

**ACTA N° 01 de fecha 14 de abril de 2025.**

**FECHA:** Bogotá 14 de abril de 2025

**HORA:** 11:00 a.m. – 12:00 pm.

**LUGAR:** Reunión presencial Acta recibido de pisos

**TEMA:** Acta recibido pisos 7 Y 15 al 27. Locales 101-102-103 y área de archivo del contrato de arrendamiento No.7609-2025

**ASISTENTES:**

Diego Armando Rivas- Contratista SAF (SDIS)

Yuly Marcela Suesca Munévar- Contratista SAF (SDIS)

Jesús Orlando Contreras Fernández- Contratista SAF (SDIS)

Gloria Matilde Torres Cruz- Subdirectora Administrativa y Financiera (SDIS)

Javier Alfonso Rodríguez Obregón – Promotora de comercio inmobiliario Procomercio S.A

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Acta recibido de los pisos 7 Y 15 al 27. Locales 101-102-103 y área de archivo por parte de la Secretaria Distrital de Integración Social al contratista Promotora Inmobiliaria de Comercio Procomercio S.A.

**DESARROLLO:**

En virtud de Contrato de Arrendamiento No. 7609 de 2025 que cuyo objeto es: “EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO LAS ÁREAS DETERMINADAS EN EL ANEXO TÉCNICO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 7 No. 32-12 ANTES CARRERA 7 No. 32-16 DE LA CIUADELA TURÍSTICA SAN MARTÍN UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL” y en la cláusula **DECIMA SEGUNDA OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR** subnumeral 1“Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Con este documento, el arrendador entregará al supervisor el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad

y sanidad, colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.”

En atención a lo anterior, relaciono las características de los pisos 7 Y 15 al 27. Locales 101-102-103 y área de archivo ha ser recibido por parte de la Secretaria Distrital de Integración Social.

### **LINDEROS Y CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS**

#### **SOTANO - ÁREA ARCHIVO:**

- Área total 486 MT2
- Plataforma de acceso- una (01) entrada con puertas batientes.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para puestos de trabajo
- Un (01) Espacio arquitectónicamente en planta libre para disposición de almacenamiento archivo.
- Tres (3) espacios de oficinas.
- Tres (03) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: un (01) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, puerta de ingreso batiente en madera.
- Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera.
- un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
- Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.

#### **PISO 1 (LOCALES 101, 102, 103) – OFICINAS:**

- Área total 170,69 M2
- Plataforma de acceso tres (03) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – sala de espera
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para puestos de trabajo
- Tres (03) espacios de oficinas.
- Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.

## PISO 7:

- Área total: 500.12 m<sup>2</sup>
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para puestos de trabajo – se dispone en salas para actividades coworking.
- Tres (03) áreas de baños:
- Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
- Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
- Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
- Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera. Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
- Tres (03) espacios de balcón.
- Un (01) espacio para comedor.
- Este nivel incluye zonas de coworking, ocho salas de reuniones y un comedor, empleando materiales seleccionados por su calidad, durabilidad y estética, que cumplen con los estándares contemporáneos para ambientes laborales.
- Las ocho salas de reuniones con áreas que van desde los 14,28 m<sup>2</sup> hasta los 31,06 m<sup>2</sup> que están distribuidas perimetralmente, con seis salas de reuniones de la 3 a la 8 diseñadas para una ocupación máxima de 6 personas, y las salas de reuniones 1 y 2 con capacidades de 10 y 12 personas, respectivamente.
- Todas las salas de reuniones están delimitadas por divisiones en drywall, con alturas de piso a techo, que garantizan un aislamiento acústico óptimo, y cuentan con puertas abatibles de vidrio templado, lo que permite una conexión visual y acceso cómodo.
- Están equipadas con soportes para televisores en las salas de reuniones 1 y 2 de 65” pulgadas en tubos de acero inoxidable de 2 pulgadas de diámetro, facilitando presentaciones y reuniones estratégicas; para las salas de reuniones del 3 a la 8 son televisores de 58” pulgadas van con su refuerzo y soporte.
- La zona de coworking ocupa el espacio central del nivel y está diseñada con 4 mesas largas rectangulares para 10 personas cada una las cuales incluyen sillas ergonómicas y 4 sofás para 2 personas cada uno que favorecen la interacción y el trabajo flexible.
- El comedor, con un área de 43,98 m<sup>2</sup>, está diseñado para ofrecer comodidad y funcionalidad. Equipado con mesas y sillas, puede acomodar tanto reuniones informales como actividades individuales. Incluye una zona para hornos y espacio para calentar alimentos.

