada al suelo para el desarrollo de actividades que responden a la función social del Estado en lo relacionado con los servicios de cuidado y servicios sociales y prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales de la ciudadanía para su desarrollo individual y colectivo, ofertados por el sector público o privado. Los usos dotacionales albergan los equipamientos de Sistema de Cuidado y Servicios Sociales. Los equipamientos se tipifican según su área construida, así:*

Equipamientos Tipo 1. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4.000m^2 de área construida.

Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000m^2 y hasta 15.000 m2.

Equipamientos Tipo 3. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 15.000 m^2. (…)"

"(…) Articulo 243 – Usos del suelo permitidos por área de actividad: Los usos de suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación e impactos urbanísticos y ambientales correspondientes. (…)

DOTACIONAL	LOCALIZACION DEL USO LIBRE EN TODAS LAS AREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACION EN EL SUBCAPITULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES	
	TIPO 1	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA (MU)
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
	TIPO 2	MU1 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
	TIPO 3	MU1, MU2 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8

La SDIS revisará y verificará las condiciones de localización, área e implantación establecidas en la Distribución de Zonas para la Atención de los jardines infantiles, en el enlace Mapas Bogotá (bogota.gov.co), acorde con lo determinado por el Decreto 555 de 2021 del POT "Bogotá Reverdece".

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 9 de 15

4.6 Distancia del inmueble respecto de líneas de transmisión eléctrica de alta tensión.

Si se evidencian redes eléctricas con líneas de alta y extra alta tensión, se evaluarán de acuerdo con el anexo general del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) vigente, *"...cumplir con el ancho de la zona de Servidumbre de líneas de transmisión para líneas de alta y extra alta tensión de las Tablas 13,1 y 22.1".* En dado caso de ser líneas de media tensión se deberán garantizar las distancias mínimas de seguridad respecto a las construcciones según lo expuesto en el RETIE. Este se considera un **Requisito Habilitantes o Mínimo** por lo que si el predio ofertado se encuentra afectado por lo descrito en este numeral será calificada como **NO CUMPLE**.

4.7 Esquema básico:

El oferente deberá presentar en la visita los planos arquitectónicos básicos. Para el predio a ofertar la no presentación de este documento será **NO CUMPLE** y esto será calificado con el **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles.**

4.8 Focos de contaminación (botaderos, plazas de mercado).

El inmueble ofertado no debe colindar con focos de contaminación (botaderos, plazas de mercado). Este se considera un **Requisito Habilitantes o Mínimo** por lo que si el predio ofertado se encuentra afectado por lo descrito en este numeral será calificada como **NO CUMPLE**.

4.9 Recibos de servicios públicos domiciliarios y certificaciones (lavado de tanques y fumigación)

El oferente deberá presentar los recibos de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, los cuales se consideran **Requisitos Habilitantes o Mínimos** por lo que de no aportarlos será calificada como **NO CUMPLE.**

Adicionalmente, se deberá aportar el recibo de gas natural; en caso de que el predio cuente con este servicio junto con los certificados vigentes de lavado de tanques y fumigación y control el de plagas, se considerará como **Requisitos Necesarios.**

4.10 Condiciones arquitectónicas y de infraestructura de espacios físicos

Estas condiciones se refieren a los espacios requeridos y su estado físico para la prestación del servicio, y están relacionadas en el **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura)**, el cual podrá ser consultado junto con los demás documentos del proceso.

5. CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE INMUEBLES

La Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, evaluará las condiciones urbanísticas, arquitectónicas y de infraestructura de los espacios físicos, de acuerdo con el **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura),** que hace parte integral del presente anexo.

Para tal fin, el profesional designado por la Subdirección de Plantas Físicas se pondrá en contacto vía telefónica y/o por correo electrónico con el proponente e informará el día y la hora aproximada de visita a

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 10 de 15

los inmuebles. Durante la visita de inspección el proponente deberá delegar un acompañamiento.

En el momento de la visita que se realiza al inmueble, el oferente deberá tener a la mano los esquemas básicos en físico presentados en la plataforma SECOP II, y presentará la totalidad de la infraestructura y áreas objeto de la prestación del servicio. Los inmuebles deben corresponder a los predios ofertados y serán los que se evalúen en el **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura)**. La totalidad de las áreas mínimas requeridas y ofertadas deben ser de uso exclusivo para la prestación del servicio.

Al respecto, el oferente deberá firmar el esquema básico de los espacios, en el cual se especifican claramente las áreas ofertadas aceptando la verificación de los espacios realizada en sitio.

