

ANEXO TÉCNICO

OBJETO

ARRENDAR LOS PISOS 14 Y 15 DE LA TORRE 8 DEL EDIFICIO CEMSA UBICADO EN LA AV CALLE 26 NO. 57-83, Y CONCEDER EL DERECHO DE USO DE PARQUEADEROS EN ESTE MISMO INMUEBLE PARA LA REGIÓN METROPOLITANA BOGOTÁ –CUNDINAMARCA

NECESIDAD

La Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca requiere un inmueble que sirva como sede principal de la entidad, completamente dotado para el uso y funcionamiento institucional, que garantice condiciones objetivas de localización estratégica y fácil accesibilidad, disponibilidad de áreas suficientes y adecuadas para las dependencias administrativas y misionales, cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad, salubridad y accesibilidad, así como la prestación de servicios públicos domiciliarios y facilidades de conectividad tecnológica. El inmueble debe permitir la realización de adecuaciones y contar con mantenimiento integral, incluyendo los bienes por adhesión y por destinación necesarios para el desarrollo de las actividades institucionales.

En consecuencia, se justifica la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento que garantice la disponibilidad de un inmueble que cumpla con estas especificaciones técnicas y funcionales, asegurando la continuidad y el adecuado desarrollo de las funciones institucionales de la RMBC.

Piso 14		
DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD ENTREGADA
PUESTO DIRECTOR EN ‘ ‘C’ ’ CON CAJONERA Y BIBLIOTECA POSTERIOR	UND	1
MESA DE JUNTAS PRIVADA DIRECTOR GENERAL	UND	1
POLTRONA DIRECTOR GENERAL	UND	2
MESA DE CENTRO DIRECTOR GENERAL	UND	1
SOFA DIRECTOR GENERAL	UND	1
SILLAS DE RUEDAS CON BRAZOS DIRECTOR GENERAL	UND	9
SILLAS INTERLOCUTORAS DIRECTOR GENERAL	UND	2
SALA DE JUNTAS PRINCIPAL DE 14 PUESTOS	UND	1
SILLAS OPERATIVAS DE RODACHINAS Y BRAZOS PARA SALA DE JUNTAS PPAL	UND	14
SALA DE JUNTAS SECUNDARIAL DE 6 PUESTOS	UND	1
SILLAS OPERATIVAS DE RODACHINAS Y BRAZOS PARA SALA DE JUNTAS SECUNDARIA	UND	6
PUESTOS EN ‘ ‘L’ ’ DE 1,50X1,50M TIPO SECRETARIA CON CAJONERA	UND	4
PUESTOS OPERATIVOS DE 1,20X0,60M CON CAJONERA	UND	79
PUESTOS JEFE DE 1,20X0,60M CON CAJONERA	UND	8
PUESTOS EN ‘ ‘L’ ’ DE 1,50X1,50M TIPO SUB DIRECTOR Y JEFE DE OFICINA CON CAJONERA	UND	8
MESA REDONDA DE 0,90M DE DIAMETRO	UND	3

RECEPCION ENTRADA PRINCIPAL	UND	1
MESAS DE CAFETERIA DE 8 PUESTOS	UND	3
MESAS DE CAFETERIA DE 4 PUESTOS	UND	2
SILLAS DE CAFETERIA BLANCAS	UND	32
MESAS DE CENTRO	UND	3
SILLAS OPERATIVAS DE RODACHINAS CON BRAZOS	UND	100
SILLAS INTERLOCUTORAS	UND	44
SUPERFICIE Y BASES PARA CABINA DE LLAMADA	UND	2
BUTACO CABINA DE LLAMADA	UND	2
SOFA ESPERA DIRECTOR	UND	1
POLTRONAS CONDUCTORES	UND	2
CAMARAS	UND	4
ACCES POINT	UND	4
CONTROL DE ACCESO	UND	2
TELEVISORES	UND	3
NEVERA	UND	1
HORNO MICROONDAS	UND	1
UPS DE 20KVA	UND	1
RACK DE CUARTO TECNICO	UND	1
AIRE ACONDICIONADO DE CUARTO TECNICO	UND	1
CUPOS DE PARQUEO	UND	15

