Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 1 de 29

1 RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE 3

1.1 DEFINICIONES 3
1.2 INFRAESTRUCTURA REQUERIDA 4
1.3 FORMA DE EVALUACIÓN 5

2 DOCUMENTACION PREDIAL 6

2.1 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD 7
2.2 CERTIFICADO CATASTRAL 8

3 ESPECIFICACIONES TECNICAS 9

3.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE 9
3.2 CONDICIONES URBANÍSTICAS 9
3.2.1 ESQUEMA BÁSICO DE LOS ESPACIOS OFERTADOS 9
3.2.2 ESTUDIO DE VULNERABILIDAD Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O RADICACIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIA 10

3.2.2.1 LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 10

3.2.2.2 RADICADO DE LICENCIA ANTE CURADURÍA 10

3.2.2.3 RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES 11

3.2.2.4 ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD 11

3.2.2.5 EL DICTAMEN TÉCNICO 11

3.2.3 CERTIFICACIÓN DE RIESGO 12
3.2.4 CONCEPTO DE USO DEL SUELO 13
3.2.5 DISTANCIA DEL INMUEBLE RESPECTO DE LÍNEAS DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN. 14
3.2.6 FOCOS DE CONTAMINACIÓN (BOTADEROS, PLAZAS DE MERCADO). 14

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 2 de 29

3.2.7 RECIBOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y CERTIFICACIONES (LAVADO DE TANQUES Y FUMIGACIÓN) 14
3.3 CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS Y DE INFRAESTRUCTURA DE ESPACIOS FÍSICOS 15

4 CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE INMUEBLES 15

5 INFRAESTRUCTURA 17

5.1 ÁREAS ADMINISTRATIVAS Y DE ATENCIÓN 17
5.1.1 ESPACIO ADMINISTRATIVO OFICINA DE COORDINACIÓN 18
5.1.2 ARCHIVO 18
5.1.3 5.1.2 DEPOSITO DE MATERIAL DIDÁCTICO 18
5.2 ÁREAS DE ALMACENAMIENTO Y SERVICIOS 18
5.2.1 ESPACIOS PARA ALMACENAMIENTO DE ELEMENTOS DE ASEO Y LAVADO 18
5.2.2 ESPACIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE BASURAS 18
5.2.3 ALISTAMIENTO DE PERSONAL 19
5.3 BATERIAS SANITARIAS. 19
5.3.1 BATERÍA BAÑOS PARA PARTICIPANTES NIÑOS Y NIÑAS MENORES DE 2 AÑOS DE EDAD (CUANDO APLIQUE) 19
5.3.2 BATERÍA BAÑOS PARA PARTICIPANTES NIÑOS Y NIÑAS MAYORES DE 2 AÑOS DE EDAD 19
5.3.3 BATERÍA SANITARIA ADMINISTRATIVA. 20
5.4 ÁREAS PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN 20
5.4.1 ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. (COCINA) 20
5.4.2 ÁREA DE DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTOS. (COMEDOR) 21
5.4.3 ÁREA DE ALMACENAMIENTO DE ALIMENTOS - DESPENSA. 22
5.4.4 SALA AMIGA DE LA FAMILIA LACTANTE (CUANDO APLIQUE) 22
5.5 ESPACIO PARA ÁREA DE CUIDADO 23
5.6 AREAS PEDAGÓGICAS 23
5.6.1 ÁREA PEDAGÓGICA (NIÑOS Y NIÑAS MENORES DE 2 AÑOS) (CUANDO APLIQUE) 23
5.6.2 ÁREA PEDAGÓGICA (NIÑOS Y NIÑAS MAYORES DE 2 AÑOS A 6 AÑOS 23
5.6.3 ÁREA DE LAVANDERÍA (CUANDO APLIQUE) 24
5.6.4 AULA LÚDICA Y/O ÁREA RECREATIVA 24
5.7 AREA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE. 24
5.8 ÁREA DE ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES 24

6 NORMAS APLICABLES 25

ALCANCE DEL COMPONENTE

No. Solicitud: número del proceso

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 3 de 29

Se orienta a mantener y establecer requisitos para asegurar condiciones óptimas en la operación del servicio, en el entendido que la construcción, habilitación y adecuación del inmueble atendió de manera previa las condiciones normativas y de salubridad, especificaciones constructivas y de materiales, así como el cumplimiento de la Norma de Sismo Resistencia. Este componente define el conjunto de condiciones del espacio físico, dotación y mobiliario necesario para la realización de las actividades propias del servicio, al igual que, las condiciones ambientales y de seguridad necesarias para generar un ambiente funcional, seguro y adecuado que contribuya con el bienestar de los participantes.

1 RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE

1.1 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 – Ambientas adecuados y seguros.

  El Oferente debe diligenciar la dirección el inmueble ofrecido en el FORMATO No. 1. “CARTA DE PRESENTACION DE LA OFERTA”, en el cual pretende prestar el servicio de la Secretaría Distrital de Integración Social.

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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 4 de 29

- **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 encuentran 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.