Las Unidades Prediales ofertadas y visitadas a las cuales no se pueda ingresar de conformidad con el cronograma para la primera visita, se calificarán como **NO CUMPLE** y podrán ser evaluados en la segunda visita, en la cual deberán cumplir con todos los **Requisitos Habilitantes o Mínimos**. De no presentar el inmueble en la primera y segunda visita de verificación, el predio propuesto por el oferente será **RECHAZADO.** Se debe tener en cuenta lo siguiente:

i. Las visitas técnicas deben adelantarse bajo el estricto cumplimiento del cronograma establecido por la Subdirección de Contratación de la SDIS; cronograma en el cual se establecen términos perentorios para adelantar esta actividad.
ii. Las visitas técnicas se organizan por parte de la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS bajo la observancia de dos criterios a saber:

    a) El número de inmuebles a visitarse.
    b) Lugar de ubicación de los inmuebles.

Como resultado de la visita se emitirá concepto que determina si el predio **“CUMPLE” o “NO CUMPLE”.**

-CUMPLE: Se emite este concepto cuando, los espacios ofertados CUMPLEN con la totalidad de los ítems denominados Requisito Habilitante o Mínimo, verificados por la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS en el **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura)**.

-NO CUMPLE: Se emite este concepto cuando, los espacios ofertados NO CUMPLEN con la totalidad de los ítems denominados Requisito Habilitante o Mínimo, verificados por la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS en el **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura).**

Los inmuebles ofertados que resulten con calificación **NO CUMPLE** en la primera visita técnica, podrán subsanar los requisitos habilitantes o mínimos dentro de los tiempos destinados para subsanaciones de conformidad con el cronograma establecido por la Subdirección de Contratación de la SDIS.

Estos inmuebles recibirán una segunda visita por parte de la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, donde se verificará la subsanación de los requisitos habilitantes o mínimos que según el **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura)** no se cumplieron en la primera visita técnica. Lo anterior, de conformidad con el cronograma establecido por la Subdirección de Contratación de la SDIS.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-467771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 11 de 15

NOTA No. 1: Las adecuaciones con objeto de subsanación de los requisitos mínimos habilitantes no cumplidos en la primera visita técnica de verificación, no deben actuar en detrimento o afectar los requisitos mínimos habilitantes a nivel de espacios y especificaciones técnicas ya aprobadas y publicadas en el primer informe de evaluación preliminar.

NOTA No 2: En todo caso lo anteriormente expuesto, deberá ceñirse al subsistema de gestión ambiental.

NOTA No. 3: En atención a la Ley 1346 de julio 31 de 2009, en donde se ratifica la convención sobre los derechos de las Personas con Discapacidad (adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas), se garantiza la protección a los derechos de esta población, razón por la cual las instalaciones donde se presten los servicios de la Secretaría Distrital de Integración Social - SDIS deben contar con condiciones de ajustes razonables, con el fin de eliminar cualquier barrera que impida a una persona con discapacidad acceder a un bien o servicio.

NOTA No 4: Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura) es parte de los documentos precontractuales, publicados en la plataforma **SECOP II,** por lo que se considera que, el oferente posee pleno conocimiento del mismo.

NOTA No 5: Las Unidades Prediales ofertadas serán consideradas como CUMPLE, de conformidad con el resultado establecido en los Formatos de Calificación Técnica de Inmuebles componente Urbanístico e infraestructura y Componente Jurídico, calificados como CUMPLE. De considerarse NO CUMPLE en algunos de los dos formatos de calificación antes mencionados, la evaluación definitiva se determinará como **NO CUMPLE.**

6. NORMAS APLICABLES

- Ley 9 de 1979, “Por la cual se dictan Medidas Sanitarias”, establece los requisitos de prevención y protección contra incendios, y condiciones sanitarias y ambientales básicas.
- NSR-10, Reglamento Colombiano de construcción sismo resistente.
- NSR-98, Normas Colombianas de diseño y construcción sismo resistente.
- Resolución 14861 de 1985. “Por la cual se dictan normas para la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los minusválidos.”, emitida por el Ministerio de Salud, normas de Accesibilidad.
- Acuerdo 20 de 1995. “Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia”.
- Resolución 2674 de 2013. “Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto Ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones” del Ministerio de Salud y Protección Social, establece los espacios para la preparación o almacenamiento de alimentos.
- NTC 6047, Norma Técnica Colombiana, Accesibilidad al medio físico. Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública.
- Ley 1968 de 2019 *“POR EL CUAL SE PROHÍBE EL USO DE ASBESTO EN EL TERRITORIO NACIONAL Y SE ESTABLECEN GARANTÍAS DE PROTECCIÓN A LA SALUD DE LOS COLOMBIANOS.* Actualmente en etapa de transición para el cumplimiento en los equipamientos.
- Resolución 2151 del 2017, Por medio de la cual se definen los procesos y procedimientos de asesoría técnica, inscripción, registro, certificación, Inspección, vigilancia y control que requieren las personas

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 12 de 15

naturales y jurídicas, públicas y privadas, que presten o deseen prestar el servicio de educación inicial desde el enfoque de atención integral a la primera infancia (AIPI) en el Distrito Capital.