Piso 15

DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD ENTREGADA
PUESTO DIRECTOR EN ' 'C' ' CON CAJONERA Y BIBLIOTECA POSTERIOR	UND	1
MESA DE JUNTAS PRIVADA DIRECTOR GENERAL	UND	1
POLTRONA DIRECTOR GENERAL	UND	2
MESA DE CENTRO DIRECTOR GENERAL	UND	1
MUEBLE ARMARIO OFICINA DIRECTOR GENERAL	UND	1
SOFA DIRECTOR GENERAL	UND	1
SILLAS DE RUEDAS CON BRAZOS DIRECTOR GENERAL	UND	9
SILLAS INTERLOCUTORAS DIRECTOR GENERAL	UND	2
SALA DE JUNTAS PRINCIPAL DE 26 PUESTOS	UND	1
SILLAS OPERATIVAS DE RODACHINAS Y BRAZOS PARA SALA DE JUNTAS PPAL	UND	26
PUESTOS EN ' 'L' ' DE 1,50X1,50M TIPO SECRETARIA CON CAJONERA	UND	4
PUESTOS OPERATIVOS DE 1,20X0,60M CON CAJONERA	UND	79
PUESTOS EN ' 'L' ' DE 1,50X1,50M TIPO SUB DIRECTOR Y JEFE DE OFICINA CON CAJONERA	UND	9
PUESTOS EN ' 'L' ' DE 1,50X1,50M TIPO SECRETARIA PRIVADA CON CAJONERA	UND	2
MUEBLES DE ALMACENAMIENTO BAJA DE PUERTAS (IMPRESIÓN)	UND	3
MESA REDONDA DE 0,90M DE DIAMETRO	UND	4
RECEPCION ENTRADA PRINCIPAL	UND	1



Correo institucional:
contactenos@regionmetropolitana.gov.co
NIT: 901665578-7



Dirección:
Avenida Calle 26 #57-83,
Edificio CEMSA Torre 8 / Piso 15



Teléfono Conmutador:
+57 (601) 384 0687

MESA DE JUNTA AUXILIAR DE 1,20X4,20M	UND	1
MESAS DE CAFETERIA DE 8 PUESTOS	UND	2
SILLAS DE CAFETERIA BLANCAS	UND	16
ESTANTES PARA BODEGA	UND	4
SILLA DE LACTANCIA	UND	1
MESAS DE CENTRO	UND	3
SILLAS OPERATIVAS DE RODACHINAS CON BRAZOS	UND	98
SILLAS INTERLOCUTORAS	UND	36
SUPERFICIE Y BASES PARA CABINA DE LLAMADA	UND	1
SOFA RECEPCION PRINCIPAL	UND	1
POLTRONA ZONA COLABORATIVA	UND	2
MESA DE 6 PUESTOS SUBDIRECCION No 1 SIN CABLEADO	UND	1
CAMARAS	UND	4
ACCES POINT	UND	4
CONTROL DE ACCESO	UND	2
TELEVISORES	UND	7
NEVERA	UND	1
HORNO MICROONDAS	UND	1
UPS DE 20KVA	UND	1
RACK DE CUARTO TECNICO	UND	1
AIRE ACONDICIONADO DE CUARTO TECNICO	UND	1
PATCH CORE	UND	104
CUPOS DE PARQUEO	UND	15

Conforme a la necesidad detectada por la entidad y el cumplimiento de los requisitos técnicos señalados anteriormente, se concluye que el inmueble en el que se encuentra actualmente la RMBC oficinas ubicadas en los pisos 14 y 15 del edificio CEMSA T8 satisfacen la necesidad y cumple con lo requerido, cuyas condiciones técnicas se describen a continuación:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Los inmuebles que se tomaran en arrendamiento son los que se describen a continuación:

Área disponible piso 14: 770,14 m²
 Área disponible piso 15: 713,74 m²
 Área total: 1.483,88 m²

Puntos Equidistantes:

A 10 minutos del aeropuerto El Dorado
 A 3 minutos de la Gobernación de Cundinamarca
 A 15 minutos de la Alcaldía de Bogotá
 Adyacente al Centro Comercial Gran Estación

El edificio cuenta con vías de acceso como la Avenida 68, la Avenida Calle 26 y la Avenida La Esperanza, y dispone además de locales comerciales donde se ubican restaurantes, cafés, bancos y otros servicios complementarios. Así mismo, se encuentra próximo a la estación de TransMilenio, lo que garantiza una conectividad eficiente mediante transporte público masivo, factor previsto dentro de los requerimientos establecidos en los estudios previos.