- **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 los usuarios 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, 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.

1.2 INFRAESTRUCTURA REQUERIDA

1. Durante las visitas técnicas al inmueble, el oferente deberá presentar la totalidad de la infraestructura y de las áreas destinadas a la prestación del servicio. Los inmuebles deberán corresponder a los predios ofertados en la carta de presentación y serán los que se evalúen mediante el formato establecido por la Entidad para tal fin, siempre que cumplan, como mínimo, con las áreas y condiciones requeridas por la SDIS, de conformidad con los requisitos reglamentarios exigidos por la Entidad y la normativa vigente aplicable

2. El inmueble (infraestructura) que se oferte debe contar con acceso independiente y exclusivo, también deberá contar con la totalidad de las áreas mínimas requeridas y ofertadas (de acuerdo con el **FORMATO DE CALIFICACIÓN TÉCNICA DE INMUEBLES**), deben ser de uso exclusivo para la prestacióndel servicio.

3. Independientemente del clima donde se localice el inmueble objeto de prestación del servicio, el Oferente deberá brindar las mejores condiciones de temperatura, humedad, ventilación, entre otras, garantizando la salud, bienestar y seguridad de los participantes y talento humano.

4. En lo que corresponde a la infraestructura de servicios públicos (electricidad, agua,

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 5 de 29

alcantarillado y gas), de inmuebles ubicados en zonas rurales o urbanas y propuestos por el Oferente deberán garantizar la prestación de dichos servicios en la Unidad Operativa contando con un plan de contingencia para situaciones fortuitas y/o de fuerza mayor.

5. Para el caso específico del servicio de agua para el consumo humano, el Oferente deberá garantizar el suministro ininterrumpido, potabilidad y calidad del agua mediante la certificación expedida por la entidad competente durante la prestación del servicio. Para predios en las zonas rurales el Oferente debe contar con certificado de potabilidad de agua, que debe presentarse al momento de la visita. Para inmuebles ubicados en la zona urbana se debe presentar el recibo de servicio público.

6. Durante la ejecución del contrato, el Oferente deberá garantizar la seguridad, higiene y condiciones de salubridad de la infraestructura física e instalaciones de la edificación.

7. El Oferente deberá presentar un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas relacionadas a continuación, así mismo, con el fin de contribuir a reducir la localización de infraestructura para la prestación de servicios en zonas de amenaza y riesgo por fenómenos naturales y/o antropogénicos y dar cumplimiento a la localización de equipamientos en zonas permitidas según el ordenamiento urbano, es necesario contar con los documentos relacionados en el componente urbano y en el cuadro de espacios físicos. Así mismo, para la prestación del servicio, el Oferente deberá proporcionar las instalaciones conforme a los requerimientos establecidos por la Secretaria Distrital de Salud, o la entidad que haga sus veces en los municipios distintos al Distrito Capital cuando aplique.

8. El Oferente acogerá las recomendaciones o sugerencias realizadas por la supervisión en referencia a las condiciones locativas o fallas en infraestructura y/o inmobiliario identificadas, las cuales se deben incluir dentro del plan de mantenimiento.

1.3 FORMA DE EVALUACIÓN

La Subdirección de Plantas Físicas se pondrá en contacto vía telefónica y/o correo electrónico con el Oferente con copia la Subdirección de Contratación e informará el día de las visitas a los inmuebles, así mismo, la Subdirección de Plantas Físicas realizará las dos visitas de conformidad con el cronograma establecido para tal fin, durante las visitas de inspección el Oferente deberá delegar un acompañamiento a los profesionales designados desde la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS.

- **NOTA 1:** La Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS realizará dos visitas técnicas al inmueble, una vez sea informada de la necesidad por parte de la Subdirección del Servicio, con el fin de evaluar la infraestructura mediante el formato de **CALIFICACIÓN TÉCNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE URBANÍSTICO E INFRAESTRUCTURA).**

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 6 de 29

El concepto se emitirá como **"APTO"** siempre que los requisitos clasificados como **"MÍNIMOS"** se cumplan en un 100 % al momento de la visita.

En caso de que, como resultado de la primera visita, la planta física del inmueble sea calificada como **"NO APTA",** el oferente contará con el plazo definido por el servicio para subsanar los requisitos mínimos pendientes y demostrar su cumplimiento en la segunda visita.

Si en la segunda visita no se evidencia el cumplimiento total (100 %) de los requisitos **"MÍNIMOS",** el inmueble no quedará habilitado para la puesta en marcha del servicio.

- **NOTA 2:** Las visitas serán realizadas por profesionales asignados por el área de la Subdirección de Plantas Físicas, **(COMPONENTE URBANISTICO E INFRAESTRUCTURA)**, para ello el Oferente deberá delegar un acompañamiento durante la visita.