- Las paredes cuentan con revestimientos decorativos en madera natural, que aportan estética y calidez al espacio de coworking.
- El nivel integra además servicios complementarios como baños para hombres, un área de aseo y un cuarto eléctrico distribuidos para un fácil acceso desde todas las áreas principales.

#### **PISO 15:**

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Tres (3) espacios de oficinas.
- Cuatro (04) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
  4. Baño oficina: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo.
- Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera.
- un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
- Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
- Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica. Tres (03) espacios de balcón
- Un (01) espacio barra comedor

#### **PISO 16:**

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Un (01) espacio de oficinas.
- Tres (03) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador

de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.

3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón,
  - Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
  - Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
  - Un (01) espacio de cuarto técnico con puerta metálica.
  - Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
  - Tres (03) espacios de balcón.
  - Un (01) espacio de comedor.

17:

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Dos (02) espacios de oficinas.
- Un (01) espacio para sala de reuniones.
- Cuatro (04) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
  4. Baño oficina: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo.
    - Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
    - Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
    - Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
    - Tres (03) espacios de balcón.

**PISO 18:**

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo

- Dos (02) espacio de oficinas.
- Tres (03) áreas de baños:
  - 1 . Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  - 2 . Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  - 3 . Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
- Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
- Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
- Un (01) espacio de cuarto técnico con puerta metálica. Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
- Tres (03) espacios de balcón.

**PISO 19:**

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Dos (02) espacios de oficinas.
- Tres (03) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
- Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
- Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
- Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
- Tres (03) espacios de balcón.

**PISO 20:**

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.

- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Dos (02) espacio de oficinas.
- Tres (03) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
- Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
- Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
- Un (01) espacio de cuarto técnico con puerta metálica.
- Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
- Tres (03) espacios de balcón.

## PISO 21

- Área: 500.12 m<sup>2</sup>
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Tres (03) espacios de oficinas.
- Tres (03) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
- Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
- Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
- Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
- Tres (03) espacios de balcón.
- Un (01) espacio para comedor.

**PISO 22:**

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Dos (02) espacio de oficinas.
- Un (01) espacio para reuniones
- Cuatro (04) áreas de baños
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
  4. Baño oficina: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo.
- Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
- Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
- Un (01) espacio de cuarto técnico con puerta metálica.
- Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
- Tres (03) espacios de balcón.

**PISO 23:**

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Dos (02) espacios de oficinas.
- Cuatro (04) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.

3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
4. Baño oficina: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo.
  - Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
  - Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
  - Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
  - Tres (03) espacios de balcón.

**PISO 24:**

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Un (01) espacio de oficina.
- Un (01) espacio para reuniones.
- Cuatro (04) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
  4. Baño oficina: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo.
    - Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
    - Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
    - Un (01) espacio de cuarto técnico con puerta metálica.
    - Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
    - Tres (03) espacios de balcón.

**PISO 25:**

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.

- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Tres (03) espacios de oficinas.
- Cuatro (04) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
  4. Baño oficina: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo.
    - Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
    - Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
    - Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
    - Tres (03) espacios de balcón.

**PISO 26:**

- Área: 500.12 m<sup>2</sup>
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Tres (03) espacios de oficina.
- Cuatro (04) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
  4. Baño oficina: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo.
    - Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
    - Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
    - Un (01) espacio de cuarto técnico con puerta metálica.
    - Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.

- Tres (03) espacios de balcón.
- Un (01) espacio para barra comedor.

**PISO 27:**

- Área: 500.12 m2
- Plataforma de acceso – dos (02) entradas con puertas batientes de vidrio.
- Hall principal – Espacio de registro
- Espacios arquitectónicamente en planta libre para disposición de puestos de trabajo
- Tres (03) espacios de oficinas.
- Un (01) espacio para reuniones.
- Cuatro (04) áreas de baños:
  1. Baños mujeres: tres (03) sanitarios, dos (02) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  2. Baños hombres: dos (02) orinales, dos (02) lavamanos, un (01) sanitario, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, divisiones metálicas con puerta, puerta de ingreso batiente en madera.
  3. Baño movilidad reducida: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo, un (01) dispensador de jabón, un (01) dispensador de papel, barandas metálicas de apoyo, puerta de ingreso corrediza en madera.
  4. Baño oficina: un (01) sanitario, un (01) lavamanos, un (01) espejo.
- Un (01) espacio para área de cafetería y servicios con un (01) mesón con lavaplatos y gabinetes inferiores en madera, un (01) espacio de poceta de aseo enchapada, dos (02) puertas (acceso y divisora) batientes en madera.
- Un (01) espacio para almacenaje con puerta en madera para cerramiento.
- Una (01) salida de emergencia delimitada con puerta batiente metálica.
- Tres (03) espacios de balcón