JOHNNY EDWAR PADILLA ARIZA
Subdirector de Plantas Físicas
Secretaría Distrital de Integración Social

Elaboro: Sebastián Hernandez Salcedo Contratista Subdirección Plantas Físicas
Revisó María Victoria Barrera Bernal - Contratista Subdirección Plantas Físicas
Revisó Ana María Rodríguez Tous – Asesora Subdirección Plantas Físicas
Revisó Jhon Heli Duran Forero - Contratista Subdirección Plantas Físicas

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 13 de 15

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

Anexo Tecnico 4-4 AMBIENTES ADECUADOS Y SEGUROS vf

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158

Estado: Finalizado

Creación: 2025-10-06 17:01:36

Finalización: 2025-10-08 15:35:21

Escanee el código para verificación

Revisión: Revisó

JORGE DURAN
80238809
jduranf@sdis.gov.co
ABOGADO SPF
SDIS

Revisión: Revisó

ANA MARIA RODRIGUEZ TOUS
57463588
arodriguezt@sdis.gov.co
Asesor
SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL

Revisión: Revisó

Maria Victoria Barrera Bernal
52155364
mbarrerab@sdis.gov.co
Arquitecta
Subdirección Plantas Físicas

Elaboración: Elaboró

Sebastian Hernandez Salcedo
1026298222
shernandezs@sdis.gov.co
Arquitecto
Secretaría Distrital de Integración Social

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 14 de 15

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

Anexo Tecnico 4-4 AMBIENTES ADECUADOS Y SEGUROS vf

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158

Estado: Finalizado

Creación: 2025-10-06 17:01:36

Finalización: 2025-10-08 15:35:21

Escanee el código para verificación

Firma: Subdirector de Plantas Físicas

JOHNNY EDWARD PADILLA ARIZA
79541315
jepadillaa@sdis.gov.co
Subdirector De Plantas Físicas
Secretaria De Integración Social

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158
2025-10-08T15:35:22-05:00 - Pagina 15 de 15

REPORTE DE TRAZABILIDAD

Anexo Tecnico 4-4 AMBIENTES ADECUADOS Y SEGUROS vf

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20251006-170136-76c171-46771158

Creación: 2025-10-06 17:01:36

Estado: Finalizado

Finalización: 2025-10-08 15:35:21

Escanee el código para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Elaboración	Sebastian Hernandez Salcedo shernandezs@sdis.gov.co Arquitecto Secretaría Distrital de Integración Social	Aprobado	Env.: 2025-10-06 17:01:58 Lec.: 2025-10-06 17:23:31 Res.: 2025-10-06 17:23:48 IP Res.: 186.102.125.172
Revisión	Maria Victoria Barrera Bernal mbarrerab@sdis.gov.co Arquitecta Subdirección Plantas Físicas	Aprobado	Env.: 2025-10-06 17:23:48 Lec.: 2025-10-08 10:46:24 Res.: 2025-10-08 10:48:30 IP Res.: 45.192.8.2
Revisión	ANA MARIA RODRIGUEZ TOUS arodriguezt@sdis.gov.co Asesor SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL	Aprobado	Env.: 2025-10-08 10:48:30 Lec.: 2025-10-08 12:39:10 Res.: 2025-10-08 12:39:15 IP Res.: 191.156.55.167
Revisión	JORGE DURAN jduranf@sdis.gov.co ABOGADO SPF SDIS	Aprobado	Env.: 2025-10-08 12:39:15 Lec.: 2025-10-08 14:25:18 Res.: 2025-10-08 14:25:33 IP Res.: 190.146.122.206
Firma	JOHNNY EDWARD PADILLA ARIZA jepadillaa@sdis.gov.co Subdirector De Plantas Físicas Secretaria De Integración Social	Aprobado	Env.: 2025-10-08 14:25:33 Lec.: 2025-10-08 15:35:19 Res.: 2025-10-08 15:35:21 IP Res.: 45.192.8.2