  Los requisitos marcados como **"NECESARIO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO"** según anexo técnico "Ambiente Adecuados y Seguros de Plantas Físicas" y el formato **CALIFICACION TECNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE URBANISTICO E INFRAESTRUCTURA**), deberán ser verificados en su cumplimiento PREVIO a la suscripción del acta de inicio del contrato, siempre y cuando no comprometa la adecuada prestación del servicio. Esta verificación estará a cargo de la supervisión o profesionales que delegue el servicio.

- **NOTA 3:** La Subdirección de Plantas Físicas realiza acompañamiento durante la etapa precontractual del proceso, por lo tanto, las observaciones de infraestructura generadas al inmueble según las visitas realizadas por la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS serán exigidas y verificadas en su cumplimiento en los términos de tiempo señalados, por la supervisión del contrato. La exigencia o no de los mismos es competencia exclusiva de la supervisión del contrato.

- **NOTA 4:** Las Unidades Prediales presentadas y visitadas a las cuales no se pueda ingresar por motivos de comunicación con el Oferente serán **RECHAZADAS.**

- **NOTA 5:** El Oferente NO podrá cambiar el inmueble que se presente para la suscripción del contrato a excepción que se trate de un componente de riesgo.

- **NOTA 6:** El inmueble que resulte **"NO APTO"** en la calificación de la segunda visita NO podrá ser objeto de subsanación.

- **NOTA 7:** Cualquier exigencia que realice la entidad en pro de la calidad en la prestación del servicio durante la ejecución del contrato se deberá atender por el Oferente de manera inmediata, garantizando la adecuada calidad en la prestación del servicio.

2 DOCUMENTACION PREDIAL

No. Solicitud: número del proceso

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 7 de 29

La Subdirección de Plantas Físicas constatará a través de los sistemas de información del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - 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 rubro asignado para espacio físico funcional en lo que corresponde a “INSTALACIONES”.

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 No.CALIFICACIÓN TÉCNICA DE INMUEBLES** (Componente Jurídico).

2.1 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.

La Subdirección de Plantas Físicas constatará a través del sistema de información de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, que los predios ofertados no cuentan con limitaciones a la propiedad que puedan afectar la prestación del servicio.

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

Si la infraestructura o construcción propuesta está conformada por más de un predio, el Oferente deberá presentar el certificado de tradición y libertad y/o la Declaración de la Posesión Regular por cada uno de ellos y esto deberá ser indicado en el **FORMATO No. 1 “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**.

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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 8 de 29

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 la carta de intención de suscripción de convenio de arriendo, comodato o cualquier acto administrativo o civil -por cada Unidad Predial- expedida por el (los) respectivo(s) titular(es) que garantice la disposición y uso del inmueble, en la que se obligue a que, en el caso de ser adjudicado al proponente el presente proceso competitivo, éste realizará el correspondiente 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.

NOTA 1: Con el **FORMATO No. 1 "CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA"** 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 la copia del documento de identidad de quien figure como representante legal.

NOTA 2: 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.

2.2 CERTIFICADO CATASTRAL

El Oferente deberá 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**.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 9 de 29

3 ESPECIFICACIONES TECNICAS

3.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El Oferente será el responsable de brindar las condiciones físicas de la infraestructura, la 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 se requieran para la prestación del servicio a los participantes, los costos derivados de reparaciones, adecuaciones y mantenimiento por daños a la propiedad deberán ser asumimos por el Oferente.

NOTA 1: El inmueble ofertado debe estar ubicado dentro del suelo urbano del Distrito Capital y debe ser de uso exclusivo para el servicio ofertado 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. 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 del literal H numeral 2 del art. 2 de la ley 1150 de 2007, 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, atentado de bombas que afecten el inmueble).

3.2 CONDICIONES URBANÍSTICAS

Estas condiciones están relacionadas con los requisitos para la operación del servicio, se incluyen 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.

El Oferente 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.

3.2.1 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.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 10 de 29

Así mismo, se debe entregar los planos legibles en formato **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.

NOTA 2: Los planos presentados por el Oferente deberán estar actualizados conforme a los espacios y áreas propuestas al momento de las visitas. En caso de que para la segunda visita el predio haya tenido modificaciones en la distribución de áreas se deberá actualizar debidamente los planos durante la ejecución del convenio y la supervisión se encargara de exigir su cumplimiento.

3.2.2 Estudio de Vulnerabilidad y Licencia de construcción o radicación de solicitud de licencia

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:

3.2.2.1 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.

3.2.2.2 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: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 11 de 29

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.

3.2.2.3 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:

3.2.2.4 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.

3.2.2.5 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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 12 de 29

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:

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.

3.2.3 Certificación de riesgo

La Secretaría Distrital de Integración Social realizará la revisión del predio en el Geo portal oficial de la Secretaria Distrital de Planeación:

https://experience.arcgis.com/experience/e98ec14cafbc440fac30664aff6d1ac3

Donde se verificará el estado de riesgo de cada uno de los predios; con el fin de constatar que el predio no se encuentra en zona de amenaza alta No mitigable, el cual se considera un requisito mínimo por lo que en caso de que se encuentre en dicha condición el predio será calificado como **“NO CUMPLE”.**

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 (Cuando aplique).