Parqueaderos:

PARQUEADEROS CONTRATO	
No PARQUEADEROS	30

En cuanto a las especificaciones técnicas del inmueble, se tienen las siguientes:

Acabados: pisos en porcelanato y/o vinilo cielo placa a la vista, muros en drywall, divisiones en vidrio templado, iluminación led, Red de potencia para corriente regulada y normal, cableado de voz/datos categoría 6 A puntos sencillos por puesto de trabajo, sistemas de detección y extinción de incendios.

Equipamiento:

- Certificación Retie
- Red de extinción
- Sistema de detección de incendios
- Piso antiestático en Data Center y cuartos técnicos
- Lámparas LED
- Persianas Solar Screen
- Señalización Industrial
- Señalización informativa-Extintores
- Camilla de emergencia
- Cableado certificado categoría 6 A
- Gabinetes eléctricos
- Tarjetas de proximidad
- Sistema de CCTV (2 cámaras por piso)
- Control de acceso Biométrico
- Extintores
- UPS en cuartos técnicos y Data Center
- Lámparas herméticas
- Backbone en fibra de comunicación entre pisos
- Avisos y señalización informativa
- Minisplit para cuartos técnicos
- Barraje puesta a tierra
- Organizadores Verticales
- Tomas RJ45 Cat 6A
- Patchcord de 1.5m para puestos de trabajo y PatchPanel
- Tablero General de Barraje
- Sensores de iluminación
- Lámparas Led

**Correo institucional:**

contactenos@regionmetropolitana.gov.co

NIT: 901665578-7

**Dirección:**Avenida Calle 26 #57-83,
Edificio CEMSA Torre 8 / Piso 15**Teléfono Conmutador:**

+57 (601) 384 0687

- Lámparas herméticas
- Lámparas de emergencia
- Marquillado
- Salidas HDMI para salas de juntas
- Grommet en todos los puestos de trabajo con toma de poder normal, regulada y datos.
- Grommet en salas de juntas con puntos de poder normal, regulada y datos (la cantidad depende del tamaño de la mesa)
- Planos y documentación los cuales deben entregarse previo a la suscripción del Acta de Inventario.

Mobiliario:

- Puestos de trabajo que cumplan con las normativas ergonómicas, altura de superficies a 73 cm.
- Conducción de cableado mediante ductos de cableado, grommet a nivel de superficies en aglomerado de 25 mm, bases en metal.
- Cajoneras de 2 cajones medianos y 1 cajón de archivo metálicos.
- Pantallas divisoras en vidrio laminado de 3+3mm.
- Sillas ergonómicas con espaldar en malla, asiento regulable en altura, brazos regulables en altura y rodachinas.
- Muebles de almacenamiento metálicos de puertas y entrepaño interno regulable.
- Áreas de trabajo de dimensiones de acuerdo con espacios arquitectónico y conducción de cableado.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PUESTOS DE TRABAJO:

TIPOLOGÍA DIRECTOR GENERAL:

Puesto de trabajo serán de tipo auto portante en configuración en ‘‘C’’ de dimensiones aproximadas: Superficie principal de 1.80x0.70m, retorno de 1.20x0.60m y credenza de 1.80x0.50m, incluye cajonera de 47cm de ancho con estructura metálica y frentes en laminado de alta presión, incluye biblioteca de puertas de 0.75m de ancho con frentes en laminado de alta presión y grommet de cableado a nivel de superficie.

TIPOLOGÍA SUB – DIRECTOR:

Puesto de trabajo serán de tipo auto portante en configuración en ‘‘L’’ de dimensiones aproximadas: Superficie principal de 1.70 a 1,50x 0.60 a 0.70m, retorno de 1.20x0.60m, incluye cajonera de 47cm de ancho con estructura metálica y grommet de cableado a nivel de superficie.

TIPOLOGÍA JEFES DE OFICINA:

Puesto de trabajo serán de tipo auto portante en configuración en ‘‘L’’ de dimensiones: Superficie principal de 1.50x0.60m, retorno de 1.00 a 0.90mX0.60m, incluye cajonera de 38cm de ancho con toda metálica y grommet de cableado a nivel de superficie.



Correo institucional:

contactenos@regionmetropolitana.gov.co

NIT: 901665578-7



Dirección:

Avenida Calle 26 #57-83,
Edificio CEMSA Torre 8 / Piso 15



Teléfono Conmutador:

+57 (601) 384 0687

TIPOLOGÍA SECRETARÍA:

Puesto de trabajo serán de tipo auto portante en configuración en ‘‘L’’ de dimensiones: Superficie principal de 1.50x0.60m, retorno de 0.90X0.60m, incluye cajonera de 38cm de ancho con toda metálica y grommet de cableado a nivel de superficie. Incluye mostrador en vidrio.