**DESCRIPCION DE ESTADO DE LOS PISOS**

ASPECTO TECNICO	Requerimiento
Área mínima privada objeto de arrendamiento	7.658,37 metros cuadrados (m2)
Ubicación	Espacios ubicados en la Ciudadela Turística San Martín

ASPECTO TECNICO	Requerimiento
Locales	Ubicación primer piso para facilitar el acceso a la ciudadanía
Acceso a Población con movilidad reducida	Para el acceso a los locales se debe contar con rampas que faciliten el ingreso de sillas de ruedas y personal en condición de discapacidad.
Acabados	Las áreas deben estar en obra blanca totalmente terminadas
Servicios públicos	Deben contar con los servicios de agua, alcantarillado, aseo y energía
Ubicación	El inmueble debe encontrarse a una distancia superior a 50 metros de líneas de alta tensión y alejado de focos de contaminación
Iluminación y ventilación	Debe contar con iluminación y luz natural, así como una adecuada ventilación
Muros	Con acabados que faciliten su limpieza
Pisos	Acabados de fácil limpieza
Techos	Acabado liso Sin humedad Los techos en las áreas de permanencia de los usuarios deben ser en material diferente a madera
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.
Cerramientos de terrazas	La altura de los antepechos en balcones debe ser mínimo de 1,00mt.
Ascensores	El edificio debe contar con 4 equipos de movimiento vertical para soportar el movimiento de personal de la Torre Sur. Así mismo deberá contar con 1 equipo de movimiento vertical con prioridad para el personal con movilidad reducida.
Mobiliario	En perfecto estado
Accesos:	Acceso por la Carrera 7 de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C.  ESCALERAS INTERNAS Se requieren escaleras con los peldaños en buen estado, con cintas antideslizantes en los peldaños. Pasamanos acorde con la normatividad vigente. Luces de emergencia para facilitar la evacuación minimizando riesgos de caídas. Señalización adecuada. Sensores de humo

ASPECTO TECNICO	Requerimiento
	<p>Aspersores Gabinete contra incendios Alarma contraincendios Estación manual de la alarma de incendios Cámaras de seguridad que transmitan al comand center de la Administración del edificio.</p> <p>ESCALERAS DE EMERGENCIA Puerta de evacuación tipo corta fuegos, por cada uno de los pisos objeto de arrendamiento Sensor de apertura de puerta Cámaras de seguridad que transmitan al comand center de la Administración del edificio. Aparato telefónico de emergencias Barandas de seguridad con mínimo 1,20 metros de altura Pasamanos acorde con la normatividad vigente Hidrantes acordes con la normatividad vigente Luces de emergencia para facilitar la evacuación minimizando riesgos de caídas. Señalización adecuada Protocolo del uso de la escalera de emergencias Sistema de monitoreo de puertas de emergencia</p> <p>Se debe garantizar la movilidad vertical para todas las personas que accedan a la entidad.</p> <p>Se debe permitir el acceso por el piso 4 del Centro Comercial al personal de la SDIS, que se encuentre debidamente identificado.</p>
Planta eléctrica	Debe contar con planta de suplencia total con autonomía superior a 4 horas.

Manejo integral de residuos sólidos	<p>El Arrendador debe garantizar a la SDIS – Nivel central, un sitio de almacenamiento temporal de residuos sólidos o centro de acopio, a fin de aplicar las acciones previstas en la normatividad vigente.</p> <p>Los residuos generados por la SDIS contarán con un centro de acopio definido por el Arrendador el cual será adecuado por la entidad.</p>
-------------------------------------	---

ASPECTO TECNICO	Requerimiento
Áreas comunes	<p>Las áreas objeto de arrendamiento son planta libre con altura mínima de 2.5 metros.</p> <p>Los pisos cuentan con área de hall de ascensores de 30,28 metros por piso, con acceso independiente por la carrera 7, lobby interior para registro y control de funcionarios y visitantes.</p>

## CONSIDERACIONES GENERALES

Adicional a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los títulos anteriores, se han tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

### ACCESOS

El inmueble cuenta con rutas de fácil acceso por su ubicación estratégica en el sector institucional de la Ciudad.

El inmueble permite la disponibilidad de los espacios conforme a sus necesidades, sin afectar espacios al interior del inmueble.

El inmueble cuenta con hall y corredores de circulación, permitiendo relación espacial y funcionalidad a las diferentes áreas y espacios destinados de oficinas con puestos de trabajo, así como cuartos de almacenamiento y archivo, cuarto para la adecuación del rack de comunicaciones, área para cafetería, servicios y baños.

Los accesos cuentan con ventilación e iluminación natural.