NOTA 1: En caso de que el predio cuente con calificación de riegos Alta Mitigable sin restricciones y no se presente certificación de riesgo o concepto de mitigación para dicha condición el predio será calificado como **“NO CUMPLE”.**

NOTA 2: El Asociado 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. Encaso de cambio, este únicamente se podrá realizar previa justificación aprobada por parte de la supervisión designada para el convenio y cumpliendo con todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente anexo.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 13 de 29

La supervisión designada para el convenio deberá avalar la justificación presentada por El Asociado para el cambio de predio y presentarla a la Subdirección de Plantas Físicas 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 y descritas en el **FORMATO No CALIFICACIÓN TÉCNICA DE INMUEBLES.**

Frente al documento de verificación, el Oferente 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.

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.

3.2.4 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:*
>
> ***a)*** *Equipamientos Tipo 1. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4.000m2 de área construida.*
>
> ***b)*** *Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000m2 y hasta 15.000 m2.*
>
> ***c)*** *Equipamientos Tipo 3. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 15.000 m2. (…)”*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 14 de 29

"(…) 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".

3.2.5 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 el 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 Habilitante o Mínimo** por lo que, si el predio ofertado se encuentra afectado por lo descrito en este numeral será calificada como **NO CUMPLE.**

3.2.6 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 Habilitante o Mínimo** por lo que si el predio ofertado se encuentra afectado por lo descrito en este numeral será calificada como **NO CUMPLE**.

3.2.7 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.**

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 15 de 29

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

NOTA: En caso de que el inmueble cuente con suministro de gas propano deberá aportar el certificado de aprobación de la red y la cronograma o certificado de recargo de las pipetas.

3.3 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.

El Oferente debe cumplir con los **Requisitos Habilitantes o Mínimos** y para la legalización del contrato deberá dar cumplimiento a los requisitos necesarios.

4 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 Oferente e informará el día y la hora aproximada de visita a los inmuebles. Durante la visita de inspección el Oferente 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 mostrará 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.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 16 de 29

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 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 Urbanístico e 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, 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.

Nota 1: Si el predio ofertado cuenta con más de dos niveles y/o plantas, incluidos mezzanines, hall's y similares, solo se tendrán en cuenta las áreas pedagógicas y baños para los participantes dispuestos para los niños y niñas en los niveles y/o plantas 1 y 2, a menos que el mismo cuente con sistemas de circulación vertical tales como rampa o ascensor. Los demás niveles y/o plantas pueden ser utilizados para usos administrativos, servicios, almacenamiento, comedor y áreas lúdicas o recreativas, siempre que no impliquen una estadía permanente de los niños y niñas.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 17 de 29

Nota 2: Si el predio ofertado se ubica dentro de un inmueble donde se encuentre actualmente un servicio de la SDIS, el espacio que se destine a la prestación del servicio de Jardines Infantiles deberá contar con un acceso exclusivo, servicios públicos independientes (acometidas independientes), espacios exclusivos para la prestación del servicio de tal forma que no concurran poblaciones diferentes en un mismo espacio.

Nota 3: 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. De igual manera, en segunda visita solo se validará la subsanación de los requisitos habilitantes en su totalidad, no se tendrán en cuenta cotizaciones, propuestas o elementos que no estén debidamente instalados y en funcionamiento.

Nota 4: En todo caso lo anteriormente expuesto deberá ceñirse al subsistema de gestión ambiental.

Nota 5: 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 Secretaria 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 6: Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura) hace 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 7: 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.**

5 INFRAESTRUCTURA

5.1 ÁREAS ADMINISTRATIVAS Y DE ATENCIÓN

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 18 de 29

5.1.1 Espacio administrativo oficina de coordinación

- Cuenta con un espacio exclusivo de oficina para el responsable del servicio y archivo, independiente de las áreas pedagógicas y con acceso restringido para las niñas y los niños.

5.1.2 Archivo

- Cuenta con espacio para archivo de las historias de los participantes y la documentación administrativa que se genere en la unidad operativa organizada conforme a las tablas de retención documental.

5.1.3 5.1.2 Deposito de Material Didáctico

- El espacio destinado para Deposito de Material Didáctico para el uso de los niños y niñas.

5.2 ÁREAS DE ALMACENAMIENTO Y SERVICIOS

5.2.1 Espacios para Almacenamiento de Elementos de Aseo y Lavado

- Área para guardar y almacenar los elementos de aseo y una poceta con punto hidráulico y punto de desagüe para la limpieza y desinfección de traperos, escobas y recogedores.

- El espacio debe estar separado de las áreas pedagógicas y del área de almacenamiento y preparación de alimentos.

