Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-39855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 1 de 25

TABLA DE CONTENIDO

5. COMPONENTE AMBIENTES ADECUADOS Y SEGUROS - ESPACIO FÍSICO FUNCIONAL 2
5.1 ALCANCE DEL COMPONENTE. *2*
5.2 DEFINICIONES: *3*
5.3 DOCUMENTACION PREDIAL *4*
5.3.1 Certificado de tradición y libertad 4
5.3.2 Certificado Catastral 5
5.3.3 Certificación de riesgo. 5
5.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS *6*
5.4.1 Descripción del inmueble 6
5.4.2 Condiciones Urbanísticas – "CALIFICACIÓN OTORGADA MEDIANTE EL FORMATO DE CALIFICACIÓN TÉCNICA DE INMUEBLES" 7
5.4.3 Esquema básico de los espacios ofertados 7
5.4.4 Licencias de Construcción, Radicación en Curaduría y Evaluaciones Técnicas. 7
5.4.5 Concepto de uso del suelo. 8
5.4.6 Distancia del inmueble respecto de líneas de transmisión eléctrica de alta tensión. 8
5.4.7 Focos de contaminación (botaderos, plazas de mercado). 9
5.4.8 Recibos de servicios públicos domiciliarios y certificaciones (lavado de tanques y fumigación) 9
5.5 CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS Y DE INFRAESTRUCTURA DE ESPACIOS FÍSICOS *9*
Infraestructura 10
5.5.1 Área de cocina y despensa de alimentos 14
5.5.2 Área de Comedor ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.3 Área para almacenamiento de Elementos de Aseo y Lavado ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.4 Oficina de Coordinación ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.5 Archivo **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.6 Oficina para Profesionales ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.7 Sala de atención a familias y población ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.8 Área de cuidado primario a la salud ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.9 Áreas de actividades grupales y de trabajo con la población ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.10 Espacio para talleres ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.11 Área recreativa exterior o interior ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.12 Espacios para actividades - Aulas ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.13 Baterías sanitarias para usuarios ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.14 Batería sanitaria para discapacidad ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.15 Batería sanitaria para personal administrativo ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.16 Cuarto de alistamiento de personal ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.5.17 Área de elementos de aseo y lavado ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.6 CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE INMUEBLES *18*
5.7 MANTENIMIENTOS *20*
5.8 NORMAS APLICABLES *21*

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 2 de 25

5. COMPONENTE AMBIENTES ADECUADOS Y SEGUROS - ESPACIO FÍSICO FUNCIONAL

5.1 ALCANCE DEL COMPONENTE.

El presente componente establece los requisitos orientados a garantizar condiciones óptimas para la operación del servicio, bajo el entendido de que la construcción, habilitación y adecuación del inmueble han cumplido previamente con la normativa vigente en materia de salubridad, especificaciones constructivas, materiales y sismo resistencia. Este componente define las condiciones del espacio físico, los criterios de seguridad, la dotación y el mobiliario necesarios para el desarrollo de las actividades propias del servicio, así como las condiciones ambientales y de protección requeridas para asegurar un entorno funcional y seguro que contribuya al bienestar de los participantes.

Las condiciones estructurales de los inmuebles destinados a la operación de los Centros Integrarte de Atención Interna constituyen un elemento esencial para garantizar una atención integral con calidad, seguridad y pertinencia. Estos espacios deben cumplir con los estándares técnicos, normativos y funcionales definidos por la Secretaría Distrital de Integración Social, dado que son el soporte físico donde se ejecutan las acciones pedagógicas, psicosociales, nutricionales y ocupacionales propias del modelo de atención. En este sentido, la infraestructura debe satisfacer criterios de habitabilidad y accesibilidad, y ofrecer entornos protectores, adecuados y sostenibles que favorezcan el bienestar de los participantes con discapacidad, sus familias y el equipo profesional.

Los parámetros urbanísticos establecen los lineamientos que regulan las condiciones de seguridad, infraestructura y localización de los inmuebles donde operan los Centros Integrarte de Atención Interna. Estas disposiciones buscan garantizar que los espacios destinados a la atención integral sean no solo funcionales, sino también seguros, sostenibles y coherentes con las características del entorno urbano.
En el marco de estos parámetros, se verifica que el inmueble se encuentre libre de afectaciones que puedan comprometer la seguridad de los participantes, tales como su localización en zonas de alto riesgo por remoción en masa, inundación, avenidas torrenciales, reservas viales o ecológicas, o en áreas con restricciones ambientales o urbanas para el uso del servicio. Para tal efecto, se requiere una revisión técnica realizada por las entidades competentes.