TIPOLOGÍA PUESTOS DE TRABAJO

Puesto de trabajo serán de tipo auto portante en configuración en ‘‘Línea’’ de dimensiones: Superficie principal de 1.20x0.60m incluye cajonera de 30cm de ancho con toda metálica, grommet de cableado a nivel de superficie y pantalla divisora frontal en vidrio o laminado.

TIPOLOGÍA MESA PARA SALA DE JUNTAS

Mesa de juntas en laminado de alta presión o acabado melamínico con grommet a nivel de superficie, canaleta inferior de cableado con división de voz y datos y bases metálicas con recubrimientos en laminado para subir el cableado estructurado y eléctrico. Dimensiones de acuerdo con planos aprobados.

TIPOLOGÍA COWORKING

Espacios de trabajo abiertos y con mobiliario reconfigurable (puff, mesas de centro, poltronas y mesas para computadores portátiles)., mesas de centro, poltronas y mesas para computadores portátiles).

TIPOLOGÍA RECEPCIÓN PRINCIPAL

Puesto de trabajo de 1,80m de largo x 0,60m de fondo con counter y cajonera de 38cm de frente, cableado a nivel de superficie. El mobiliario debe ser nuevo y cumplir con los requerimientos establecidos por la Entidad y la normativa vigente aplicable.

Mantenimiento preventivo y correctivo:

Garantizar el funcionamiento permanente de:

- Iluminación (lámparas y luminarias)
- Funcionamiento óptimo red de cableado potencia y voz/datos.
- Funcionamiento óptimo de mobiliario.

Servicios de administración del edificio conformados por:

- Vigilancia con CCTV en zonas comunes, portería y parqueo 24 horas
- Control de acceso en portería (recepción)
- Mantenimiento y aseo en zonas comunes, fachadas y cubiertas
- Ascensores que llegan directamente a cada piso
- Red contra incendio
- Planta eléctrica cobertura total
- Escalera de emergencia



Correo institucional:

contactenos@regionmetropolitana.gov.co

NIT: 901665578-7



Dirección:

Avenida Calle 26 #57-83,
Edificio CEMSA Torre 8 / Piso 15



Teléfono Conmutador:

+57 (601) 384 0687

Cuarto de conductores Piso 14:

- 2 mesas redondas / cuadradas cafetería
- 8 sillas cafetería
- Un Punto de datos y punto eléctrico para tv en sala de conductores.

Servicios de administración del edificio conformados por:

- Vigilancia con CCTV en zonas comunes, portería y parqueo 24 horas
- Control de acceso en portería (recepción)
- Mantenimiento y aseo de fachadas y cubierta
- Ascensores que llegan directamente a cada piso
- Red contra incendio
- Escalera de emergencia

Servicios y elementos que no incluye la presente orden de magnitud:

- Servicio de vigilancia privada dentro de las áreas alquiladas
- Servicio de cafetería
- Insumos para baños o cafetería
- Ningún pago de servicios públicos
- Canal de comunicaciones (debe ser contratado por la entidad)
- No se incluyen Switches de Borde ni de Core

PARÁMETROS DE GESTIÓN ANTE FALLAS DEL SERVICIO

Cuando se presente un mal funcionamiento ajeno al proceso de mantenimiento preventivo se generará mediante la aplicación DePanel Through Ideas o mediante correo electrónico una orden de servicio correctivo diferenciado en dos tipos:

- Componentes de tecnología: Para atender estos requerimientos, se determina un tiempo de atención máximo de 12 horas hábiles contadas a partir del recibo del reporte. En caso de requerir la reposición o una refacción del sistema, el tiempo de resolución se acordará previamente con la supervisión del contrato.

Dada la importancia que reviste el componente tecnológico y para garantizar la continuidad del mismo a la entidad, para la atención de las contingencias que afecten el centro de datos y en general la infraestructura tecnológica que dependa del arrendamiento del inmueble, para atender estos requerimientos, se determina un tiempo de resolución de máximo 8 horas; no obstante, en caso de tratarse de una emergencia que comprometa la continuidad de la operación de la entidad ya sea por deficiencia en servicios externos o por fallas propias, se debe activar el siguiente protocolo: Por medio de un delegado de la Subdirección de Informática que administra la herramienta de gestión de incidentes, la entidad reportará a los teléfonos de emergencia registrados por el contratista, la eventualidad; seguidamente se atenderá el caso y en un máximo de 2 horas debe plantear el diagnóstico que incluya el plan correctivo para dar una solución temporal o definitiva según el grado de dificultad de la emergencia.