- Acceso restringido a los niños y niñas.
- En caso de utilizarse un mueble para el almacenamiento, será necesario que el material del que esté fabricado, así como su ubicación, garanticen condiciones adecuadas de higiene y seguridad.
-

5.2.2 Espacios para la Disposición de Basuras

- Separado de las áreas pedagógicas y del área de almacenamiento y preparación de alimentos, cumpliendo con lo establecido en la normatividad vigente y aquella que lo modifique o sustituya.
- El cuarto de basuras o la unidad móvil de almacenamiento es hermético (totalmente, incluir espacio bajo puerta y cualquier espacio en el que pueda ingresar vectores o animales) evitando el acceso y proliferación de vectores, insectos, roedores, animales domésticos y

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 19 de 29

suciedad - (DECRETO 2981 de 2013 - artículo 20).

5.2.3 Alistamiento de Personal

- El Deben contar con un espacio independiente para el alistamiento del personal operativo. Este espacio debe estar ubicado cerca del acceso del talento humano a la unidad operativa, ser lo suficientemente grande para ubicar lockers del personal y permitir la correcta desinfección del talento humano antes del inicio de sus actividades laborales. Alistamiento de personal

5.3 BATERIAS SANITARIAS.

5.3.1 Batería Baños para participantes niños y niñas menores de 2 años de edad (CUANDO APLIQUE)

Áreas sanitarias destinadas al uso exclusivo de niños y niñas, diseñadas de acuerdo con su edad y condiciones de desarrollo, que cuentan con aparatos sanitarios, griferías y accesorios a escala infantil, así como con condiciones adecuadas de higiene, seguridad, ventilación e iluminación. Estos espacios deben cumplir con los estándares técnicos, sanitarios y de seguridad establecidos por la normativa vigente y por los lineamientos de la Secretaría Distrital de Integración Social para la prestación del servicio.

- Cada batería sanitaría (1 lavacolas por cada 15 usuarios + un lavamanos + sanitario / orinal)
- Sin obstáculos de ningún tipo dentro de todas las áreas que conforman el baño
- Las puertas de los baños son de al menos 0.80 mts de ancho.
- Debe cumplir con los requisitos descritos en el formato de calificación técnica.

5.3.2 Batería Baños para participantes niños y niñas mayores de 2 años de edad

Áreas sanitarias destinadas al uso exclusivo de niños y niñas, diseñadas de acuerdo con su edad y condiciones de desarrollo, que cuentan con aparatos sanitarios, griferías y accesorios a escala infantil, así como con condiciones adecuadas de higiene, seguridad, ventilación e iluminación. Estos espacios deben cumplir con los estándares técnicos, sanitarios y de seguridad establecidos por la normativa vigente y por los lineamientos de la Secretaría Distrital de Integración Social para la prestación del servicio.

- Una batería sanitaria (1 lavamanos + 1 orinal/1sanitario por cada 20 usuarios)
- Sin obstáculos de ningún tipo dentro de todas las áreas que conforman el baño
- Las puertas de los baños son de al menos 0.80 mts de ancho.
- Debe cumplir con los requisitos descritos en el formato de calificación técnica.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 20 de 29

5.3.3 Batería Sanitaria Administrativa.

El baño debe ser independiente de los servicios sanitarios para los niños y niñas y con acceso restringido para ellos y ellas.

- Baños para funcionarios (1 por cada 15 personas). El baño debe ser independiente de los servicios sanitarios para los niños y niñas y con acceso restringido para ellos y ellas.

5.4 ÁREAS PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN

5.4.1 Área de preparación de alimentos. (Cocina)

El área de preparación de alimentos debe contar con mínimo zonas: caliente, fría, pre-alistamiento e higienización.

Esta área no debe ser accesible a los participantes, para lo cual debe instalarse en un lugar visible y estratégico un aviso que diga *"Prohibido el ingreso a personal no autorizado".*

Los equipos del área de preparación de alimentos deben ubicarse de tal forma que el personal pueda realizar sus tareas de manera eficiente y con un mínimo de entrecruzamientos.

El Inmueble propuesto debe contar con una adecuada instalación y distribución de áreas en el servicio de alimentación, dado que incidirá notoriamente en las correctas actividades de higienización y prevención de la contaminación cruzada, para lo cual, se debe tener en cuenta lo siguiente:

En el espacio destinado para la preparación de alimentos se debe realizar la distribución física o espacial en cuatro (4) zonas básicas, debidamente señalizadas, con el propósito de evitar o disminuir el riesgo de la contaminación cruzada, cuya ubicación debe guardar distancia con la zona de ingreso y el área de distribución para evitar riesgo de contaminación cruzada.

A continuación, se relacionan las zonas requeridas:

- **Zona fría:** Esta zona debe estar destinada para el pre-alistamiento y preparación de los jugos y las ensaladas crudas. Como estos alimentos no son sometidos a procesos de cocción, tienen riesgo de contaminación en cualquiera de las etapas de preparación, por tanto, es indispensable que se encuentre perfectamente definida la separación con las demás zonas. Este espacio deberá ser de fácil higienización y libre de elementos ajenos al lugar; debe contar con las mesas de trabajo (con acabados de fácil limpieza y desinfección) suficientes para el pelado, cortado e higienización de las frutas, verduras y hortalizas, además de espacio para la ubicación de equipos y utensilios necesarios.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 21 de 29

Dentro de esta zona, **no** se deben realizar actividades como el alistamiento y porcionado de las carnes frescas, pollo, pescado y pelado de los tubérculos, ya que generalmente estos productos presentan una elevada carga microbiana que puede ocasionar contaminación cruzada.