El cumplimiento permanente de las condiciones relacionadas con los espacios requeridos, su estado físico y los aspectos evaluados mediante el Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano e Infraestructura) deberá ajustarse a los criterios técnicos y normativos establecidos para la operación del servicio.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-39855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Página 3 de 25

5.2 DEFINICIONES:

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

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

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

FORMATO DE CALIFICACION 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 encuentra señalados con una (X) en la columna correspondiente del **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles (Componente Urbano y de Infraestructura).**

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

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

UNIDAD PREDIAL: Es un predio separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad, aunque esté atravesado por corrientes de agua pública. * Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, 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.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Página 4 de 25

5.3 DOCUMENTACION PREDIAL

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

5.3.1 Certificado de tradición y libertad

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

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

En caso de ostentar la calidad de poseedor, se deberá allegar como mínimo, la Declaración de la Posesión Regular conforme se establece en el artículo 1° de la Ley 1183 de 2008.

Adicionalmente se constatará a través de los sistemas de información del DADEP, si el predio ofertado hace parte o no, de los Bienes Inmuebles de Uso Público o de los Bienes Fiscales del Distrito. En el evento de pertenecer al Distrito Capital no se reconocerá en la estructura de costos el pago del rubro asignado para espacio físico funcional en lo que corresponde a **"INSTALACIONES"**.

Si la infraestructura o construcción propuesta está conformada por más de un predio, deberá presentarse el certificado de tradición y libertad por cada uno de ellos y esto deberá ser indicado en la Carta de Presentación de la Oferta, relacionando todos los inmuebles que conforman la construcción. Este se considera un requisito mínimo por lo que la no presentación en la oferta será calificada como **NO CUMPLE.**

Si el proponente no es el titular de derecho de dominio del inmueble presentado, deberá allegar con la propuesta por cada Unidad Predial, carta de intención de suscripción de contrato de arriendo, comodato o cualquier acto administrativo o civil que garantice la disposición y uso del inmueble suscrito por el (los) respectivo(s) titular (es), en la que se obligue a que, en el caso de ser adjudicado al proponente el presente proceso competitivo, éste se obliga a realizar el correspondiente contrato/ convenio de arrendamiento.

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

En el caso que dos o más proponentes presenten el mismo inmueble para el mismo proceso, únicamente

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 5 de 25

se tendrá en cuenta la primera que se encuentre presentada en la plataforma SECOP II, para tal caso se verificará hora y fecha.

5.3.2 Certificado Catastral

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

5.3.3 Certificación de riesgo.

La Secretaría Distrital de Integración Social realizará la revisión del predio en el Geo portal oficial de la Secretaría Distrital de Planeación https://sinu.sdp.gov.co/portalp/apps/sites/#/galeria/pages/decreto-555-de-2021 donde verificará el estado de riesgo de cada uno de los predios según el procedimiento de la secretaria de planeación; 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 se encuentra ubicado fuera de Bogotá, el Oferente deberá solicitar el documento con la Entidad Territorial correspondiente y presentarlo en la documentación adjunta a SECOP II.

NOTA 1: El Oferente no podrá cambiar el inmueble que presentó con la propuesta a excepción que se trate de un componente de riesgo imprevisto y emergente que afecte la seguridad de los participantes. En caso de cambio, este únicamente se podrá realizar previa justificación del contratista, aprobación de la justificación por parte de la supervisión designada para el contrato y cumpliendo con todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente anexo.

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

Frente al documento de verificación, el 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.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-39855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 6 de 25

5.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

5.4.1 Descripción del inmueble

El Oferente será el responsable de brindar las condiciones físicas de la infraestructura, el cual debe contar con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible e internet; además debe realizar las adecuaciones, reparaciones y mantenimientos que éste requiera para la prestación del servicio de atención integral a los participantes que estén descritas dentro del Formato de Calificación Técnica. 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 ser de uso exclusivo para el servicio de la Secretaría Distrital de Integración Social.

NOTA 2: El inmueble ofertado debe estar ubicado dentro del suelo urbano o rural del Distrito Capital. En caso de encontrarse por fuera de Bogotá, deberá estar a una distancia máxima de 60 km en línea recta, medida desde los límites viales principales de la ciudad que se describen a continuación:

- **Norte – Autopista Norte**
- **Occidente – Calle 80**
- **Occidente – Calle 13**
- **Suroccidente – Av. Villavicencio**
- **Sur – Autopista Sur**
- **Nororiente – Vía La Calera**
- **Oriente – Vía Choachí**
- **Noroeste – Vía Suba–Cota**

NOTA 3: El inmueble debe garantizar la accesibilidad a la totalidad de los espacios de la unidad operativa, para las personas participantes o funcionarios del servicio que presenten condiciones de movilidad reducida o discapacidad. Garantizando los ajustes razonables o ayudas técnicas necesarias de accesibilidad.