Tipo eléctrico General: Puntos de red, iluminación, puntos eléctricos, tableros de distribución y ups. Para atender en un tiempo estimado máximo 24 horas hábiles contadas a partir del recibo del reporte. En caso de requerir la reposición o una refacción del sistema, el tiempo de resolución se acordará previamente con la supervisión del contrato.

Ascensores: Existe un protocolo para la atención de emergencias, el cual es atendido por la firma especializada que realiza el mantenimiento preventivo a los equipos. Las emergencias por atrapamiento deben ser atendidas así:

Atrapamiento o riesgo de usuarios: entre 30 y 60 minutos

Atención de emergencias por bloqueo de equipo sin riesgo de usuarios: de 60 a 120 minutos

Hidrosanitario: Esta solicitud tiene un tiempo de atención de 10 horas hábiles contadas a partir del recibo del reporte, para lo cual el técnico según la emergencia cierra válvulas de piso o registro mientras llega el técnico especializado para realizar la reparación definitiva (baños, cafeterías, sistema de extinción de incendio etc. En caso de requerir la reposición o una refacción del sistema, el tiempo de resolución se acordará previamente con la supervisión del contrato.

Mobiliario: La solicitud surge cuando algún elemento instalado no funcione de la manera adecuada, y genera un tiempo de respuesta de 48 horas contadas a partir del recibo del reporte. En caso de requerir la reposición o una refacción del sistema, el tiempo de resolución se acordará previamente con la supervisión del contrato.

OTROS: La emergencia contempla puertas descolgadas, caída de solar screen enrollables u otro tipo de situaciones que puedan alterar el debido funcionamiento del inmueble, tiempo de reacción 48 horas contadas a partir del recibo del reporte. En caso de requerir la reposición o una refacción del sistema, el tiempo de resolución se acordará previamente con la supervisión del contrato.

Otros aspectos técnicos requeridos para la configuración de la Plataforma Tecnológica en la nueva sede

1. Entregar en funcionamiento y certificadas las instalaciones de cableado estructurado – Red LAN (puntos datos) categoría 6 A, así como las de suministro de energía (eléctrica normal y eléctrica regulada), en cada puesto de trabajo, que implique mantener operativos los equipos tecnológicos.
2. Entregar e instalar para el Centro de Cableado una puerta de seguridad para el acceso, que cuente con ingreso biométrico.
3. Realizar desde el punto de vista ambiental y de refrigeración, las rutinas de mantenimiento preventivo/correctivo mínimo una vez al año al sistema de enfriamiento, que permita garantizar un ambiente controlado, garantizar la distribución adecuada del caudal de aire sobre los racks de equipos y demás espacios internos.
4. Entregar un sistema de detección de incendios

5. Realizar conexión entre los distintos centros de cableado por fibra óptica al centro de cableado principal (centro de distribución).

Adicional a lo que se tiene ya especificado, se requiere que el contratista realice las siguientes adecuaciones:

- Instalación de cenefas a media altura en los pisos 14 y 15, con el fin de evitar manchas en las paredes ocasionadas por los espaldares de las sillas.
- Adecuación de la sala de conductores, incluyendo:
 - 1 televisor de 50"
 - 8 sillas
 - 2 mesas cuadradas o 1 mesa rectangular
- Cambio de cortinas en ambos pisos que superen los 1,20 metros de altura, debido a que su peso y sistema de anclaje han generado accidentes y caídas.
- Pintura general de los pisos 14 y 15.
- Recarga de extintores correspondientes a ambos pisos.
- Instalación de chapas en las puertas de acceso a los balcones.
- Instalación de cámaras de vigilancia:
 - 2 cámaras en el piso 15
 - 2 cámaras en el piso 14
- Instalación de 2 lectores de tarjeta para el control de acceso a los baños del piso 14.

Plazo del contrato y pisos:

- Fecha de inicio: 21/01/2026
- Fecha de finalización: 20/09/2026
- Espacios arrendados: Pisos 14 y 15