- **Zona caliente:** Esta zona debe estar destinada para la preparación de alimentos calientes o cocidos y la ubicación de los equipos necesarios para esta actividad, debe contar con un espacio para una mesa auxiliar de trabajo (con acabados de fácil limpieza y desinfección) como apoyo en el alistamiento y servido de los alimentos. Se deben facilitar condiciones de ventilación y evitar en lo posible que se encuentre cerca de las zonas de preparación de jugos y ensaladas crudas o de los equipos de refrigeración y congelación.

- **Zona para pre-alistamiento de alimentos crudos:** Esta zona debe estar destinada para el pre-alistamiento de aquellos alimentos como carnes frescas, pollo, pescado, tubérculos o cualquier otro alimento que por su naturaleza requiera tratamiento térmico. Dentro de esta zona, **no** se deben realizar actividades de alistamiento y porcionado de alimentos diferentes para los que se encuentra destinada, ya que puede ocasionar contaminación cruzada.

- **Zona de higienización:** Debe contar como mínimo con un lavaplatos que permita el lavado y desinfección de los elementos propios del proceso, con espacio para la ubicación del menaje sucio, el escurrido de este una vez higienizado y el almacenamiento. El lavaplatos utilizado para realizar el proceso de desinfección debe ser de capacidad acorde a la cantidad de menaje, cubiertos, utensilios, recipientes, ollas a higienizar y mantenerse en condiciones de limpieza y desinfección. En caso de utilizar otra zona adicional para la higienización de ollas y recipientes grandes, esta debe permanecer en perfecto estado de limpieza y desinfección.

  Por la naturaleza de las actividades que se realizan allí, es fundamental prevenir la contaminación de los alimentos durante el proceso de lavado y desinfección de utensilios. Se aclara que esta zona es de uso exclusivo para la higienización de los elementos propios de la preparación de alimentos, por tanto, está prohibido su uso para procesos de limpieza y desinfección de elementos de aseo y otros ajenos a esta.

  Contar con lavamanos con grifo de accionamiento no manual dotado con dispensador de jabón, toallas desechables o equipos automáticos para el secado de manos en buen estado, debidamente señalizado, ubicado en las áreas de elaboración o próximos a estas para la higiene del personal manipulador de alimentos y para facilitar la supervisión de estas prácticas.

  El espacio debe cumplir con los requisitos mínimos y necesarios descritos en el formato de calificación técnica.

5.4.2 Área de distribución de alimentos. (Comedor)

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 22 de 29

La unidad operativa cuenta con un ambiente para comedor destinado a la toma de los alimentos de los participantes del servicio, con puestos de un área mínima de (2.0 m2) por persona. Si la actividad del consumo de alimentos se lleva a cabo en el espacio de las aulas, estas deben cumplir con los mismos requisitos mínimos y necesarios que se exigen para comedor.

El espacio debe cumplir con los requisitos mínimos y necesarios descritos en el formato de calificación técnica.

5.4.3 Área de almacenamiento de alimentos - Despensa.

El área destinada para despensa debe ser mínimo de 8.00 M3 por cada 50 usuarios atendidos.

Deberá contar con ambiente para recepción, almacenamiento de víveres secos, refrigeración para víveres perecederos, despensa diaria (incluye cuartos fríos).

- El área de almacenamiento de materias primas y de productos terminados deben ocupar espacios independientes, salvo en aquellos casos en que a juicio de la autoridad sanitaria competente no presenten riesgos de contaminación para el alimento.
- El área destinada para el almacenamiento de alimentos deberá emplearse únicamente para actividades relacionadas con el almacenamiento y cuando aplique pre-alistamiento.
- El contratista debe garantizar la temperatura, humedad y circulación del aire que se requiere para cada alimento.
- Las áreas de almacenamiento deben ser acordes con las cantidades de alimentos a almacenar, para la ubicación de los equipos de refrigeración y congelación, canastillas de almacenamiento, recipientes de almacenamiento, estanterías, estibas, pasillos para el tránsito del personal, y contar con suficiente espacio de separación de las canastillas con las paredes y la adecuada apertura o utilización de los equipos de almacenamiento de alimentos.
- Se debe contar con zonas de trabajo para pesar, clasificar y seleccionar los alimentos. Estas áreas pueden estar ubicadas en el área de almacenamiento o en espacios adyacentes a la misma; pero en ningún caso en el área de preparación de alimentos o en el área de higienización.
- El área destinada para el almacenamiento debe estar protegida de los rayos solares directos.

El espacio debe cumplir con los requisitos mínimos y necesarios descritos en el formato de calificación técnica.