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

No está contemplada la posibilidad de cambio del inmueble habilitado en el marco del proceso competitivo, a excepción de que se trate de un componente de riesgo imprevisto y emergente que afecte la seguridad de los participantes del servicio (desastre natural, atentado de bombas que afecten el 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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Página 7 de 25

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.

5.4.2 Condiciones Urbanísticas – "CALIFICACIÓN OTORGADA MEDIANTE EL FORMATO DE CALIFICACIÓN TÉCNICA DE INMUEBLES"

Las condiciones relacionadas con los requisitos para la operación del servicio se encuentran incluidas 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 deberá cumplir con los **Requisitos Habilitantes o Mínimos** durante las visitas de verificación previas a la adjudicación. Para la legalización del convenio, deberá tener cumplimiento total de los requisitos necesarios. Los **requisitos no mínimos** serán exigibles durante la ejecución del convenio y el proponente deberá darles cumplimiento según lo establecido.

5.4.3 Esquema básico de los espacios ofertados

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

Así mismo, se debe entregar los planos legibles en formato **DWG y PDF** 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: En caso de que, para la segunda visita de verificación, se realice una redistribución de espacios con respecto a lo presentado en la primera visita, deberá actualizarse el plano que se entregue en la segunda visita.

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

El oferente debe presentar licencia de construcción, en caso de que no cuente con la licencia de construcción para uso institucional y/o dotacional o que su licencia sea anterior al año 1998 deberá realizar un estudio de vulnerabilidad sísmica de acuerdo a la norma sismo resistente NSR10 para dar cumplimiento a los Títulos de la misma que le aplique, después de obtener el estudio anteriormente mencionado tendrá un tiempo de 2 a 3 años para la obtención de la licencia de reforzamiento estructural para uso institucional y/o dotacional. Este documento, se presentará durante la ejecución del convenio por parte del proponente, la supervisión deberá validar que se lleve a cabo el desarrollo de esa actividad; especialmente para los predios recurrentes.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 8 de 25

5.4.5 Concepto de uso del suelo.

Adicionalmente, el oferente deberá presentar un documento que acredite la destinación del suelo para uso dotacional, el cual podrá consistir en un certificado de uso del suelo o, en su defecto, un memorando o documento oficial emitido por autoridad competente, que contenga las indicaciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente.

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. (…)"

"(…) 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

Si el predio se encuentra ubicado fuera de Bogotá, el Oferente deberá solicitar el documento con la Entidad Territorial correspondiente y presentarlo en la documentación adjunta a SECOP II.

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

Si en la verificación de los predios se evidencian redes eléctricas con líneas de alta y extra alta tensión,

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-39855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 9 de 25

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

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

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

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

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

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

5.5 CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS Y DE INFRAESTRUCTURA DE ESPACIOS FÍSICOS

Las condiciones aquí descritas se refieren a los espacios necesarios y su estado físico para la adecuada prestación del servicio, conforme a lo establecido en el **Formato de Calificación Técnica de Inmuebles – Componente Urbano y de Infraestructura**, disponible junto con los demás documentos del proceso.

La infraestructura destinada para la atención de Centros Integrarte de Atención Interna debe cumplir con criterios técnicos de calidad que aseguren ambientes adecuados para el desarrollo integral, garantizando condiciones de seguridad, salubridad y funcionalidad tanto para la población atendida como para el equipo humano responsable del servicio.

NOTA 1: Los espacios de servicios y de actividades destinados a la atención de la población podrán ubicarse hasta un máximo de tres (3) niveles de altura. Los espacios localizados en niveles superiores solo serán tenidos en cuenta para usos administrativos.

Los predios que no cuenten con elementos permanentes de circulación vertical accesible, tales como rampa o ascensor, deberán disponer de sistemas de apoyo complementarios, como sillas tipo oruga o salvaescaleras. En este sentido, el uso de dichos sistemas se contempla exclusivamente como mecanismo auxiliar, permitiendo un (1) equipo por cada dos (2) niveles de altura. Estos dispositivos no se aceptarán como solución permanente ni sustitutiva de los elementos de accesibilidad universal obligatorios para la circulación vertical entre niveles.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 10 de 25

Si se disponen espacios para la atención de la población en niveles superiores a tres (3), o si los espacios ubicados en los niveles inferiores no cumplen con la cobertura requerida, el predio será calificado como NO CUMPLE.

