ANEXO TÉCNICO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA ATENCIÓN DE LAS ESTRATEGIAS DE LA SDDE PARA EL APOYO A EMPRENDIMIENTOS LOCALES

Objeto: 70010 - Arrendar un inmueble para el desarrollo de actividades misionales de atención presencial, formación y acompañamiento a beneficiarios de los programas y estrategias de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

A continuación, se describen en forma detallada las especificaciones técnicas que la entidad requiere para su funcionamiento:

ASPECTO TÉCNICO	REQUERIMIENTO
Área objeto de arrendamiento	El inmueble deberá tener un área entre 70 M2 a 80 M2.
Ubicación	El inmueble debe estar ubicado en un centro empresarial y/o comercial o un PH, cerca a la sede principal de la Secretaría, con el objetivo de facilitar el acceso de los ciudadanos que requieren los servicios.
Servicios públicos	Debe contar con servicios públicos de agua, alcantarillado, aseo y energía.
Iluminación	Se deberán emplear lámparas LED dada su eficiencia energética, baja emisión de calor, la vida útil mayor y el bajo impacto ambiental.
Ventilación	La disposición de las unidades de conservación que requiera la entidad deberá permitir una adecuada ventilación a través de los espacios.
Muros	Muros terminados.
Pisos	Los pisos, muros, techos y puertas deben estar construidos con material ignífugo de alta resistencia mecánica y desgaste mínimo a la abrasión.
Instalaciones eléctricas	Deben estar en buen estado y funcionando.
Puertas	Deben estar en óptimo estado de funcionamiento, completas, con cerraduras, aseguradas firmemente a las bisagras. Las bisagras deben estar en funcionamiento con sus respectivas llaves.
Ascensores	**No obligatorio**
Baños	Se requiere una batería de baños para hombres y mujeres, bien dotados y en perfecto funcionamiento, contar con la ventilación correspondiente.
Planta eléctrica	**No obligatorio.**
Manejo Integral de residuos solidos	El Arrendador debe garantizar a la SDDE un sitio de almacenamiento temporal de residuos sólidos o centro de acopio, a fin de aplicar las acciones previstas en la normatividad vigente.

Condiciones Ambientales	Garantizar las fumigaciones periódicas acorde a lo indicado en el Sistema Integrado de Conservación (SIC) de la entidad, a partir de lo establecido en el Acuerdo 006 de 2014 y como parte de las rutinas de mantenimiento de áreas y depósitos en concordancia con lo establecido en el Acuerdo 049 de 2000.
Sistema de Seguridad y Señalización	Proveer la señalización necesaria que permita ubicar con rapidez los diferentes equipos para la atención de desastres y las rutas de evacuación y rescate de las unidades documentales.

Mantenimiento. Garantizar el control permanente de:

- Iluminación (lámparas y luminarias).
- Plan de Mantenimiento preventivo de infraestructura e instalaciones.

Además de lo anterior, el local deberá cumplir con lo proferido en la Ley 373 de 1997 *"Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua",* es decir, contar con tecnologías para el bajo consumo de la misma, esto incluye equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua en instalaciones sanitarias con el fin de aumentar la eficiencia en el uso de este recurso.

Las especificaciones indicadas anteriormente podrán ser objeto de modificación durante la ejecución del contrato en la medida que las necesidades de la entidad se vayan ajustando al nuevo espacio y a nuevos requerimientos.

Cuando se presente un mal funcionamiento ajeno al proceso de mantenimiento preventivo se generará mediante correo electrónico una orden de servicio correctivo.

Tipo eléctrico General: Puntos de red, iluminación, puntos eléctricos, tableros de distribución.

Hidrosanitario: Esta solicitud tiene un tiempo de atención de 6 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, sistema de extinción de incendio, etc).

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 24 horas contadas a partir del recibo del reporte.

En el evento que, no se preste la atención de conformidad con los plazos determinados presentado por el ARRENDADOR, respecto de las novedades reportadas por el interlocutor registrado de la SDDE (supervisor del contrato) en mantenimiento correctivo, la SDDE realizará requerimiento formal ya sea por comunicación escrita o correo electrónico, con el fin de determinar cuáles fueron las causas de la tardanza en el servicio, esto se validará con el personal técnico de la entidad, en dado caso al encontrarse tres (3) novedades sin una justificación razonable, se procederá a aplicar las

sanciones y correctivos establecidos en la ley, el Estudio Previo y el mismo contrato, en caso de incumplimiento total o parcial por parte del contratista, adelantando las acciones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.