5.4.4 Sala Amiga de la Familia Lactante (CUANDO APLIQUE)

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 23 de 29

Cuenta con una zona para la práctica de la lactancia que puede ubicarse dentro del área pedagógica. Esta debe contar con acceso restringido a los niños y niñas. De acuerdo a lo establecido a la resolución 2151 de 2021.

5.5 ESPACIO PARA ÁREA DE CUIDADO

La unidad operativa cuenta con un área de cuidado, que permite la ubicación de mínimo una camilla con colchoneta para la atención de participantes del servicio, un escritorio, el botiquín de la unidad de servicio y un lavamanos. El cual deberá contar con la dotación mínima considerada en el estándar de dotación.

El espacio debe cumplir con los requisitos mínimos y necesarios descritos en el formato de calificación técnica.

5.6 AREAS PEDAGÓGICAS

5.6.1 Área Pedagógica (niños y niñas menores de 2 años) (CUANDO APLIQUE)

El espacio por niño o niña debe ser de mínimo dos (2) metros cuadrados incluyendo el espacio utilizado por cunas o corrales.

Espacio destinado al desarrollo de las actividades pedagógicas, lúdicas y de aprendizaje de los niños y niñas, diseñado conforme a su etapa de desarrollo.Estas áreas deben contar con condiciones adecuadas de seguridad, iluminación, ventilación, confort térmico y acústico, así como con el mobiliario y equipamiento necesarios, de acuerdo con los lineamientos pedagógicos, técnicos y normativos establecidos por la Secretaría Distrital de Integración Social y la normativa vigente aplicable.

5.6.2 Área Pedagógica (niños y niñas mayores de 2 años a 6 años

El espacio por niño o niña debe ser de mínimo un (1) metro cuadrado

Espacio destinado al desarrollo de las actividades pedagógicas, lúdicas y de aprendizaje de los niños y niñas, diseñado conforme a su etapa de desarrollo. Estas áreas deben contar con condiciones adecuadas de seguridad, iluminación, ventilación, confort térmico y acústico, así como con el mobiliario y equipamiento necesarios, de acuerdo con los lineamientos pedagógicos, técnicos y normativos establecidos por la Secretaría Distrital de Integración Social y la normativa vigente aplicable.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 24 de 29

5.6.3 Área de lavandería (CUANDO APLIQUE)

Área destinada al lavado, secado, desinfección y manejo de la ropa y lencería utilizadas en la prestación del servicio, diseñada para garantizar condiciones adecuadas de higiene, salubridad y organización. Este espacio debe contar con instalaciones hidrosanitarias, ventilación, iluminación y equipamiento apropiados, y cumplir con los lineamientos técnicos, sanitarios y de bioseguridad establecidos por la Secretaría Distrital de Integración Social y la normativa vigente aplicable.

- Debe tener acceso restringido a los niños y niñas.
- Separado de las áreas pedagógicas y del área de almacenamiento y preparación de alimentos.

5.6.4 Aula lúdica y/o Área recreativa

Contar con un aula lúdica o área recreativa Al momento del uso se deben garantizar dos (2) metros cuadrados por niño o niña y cumplir con lo establecido en el protocolo de permanencia en áreas recreativas. En caso de que el Jardín Infantil no cuente con espacios de recreación internos, podrá acceder a las áreas recreativas aledañas, ubicadas en un radio no mayor a 500 metros, garantizando todas las medidas de seguridad durante el traslado y permanencia de los niños y niñas.” Conforme a lo anterior, no se puede reemplazar con un área pedagógica, el área lúdica.

5.7 AREA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE.

- El Inmueble propuesto, debe disponer de tanque(s) de abastecimiento de agua potable en material higiénico sanitario, hermético, (no es permitido tanque de asbesto cemento) con capacidad suficiente para un día de trabajo (mínima de 1.000 litros) deben estar debidamente identificados e indicar su capacidad.
- El o los tanques, deberá(n) estar instalado(s) unido al sistema hidráulico del área de preparación de alimentos y servicios sanitarios, el sistema de almacenamiento debe permitir que el agua esté en constante circulación. La higienización se hará cada seis (6) meses de acuerdo con lo establecido por el Plan de Saneamiento y normatividad vigente, según lo exigido en el Decreto 1575 de 2007 y Resolución 2115 de 2007.
- El acceso a lugares de almacenamiento de agua, tales como: tanques, lavaderos, fuentes y otras, debe encontrarse restringido para los participantes, instalando los respectivos avisos.