Infraestructura

Para la adecuada prestación del servicio, la infraestructura debe contar con los siguientes espacios que igualmente se especificaran sus condiciones, requisitos mínimos y necesarios en el Formato de Calificación Técnica de Inmuebles:

5.5.1 Oficina de Coordinación (Área Administrativa)

- Espacio destinado para la dirección, coordinación o administración de la institución, con un área mínima de 6 m2.
- Debe cumplir con condiciones mínimas en cuanto a buen estado de pisos, muros y techos libres de humedad y cualquier tipo de afectación.
- Deberá contar con condiciones mínimas de iluminación y ventilación natural y/o artificial.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.2 Archivo (Área Administrativa)

- Cuenta con un área de archivo, que puede estar dentro o fuera del área de coordinación, libre de humedad y con acceso restringido, debe contar con un archivo con un área mínima de 5m2.
- Debe cumplir con condiciones mínimas en cuanto a buen estado de pisos, muros y techos libres de humedad y cualquier tipo de afectación.
- Si el espacio se comparte con Oficina de Coordinación el área total mínima debe ser de 11m2.
- Deberá contar con condiciones mínimas de iluminación y ventilación natural y/o artificial.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.3 Oficina para Profesionales (Área Administrativa)

- Espacio de uso exclusivo, demarcado e independiente en el que se garantice la privacidad en la atención de la población.
- Deberá contar con un área mínima de 10 M2.
- Debe cumplir con condiciones mínimas en cuanto a buen estado de pisos, muros y techos libres de humedad y cualquier tipo de afectación.
- Deberá contar con condiciones mínimas de iluminación y ventilación natural y/o artificial.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 11 de 25

5.5.4 Área de Aseo y Lavado (Área Administrativa)

- Cuenta con área de servicios generales con espacio destinado para el almacenamiento de los implementos de aseo, limpieza y desinfección, restringido y alejado del servicio de alimentos.
- Debe contar con poceta y paredes en materiales resistentes, colores claros, acabado liso sin grietas, pintura plástica, epóxica, sin espacios entre paredes y pisos con media caña para impedir la acumulación de suciedad y facilitar la limpieza y desinfección.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.5 Espacio para la Disposición de Basuras (Área Administrativa)

- El espacio para la disposición de basuras está aislado del sitio de preparación de alimentos evitando riesgos de contaminación.
- Debe garantizar hermeticidad (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 suciedad - (DECRETO 2981 de 2013 - artículo 20).
- Debe contar con techos, muros y pisos en buen estado que garanticen fácil limpieza y desinfección, con adecuada ventilación y debe contar con punto hidráulico y desagüe en su interior o cercano para su debido aseo.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.6 Área de Alistamiento de Personal

- Deben contar con un área independiente para el alistamiento del personal operativo.
- Debe estar ubicado cerca del acceso del talento humano a la unidad operativa, contar con lavamanos, ser lo suficientemente grande para ubicar lockers del personal y permitir la correcta desinfección del talento humano antes del inicio de sus actividades laborales
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.7 Baños para Participantes (Servicio)

- Cuenta con batería sanitarias independientes para hombres y mujeres así: Un (1) baño para hombres (sanitario u orinal y lavamanos) por cada diez (10) personas con discapacidad y un (1) baño para mujeres (sanitario, lavamanos y ducha) por cada diez (10) personas con discapacidad. La destinación para cada género la determinara el operador en el momento en el que identifique la población.
- Todos los Baños en su totalidad deberán poder ser usados por los participantes durante las 24 horas del día.
- Una batería sanitaria se compone como mínimo de una ducha, un sanitario y un lavamanos con sus respectivos accesorios.
- Todas las duchas de uso de los participantes deben contar con suministro de agua (y agua caliente) durante las 24 horas del día.
- Las baterías sanitarias deben cumplir con los requisitos mínimos y necesarios descritos en el formato de calificación técnica.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 12 de 25

5.5.8 Baño para movilidad reducida discapacidad (Servicio)

- Deberá contar con mínimo un baño adaptado para las personas con discapacidad según lo establecido en la norma NTC6047. (Este se tendrá en cuenta en el conteo de baterías sanitarias, para la capacidad final).
- Se deberá garantizar un espacio 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.
- Las baterías sanitarias deben cumplir con los requisitos mínimos y necesarios descritos en el formato de calificación técnica.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.9 Baño Administrativo y Visitantes (Servicios)

- Cuenta con un (1) baño exclusivo para el personal administrativo, de servicios y visitantes de la institución por cada 15 personas. Este baño debe ser accesible para movilidad reducida, de no ser así deberá presentar un baño de discapacidad adicional al de usuarios.
- Una unidad Sanitaria se (1 lavamanos + Sanitario) por cada 15 usuarios. Si en dado caso el baño administrativo no cumple las condiciones de discapacidad, se deberá presentar un baño para personas con discapacidad diferente al de los participantes.
- Debe contar con aparatos sanitarios en buen estado.
- El espacio donde se ubican los baños se encuentra con adecuada ventilación (natural o artificial), garantizando el flujo de aire desde el interior hacia el exterior este puede ser a través de elementos.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.10 Área de servicio de alimentos – Cocina