## **ILUMINACIÓN**

La iluminación es natural y artificial, teniendo en cuenta que la distribución de ventanas, y demás, no afecta de forma directa sobre la superficie de trabajo, lo que pueda causar deslumbramientos o aumento de la temperatura ambiente, de tal manera que genere incomodidad, fatiga o posibles secuelas a los funcionarios.

El número de puntos para lámparas, su distribución e intensidad son apropiados según la necesidad y por capacidad de instalación de puestos de trabajo, teniendo en cuenta que la acometida eléctrica cuente con la carga suficiente para el adecuado funcionamiento de la Entidad.

El inmueble cuenta con la totalidad de la iluminación tipo LED, con características de eficiencia energética.

## **VENTILACIÓN**

La ventilación natural está en correlación con la posición volumétrica del inmueble a las determinantes físicas externas medioambientales y del apoyo brindado con la ventilación de acuerdo con el área de la planta arquitectónica.

El inmueble cuenta sobre los costados con ventanas que permiten la entrada de luz y ventilación natural. Se garantiza el aire por persona (actividad sedentaria), con el fin de extraer los biofluentes humanos (olores) en áreas de no fumadores. Las ventanas se encuentran en buen estado con sus batientes en adecuado funcionamiento y vidrios en completos y en buen estado.

## **ESTRUCTURA Y MORFOLOGÍA**

La infraestructura del sótano donde se disponen oficinas y área de archivo cuenta con un área de 486 metros cuadrados (m<sup>2</sup>); piso 1 (locales) cuenta con 172,87 metros cuadrados (m<sup>2</sup>), conformados por tres (3) Locales de los cuales dos (2) están relacionados entre sí, con espacialidad para oficina abierta que además permiten la adecuación e instalación de los sistemas y redes de tecnología para las estaciones de trabajo.

La infraestructura de catorce (14) pisos cuenta cada uno con 500.12 m<sup>2</sup> donde los espacios internos están libres de muebles de gran volumen no funcionales en el sistema de oficina abierta, como armarios, vitrinas, roperos, estanterías, alacenas de gran tamaño, muebles fijos, etc.

Espacios de servicio: el inmueble cuenta con baños, espacios para cuarto técnico, espacios para almacenaje, área de cafetería y aseo.

El acceso cuenta con ventilación e iluminación natural

Los muros internos del inmueble son lisos, revocados y acabados en pintura de colores claros, sin aparentes grietas y desplomes.

Las paredes y mampostería están enlucidas y pintadas en tonos claros, están en buen estado de conservación, reparándose tan pronto como se produzcan grietas, agujeros o cual clase de desperfectos.

El piso del inmueble es plano y horizontal de manera que no presenten deslizamientos involuntarios de las sillas para trabajo con video terminales.

El piso es homogéneo liso, de material resistente, antideslizante y de fácil lavado.

El Techo se encuentra en buen estado, libre de agrietamiento de todo tipo.

Las puertas y sus dispositivos están en buenas condiciones de apertura y cierre.

### **INSTALACIONES SERVICIOS**

La edificación cuenta con servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, así como con redes internas eléctricas e hidrosanitarias internas.

El inmueble cuenta con tablero eléctrico que soporta la carga eléctrica necesaria.

La red eléctrica está en buen estado.

Las redes de los sistemas hidrosanitarios se encuentran sin fugas de agua y en buen estado.

El inmueble cuenta con sanitarios independientes para hombres y mujeres.

La edificación está en buen estado de mantenimiento general.

### **Compromisos:**

En atención a lo descrito la Secretaria Distrital de Integración Social procede a recibir los pisos 7 y 15 al 27. Locales 102-102-103 y archivo.

**Nota:** Con la suscripción de la presente acta de recibido, de común acuerdo entre las partes, es decir, entre la SDIS y la Promotora Inmobiliaria de Comercio Procomercio S.A, establecemos que se da cumplimiento a lo requerido tanto en el anexo técnico como en los documentos que hacen parte integral del contrato.

En constancia de lo anterior se firma entre las partes:

Diego Armando Rivas Montoya – Contratista SAF

*Diego Armando Rivas Montoya*

Yuly Marcela Suesca Munévar- Contratista SAF

*Yuly Marcela Suesca M.*

Jesús Orlando Contreras Fernández- Contratista SAF

*JESUS CONTRERAS*

Gloria Matilde Torres Cruz- Subdirectora Administrativa y Financiera



PERSONAL POR PARTE DE PROMOTORA DE COMERCIO S.A.-

Representante Legal



Javier Alfonso Rodríguez Obregón – Promotora de comercio inmobiliario Procomercio S.A

Elaboró: Diego Armando Rivas Montoya Seguros SAF.

Revisó: Yuly Marcela Suesca Munevar Abogada SAF.

Revisó: Jesús Orlando Contreras Fernández- Contratista SAF