5.8 ÁREA DE ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES

El Inmueble propuesto debe contar con suministro de gas natural. En aquellas situaciones eventuales o de fuerza mayor donde se suspenda el suministro de gas natural por razones técnicas o de seguridad o que no exista red de gas natural, se permitirá el uso de gas licuado del petróleo - GLP (gas propano), el cual debe cumplir con las siguientes características:

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 25 de 29

- El tipo de cilindro tendrá una capacidad de cien (100) libras, el cual es denominado según la Resolución 80505/97 como cilindro temporal.
- Los cilindros deben ser instalados en un lugar ventilado y deben protegerse de personas o agentes extraños que puedan causar indebida manipulación. Es vital proteger los tanques del acceso de participantes y sobre todo de niños y niñas.
- La instalación debe contar con una válvula reguladora acorde a la capacidad del tanque/s.
- La manguera debe ser blindada en acero o alma de acero flexible de alta presión, debe ser cerca de 200 PSI. Queda totalmente prohibido usar otro tipo de manguera plástica, como es la manguera de color azul o similar.
- Puede usarse igualmente tubería rígida de cobre para instalaciones de gas.
- Las instalaciones de las tuberías de gas se deben hacer a la vista.
- Cerca de la instalación de gas propano, se debe contar con un extintor de polvo químico de 20 libras como mínimo.

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.
Resolución 024 de 2017. Ministerio de Salud y Protección Social “Por medio de la cual se establecen los requisitos mínimos esenciales que deben acreditar los Centros Vida y se establecen las condiciones para la suscripción de convenios docente-asistenciales.”

Así mismo, es importante tener presente la etapa de transición para el cumplimiento de la 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.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Pagina 26 de 29

Johnny Edward Padilla Ariza
Subdirector de Plantas Físicas

Revisó: María Victoria Barrera Bernal - Arquitecta Gestión Predial
Jorge Heli Duran Forero – Abogado Subdirección de Plantas Físicas

Elaboró: Sebastián Hernández Salcedo - Arquitecto Gestión Predial
Yeniffer Daniela Gomez Sierra - Arquitecta Gestión Predial
Ana María Caro Rodríguez – Arquitecta Gestión Predial

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Página 27 de 29

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

ANEXO TÉCNICO 4 - 4 AMBIENTES ADECUADOS Y SEGUROS JARDINES INFANTILES- SED 27032026

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990

Estado: Finalizado

Creación: 2026-03-27 10:15:38

Finalización: 2026-03-27 15:27:45

Escanee el código para verificación

Revisión: Revisó

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

Elaboración: Elaboró

ANA MARIA CARO RODRIGUEZ
1007497389
acaror@sdis.gov.co
ARQUITECTA
SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL

Elaboración: Elaboró

Yeniffer Daniela Gómez Sierra
1002691985
ydgomezs@sdis.gov.co
Arquitecta
Secretaria de Integración social- Plantas físicas

Elaboración: Elaboró

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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Página 28 de 29

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

ANEXO TÉCNICO 4 - 4 AMBIENTES ADECUADOS Y SEGUROS JARDINES INFANTILES- SED 27032026

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990

Estado: Finalizado

Creación: 2026-03-27 10:15:38

Finalización: 2026-03-27 15:27:45

Escanee el código para verificación

Firma: Firma

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

Revisión: Revisó

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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990
2026-03-27T15:27:46-05:00 - Página 29 de 29

REPORTE DE TRAZABILIDAD

ANEXO TÉCNICO 4 - 4 AMBIENTES ADECUADOS Y SEGUROS JARDINES INFANTILES- SED 27032026

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260327-101538-b25180-30151990

Creación: 2026-03-27 10:15:38

Estado: Finalizado

Finalización: 2026-03-27 15:27:45

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.: 2026-03-27 10:15:43 Lec.: 2026-03-27 10:40:18 Res.: 2026-03-27 10:40:23 IP Res.: 186.102.71.116 Canal: Email
Elaboración	Yeniffer Daniela Gómez Sierra ydgomezs@sdis.gov.co Arquitecta Secretaria de Integración social- Plantas físicas	Aprobado	Env.: 2026-03-27 10:40:23 Lec.: 2026-03-27 10:44:13 Res.: 2026-03-27 10:44:19 IP Res.: 191.156.60.124 Canal: Email
Elaboración	ANA MARIA CARO RODRIGUEZ acaror@sdis.gov.co ARQUITECTA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	Aprobado	Env.: 2026-03-27 10:44:19 Lec.: 2026-03-27 10:44:42 Res.: 2026-03-27 10:45:03 IP Res.: 191.156.50.100 Canal: Email
Revisión	Maria Victoria Barrera Bernal mbarrerab@sdis.gov.co Arquitecta Subdirección Plantas Físicas	Aprobado	Env.: 2026-03-27 10:45:04 Lec.: 2026-03-27 10:50:14 Res.: 2026-03-27 10:51:41 IP Res.: 190.145.240.87 Canal: Email
Revisión	JORGE DURAN jduranf@sdis.gov.co ABOGADO SPF SDIS	Aprobado	Env.: 2026-03-27 10:51:41 Lec.: 2026-03-27 11:18:57 Res.: 2026-03-27 11:23:04 IP Res.: 186.102.26.44 Canal: Email
Firma	JOHNNY EDWARD PADILLA ARIZA jepadillaa@sdis.gov.co Subdirector De Plantas Físicas Secretaria De Integración Social	Aprobado	Env.: 2026-03-27 11:23:05 Lec.: 2026-03-27 15:27:40 Res.: 2026-03-27 15:27:44 IP Res.: 170.246.114.68 Canal: Email