- Cuenta con una cocina con 0.3 m2 por persona atendida, El área mínima de cocina no puede ser inferior a 10 m2
- Se encuentra distribuida en cuatro (4) áreas básicas señalizadas así: área fría, área caliente, área para pre-alistamiento de alimentos crudos y área para la higienización de la vajilla y utensilios.
- Cuenta con uniones redondeadas (mediacaña) piso-muro, muro-muro y muro techo.
- Cuenta con sifón y rejilla en piso para la evacuación de residuos líquidos y agua residual de lavado. Mínimo un sifón en piso en cocina y otro en despensa de alimentos.
- Los acabados de muros y techos son lisos de fácil limpieza y desinfección.
- Los acabados de pisos deben tener un acabado antideslizante.
- Cuenta con lavamanos con sistema de accionamiento tipo pedal.
- 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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 13 de 25

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.

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,

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 14 de 25

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.

- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.11 Área de Comedor

- El Inmueble debe disponer de un área para la distribución y toma de los alimentos (Comedor) con un área de mínimo 1.5 m² por cada participante en cada turno de alimentación (operando en máximo 3 turnos). Está ubicado de manera independiente y próxima a la cocina. El área debe ser mínimo para albergar la mitad de los cupos asignados.
- Debe contar con los elementos necesarios y en condiciones higiénicas, que faciliten la distribución de los alimentos a los participantes.
- El espacio de distribución de alimentos debe estar fuera del área de preparación y almacenamiento de alimentos y ser de fácil acceso y evacuación.
- Las mesas y sillas deben ser de material que faciliten la limpieza, desinfección y la comodidad de los participantes.
- El área destinada para el consumo de alimentos deberá tener iluminación y ventilación natural o artificial suficiente.
- La puerta principal debe permanecer abierta durante la prestación del servicio, de tal manera que permita una fácil evacuación de los participantes en caso de emergencia
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.12 Área Despensa de Alimentos

- 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 oferente 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
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 15 de 25

5.5.13 Habitaciones

- El Centro Integrarte atención Interna cuenta con alojamientos individuales o colectivos, con iluminación y ventilación natural, con un área útil ocupación mínima de 4 m2 por cama (incluida circulación). Se encuentran próximas a los baños.
- Debe cumplir con condiciones mínimas en cuanto a buen estado de pisos, muros y techos libres de humedad y cualquier tipo de afectación.
- Deberá contar con condiciones mínimas de iluminación y ventilación natural y/o artificial.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.14 Habitación de Educación Sexual

- El Centro Integrarte atención Interna cuenta con un área de mínimo 5m2 con mobiliario para acomodación doble (cama doble (140cmx190cm) y mesa de noche y debe tener adecuada ventilación e iluminación.
- Debe cumplir con condiciones mínimas en cuanto a buen estado de pisos, muros y techos libres de humedad y cualquier tipo de afectación.
- Deberá contar con condiciones mínimas de iluminación y ventilación natural y/o artificial.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.14 Espacios para Talleres (Áreas de Atención).

- Debe contar con mínimo dos espacios poli funcionales, con un estándar de 2m² por usuario para apoyos intermitentes y 3.5 m² por persona para apoyos extensos y generalizados.
- El espacio debe tener una capacidad mínima de 10 usuarios y de máximo 20 usuarios con discapacidad en cada una de las actividades.
- Debe cumplir con condiciones mínimas en cuanto a buen estado de pisos, muros y techos libres de humedad y cualquier tipo de afectación.
- Deberá contar con condiciones mínimas de iluminación y ventilación natural y/o artificial.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.15 Espacios de Actividades grupales (Áreas de Atención).

- Área acondicionada para el desarrollo de actividades grupales y de trabajo.
- Cuenta con mínimo en un espacio polifuncional
- El espacio debe tener las siguientes características: deberá contar con un estándar mínimo garantizando 2m² por usuario con una capacidad mínima de 10 usuarios y máxima de 20 usuarios.
- Debe cumplir con condiciones mínimas en cuanto a buen estado de pisos, muros y techos libres de humedad y cualquier tipo de afectación.
- Deberá contar con condiciones mínimas de iluminación y ventilación natural y/o artificial.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.16 Espacios Rincón de la Calma (Áreas de Atención).

- Cuenta con mínimo 1 espacio para el desarrollo actividades individuales o grupales. Debe contar

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 16 de 25

con un espacio para rincón de la calma que tenga un área mínima de 8 m².
- Debe cumplir con condiciones mínimas en cuanto a buen estado de pisos, muros y techos libres de humedad y cualquier tipo de afectación.
- Deberá contar con condiciones mínimas de iluminación y ventilación natural y/o artificial.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.17 Espacios para taller de Cocina (Áreas de Atención).

- Espacio PONDERABLE para el desarrollo de taller de cocina. Este espacio puede ser uno de los espacios de talleres o espacio de actividad grupal.
- Por el tipo de uso en caso de que el espacio se oferte para que se validado deberá cumplir en primera visita con la totalidad de los requisitos mínimos según establece el formato de calificación técnica.
- Este espacio solo aplica los grupos 2, 3, 4, 5.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

NOTA 1: se calificará como **PONDERABLE** que uno de los espacios ya sea de actividades grupales o talleres este acondicionado para el desarrollo de talleres de cocina. Para ello este espacio deberá cumplir con las exigencias mínimas de una cocina como: contar con sifón, punto hidráulico y de desagüe, punto de gas, piso con acabado de baldosa o epóxico antideslizante sin fracturas ni vencimientos, muros con acabado en baldosa o pintura epóxica, medias cañas piso-piso piso-muro muro-techo, hermeticidad, optima ventilación e iluminación natural y/o artificial, puerta de fácil limpieza y desinfección que garantice hermeticidad y sea en un material diferente a madera.

Debe estar adecuado los requisitos mínimos en primera visita.

5.5.18 Espacios para el Cuidado Primario a la Salud (Áreas de Atención).

- Cuenta con un área de mínimo 8 m² para el área de cuidados de la salud, donde se almacenan los medicamentos e insumos para la realización de las actividades de cuidado cumpliendo con las normas de bioseguridad aplicables.
- Este espacio puede ubicarse hasta máximo 2 nivel de altura.
- Cuenta con superficies de fácil limpieza y desinfección. Esta área debe contar con un lavamanos de accionamiento no manual, funcional y exclusivo.
- El espacio deberá permitir la privacidad, de manera que también pueda servir a emergencias psicosociales de las personas usuarias del servicio. El cual deberá contar con la dotación mínima considerada en el estándar de dotación.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.19 Área recreativa exterior o interior (Áreas de Atención)

- Debe contar con espacio interno de recreación pasiva.
- Cuando el inmueble no cuente con un espacio para el desarrollo de actividades recreativas, puede utilizar áreas recreativas aledañas, ubicadas en un radio no mayor a 500 m de la ubicación del predio. Si este es el caso se debe indicar en el momento de la visita 2m² por usuario.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 17 de 25

- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.20 Sala de atención a familias y población

- Cuenta con área de intervención psicosocial individual y familiar en condiciones de privacidad para la atención de las personas con discapacidad y sus familias, con un área mínima de 6 m2.
- Debe cumplir con condiciones mínimas en cuanto a buen estado de pisos, muros y techos libres de humedad y cualquier tipo de afectación.
- Deberá contar con condiciones mínimas de iluminación y ventilación natural y/o artificial.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.21 Área para almacenamiento de productos químicos.

- Cuenta con un espacio o contenedor para el almacenamiento de los productos químicos y elementos de aseo, independiente y alejado del servicio de alimentos y de acceso restringido para la población.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.22 Lavandería y Ropería.

- Debe tener un espacio de recepción y lavandería iluminada, ventilada y acondicionada con zonas de lavado, secado y planchado destinado para la ropa, lencería y/o cualquier prenda usada.
- Cuenta con uniones redondeadas (mediacaña) piso-muro y muro-muro y muro techo con superficies lisas de fácil limpieza y desinfección, con suministro cercano de agua y drenaje. Además de un espacio de ropería para clasificar y guardar la ropa limpia de los participantes, si el espacio de ropería se encuentra en el mismo espacio de la lavandería debe contar con uniones redondeadas (mediacaña) piso-muro y muro-muro y muro techo.
- Deben cumplir con los requisitos descritos en el **formato de calificación técnica.**

5.5.23 Área 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 2000 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.

5.5.24 Área de Almacenamiento de Combustibles.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-39855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 18 de 25

- 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:
- 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.

5.6 CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE INMUEBLES

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

Para tal fin, el profesional designado por la Subdirección de Plantas Físicas se pondrá en contacto vía telefónica y/o por correo electrónico con el proponente e informará el día y la hora aproximada de visita a los inmuebles. Durante la visita de inspección el proponente deberá delegar un acompañamiento.

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

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

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

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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 19 de 25

bajo la observancia de dos criterios a saber:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 20 de 25

como **NO CUMPLE.** Para contar como CUMPLE algún requisito habilitante o mínimo debe estar adecuado correctamente, no se tienen en cuenta elementos no instalados o en debidas condiciones.

5.7 MANTENIMIENTOS

Los mantenimientos de las infraestructuras deben ser atendidos por los oferentes, garantizando así el adecuado funcionamiento y condiciones de los espacios para la correcta operabilidad del servicio. De igual forma, deben reportar cualquier novedad de infraestructura que presente el predio y genere afectaciones o impacto sobre el funcionamiento del servicio y las adecuadas condiciones para los participantes.

NOTA PARA LOS PREDIOS PERTENECIENTES A LA SDIS:

Se ejecutarán y programarán según el tipo de contratación, el cual determinará la competencia de las partes. Sin embargo, es prioritario contar con un plan de mantenimiento en orden a las mejoras preventivas y correctivas que denote la infraestructura, teniendo en cuenta el “procedimiento de optimización y mantenimiento de infraestructura” - PCD-GIF-002. Esta gestión está a cargo de la SDIS.

Nota: En el primer trimestre de operación la SDIS y el oferente se reunirán y se realizara un diagnóstico de las necesidades de los mantenimientos mayores que se requieran en la unidad operativa.

NOTA 1: Se entiende por mantenimiento mayor a cargo de la SDIS, obras de adecuaciones mayores que comprometan el componente estructural de la edificación, tales como mantenimientos o renovación de cubiertas, columnas, vigas, redes de servicios públicos (salvo aquellos que sean imputables en la prestación del servicio), impermeabilización de tanques de agua, terrazas y cubiertas, que afecten la prestación del servicio previo concepto de la Subdirección de Plantas Físicas. Así como fisuras en muros o pisos por asentamientos o temblores, mantenimiento o cambio de cielos rasos por filtraciones dependiendo del área a intervenir, adecuaciones mayores por requerimientos de entes de control, solicitudes y permisos de gestión forestal y adecuaciones de infraestructura por cumplimiento de estándares técnicos.

NOTA 2: Se entiende por mantenimiento menor a cargo del OFERENTE el conjunto de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo menor orientadas a conservar la funcionalidad, seguridad y operatividad de la infraestructura, con el fin de evitar fallas mayores que afecten la continuidad en la prestación del servicio. El OFERENTE será responsable de ejecutar dichas actividades de manera permanente.

El OFERENTE deberá presentar a la supervisión, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio del convenio 2025, el Plan de Mantenimiento Preventivo y Correctivo Menor, que regirá durante toda la vigencia del convenio. Dicho plan deberá contemplar, como mínimo, las siguientes actividades:

- Poda y manejo básico de zonas verdes.
- Fumigación y control de plagas.
- Lavado y desinfección del tanque de almacenamiento de agua potable.
- Mantenimiento preventivo y correctivo menor de equipos de cocina.
- Calibración y verificación periódica de equipos antropométricos.
- Revisión y mantenimiento de la red de gas.

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 21 de 25

- Mantenimiento preventivo y correctivo menor de puertas (excluye sustitución total).
- Mantenimiento básico de baterías sanitarias, salones, mobiliario y demás áreas funcionales.
- Mantenimiento preventivo y correctivo menor de motobombas.
- Revisión y mantenimiento de sistemas anti-lesión de manos y dispositivos de aseguramiento de puertas.
- Mantenimiento preventivo y correctivo menor de ventanas, espejos y vidrios.
- Intervención de paredes en daños no estructurales (los daños estructurales corresponden a la SDIS).
- Mantenimiento y reposición de sistemas antideslizantes.
- Limpieza y mantenimiento menor de bajantes, canales y sistemas de recolección de aguas.
- Mantenimiento de redes hidrosanitarias.
- Mantenimiento del sistema eléctrico y redes asociadas.
- Reposición de aparatos sanitarios por deterioro normal.
- Reposición de luminarias y lámparas por uso.
- Mantenimiento de pisos, enchapes y medias cañas en áreas con requerimientos de salubridad.

EL OFERENTE presentará el plan de mantenimiento respecto a los mantenimientos menores, el cual deberá incluir las zonas y actividades objeto de intervención, indicar periodicidad y procedimientos a utilizar, así como los tiempos estimados por actividad.

Una vez inicie la ejecución del convenio, EL OFERENTE deberá allegar mensualmente al supervisor del convenio el “Informe de Gestión Centros Integrarte” en donde incluirá los mantenimientos preventivos y correctivos menores ejecutados en el marco del plan de mantenimiento de la siguiente manera:

1. Nombre de la Unidad Operativa
2. Fecha de mantenimiento
3. Lugar específico del mantenimiento
4. Descripción del mantenimiento menor realizado
5. Tiempo ejecutado en el mantenimiento
6. Observaciones

NOTA 3: Las partes podrán acordar, en el marco de los comités técnicos y/o directivos, las intervenciones que realizarán a las infraestructuras, tanto menores como mayores, según la necesidad del servicio.

5.8 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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 22 de 25

y se dictan otras disposiciones" del Ministerio de Salud y Protección Social, establece los espacios para la preparación o almacenamiento de alimentos.

- NTC 6047, Norma Técnica Colombiana, Accesibilidad al medio físico. Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública.
- Ley 1968 de 2019 *"Por el cual se prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional y se establecen garantías de protección a la salud de los colombianos"* Actualmente en etapa de transición para el cumplimiento en los equipamientos.
- Resolución 2151 del 2017, Por medio de la cual se definen los procesos y procedimientos de asesoría técnica, inscripción, registro, certificación, Inspección, vigilancia y control que requieren las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, que presten o deseen prestar el servicio de educación inicial desde el enfoque de atención integral a la primera infancia (AIPI) en el Distrito Capital.

JOHNNY EDWAR PADILLA ARIZA
Subdirector de Plantas Físicas

Elaboró: Yeniffer Daniela Gómez Sierra – Contratista Subdirección Plantas Físicas
Sebastián Hernandez Salcedo - Contratista Subdirección Plantas Físicas
Andrés Felipe Puerto Pinzón - Contratista Subdirección Plantas Físicas

Revisó: María Victoria Barrera Bernal - Contratista Subdirección Plantas Físicas
Jorge Helí Duran Forero - Contratista Subdirección Plantas Físicas

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 23 de 25

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

h. Anexo tecnico componente de ambientes adecuados y seguros

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640

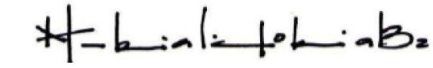
Creación: 2026-08-24 14:39:41

Estado: Finalizado

Finalización: 2026-08-24 15:58:02

Escanee el código para verificación

Revisión: h. Anexo tecnico componente de ambientes adecuados y seguros



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

Elaboración: h. Anexo tecnico componente de ambientes adecuados y seguros



Andres Felipe Puerto Pinzon
1019139598
apuerto@sdis.gov.co
Contratista 4582-2026
Secretaría Distrital de Integración Social

Elaboración: h. Anexo tecnico componente de ambientes adecuados y seguros



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

Elaboración: h. Anexo tecnico componente de ambientes adecuados y seguros



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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 24 de 25

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

h. Anexo tecnico componente de ambientes adecuados y seguros

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640

Estado: Finalizado

Creación: 2026-08-24 14:39:41

Finalización: 2026-08-24 15:58:02

Escanee el código para verificación

Firma: h. Anexo tecnico componente de ambientes adecuados y seguros

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

Revisión: h. Anexo tecnico componente de ambientes adecuados y seguros

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

Firmado Electronicamente con AZSign
Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640
2026-08-24T15:58:04-05:00 - Pagina 25 de 25

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

h. Anexo tecnico componente de ambientes adecuados y seguros

SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260824-143941-4f75f5-89855640

Creación: 2026-08-24 14:39:41

Estado: Finalizado

Finalización: 2026-08-24 15:58:02

Escanee el código para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Elaboración	Yeniffer Daniela Gómez Sierra ydgomezs@sdis.gov.co Arquitecta Secretaria de Integración social- Plantas físicas	Aprobado	Env.: 2026-08-24 14:39:55 Lec.: 2026-08-24 14:47:44 Res.: 2026-08-24 14:47:54 IP Res.: 45.65.232.88 Canal: Email
Elaboración	Sebastian Hernandez Salcedo shernandezs@sdis.gov.co Arquitecto Secretaría Distrital de Integración Social	Aprobado	Env.: 2026-08-24 14:47:56 Lec.: 2026-08-24 14:48:29 Res.: 2026-08-24 14:48:38 IP Res.: 186.86.110.43 Canal: Email
Elaboración	Andres Felipe Puerto Pinzon apuerto@sdis.gov.co Contratista 4582-2026 Secretaría Distrital de Integración Social	Aprobado	Env.: 2026-08-24 14:48:38 Lec.: 2026-08-24 14:49:29 Res.: 2026-08-24 14:50:17 IP Res.: 200.118.81.57 Canal: Email
Revisión	Maria Victoria Barrera Bernal mbarrerab@sdis.gov.co Arquitecta Subdirección Plantas Físicas	Aprobado	Env.: 2026-08-24 14:50:18 Lec.: 2026-08-24 14:50:48 Res.: 2026-08-24 14:50:52 IP Res.: 181.225.71.228 Canal: Email
Revisión	JORGE DURAN jduranf@sdis.gov.co ABOGADO SPF SDIS	Aprobado	Env.: 2026-08-24 14:50:52 Lec.: 2026-08-24 15:53:32 Res.: 2026-08-24 15:53:58 IP Res.: 191.156.224.240 Canal: Email
Firma	JOHNNY EDWARD PADILLA ARIZA jepadillaa@sdis.gov.co Subdirector De Plantas Fisicas Secretaria De Integración Social	Aprobado	Env.: 2026-08-24 15:53:58 Lec.: 2026-08-24 15:57:58 Res.: 2026-08-24 15:58:02 IP Res.: 181.225.71.228 Canal: Email