OBJETO	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DEL CENTRO INTEGRAL DE SERVICIO AL USUARIO (CISU) AREAS DE OFICINAS UBICADO EN EL EDIFICIO BOCHICA DE LA CAJA DE RETIRO DE FUERZAS MILITARES DEL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA DE BOGOTA.	
FECHA	**AGOSTO-2023**	
A. ASPECTOS GENERALES	**DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD**	La Caja de Retiro de las Fuerzas Militares como propietaria del Centro Internacional Tequendama, está conformado por los edificios Bochica, Bachué, Residencias Tequendama Norte, Residencias Tequendama Sur, actualmente se cuenta con un diagnóstico detallado de la situación actual del Centro Internacional Tequendama (CIT) en el que se evidencia un panorama de deterioro generalizado que puede ser atribuido a la antigüedad de la infraestructura , bajo este contexto es necesario adelantar actividades en pro del mantenimiento y adecuación de las instalaciones con el fin de priorizar su funcionalidad y optimizar las condiciones de confort y bienestar para los servidores y personal en general, promoviendo el mejoramiento contínuo de la infraestructura física para conservación de los espacios, protección de la edificación , mejorar condiciones de trabajo respecto al confort, seguridad y comodidad, que promuevan la mayor productividad. Es de precisar que el CIT no ha perdido su vigencia arquitectónica, urbanística y simbólica, conservando así los valores patrimoniales con los que fue declarado como Bien de Interés Cultural. Esta característica debe pensarse como la gran potencialidad del proyecto y como una oportunidad de redesarrollo. La correcta revitalización de este complejo se convertirá en un punto de referencia para otras edificaciones de esta misma época y con las mismas condicionantes. De acuerdo con lo anterior, por parte de CREMIL, se llevó a cabo proceso contractual No. SAMC 004-2022 cuyo objeto fue “ADECUACIÓN DEL COMEDOR EMPRESARIAL EN EL EDIFICIO TORRE NORTE, ADECUACIÓN DEL CENTRO INTEGRAL DE SERVICIO AL USUARIO UBICADO EN EL EDIFICIO BOCHICA, MANTENIMIENTO DE ÁREAS DE OFICINAS Y BAÑOS UBICADO EN EL EDIFICIO TORRE NORTE E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO Y ELEMENTOS NECESARIOS, PARA DAR CONTINUIDAD AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO, NSR 10 REQUISITOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y DEMÁS NORMAS QUE APLIQUEN EN LA HIGIENE Y SEGURIDAD EN EDIFICACIONES CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA DE BOGOTÁ.” Por medio del cual se realizó la adecuación del centro Integral de servicios al usuario; sin embargo y de acuerdo a la ejecución del mismo, no se intervino la zona posterior de estas instalaciones, así las cosas y con el fin de garantizar un espacio adecuado y que brinde condiciones óptimas para las labores administrativas propias de esta dependencia, es necesario realizar la adecuación de este espacio para el bienestar de los usuarios de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares. Por otra parte, es importante mencionar que el área de seguridad y salud en el trabajo, presento informe en el que evidencia condiciones no apropiadas para los trabajadores de CREMIL, en el cual muestra escenarios de peligro que pueden ocasionar accidentes laborales dadas las condiciones en las que se encuentra la zona CISU, tales como riesgos de tropiezos por el desnivel del piso de ingreso a los baños, malas condiciones de iluminación y partes de cielo raso deterioradas entre otros factores de riesgo no propicios para los trabajadores de esta zona.

		De acuerdo a cada uno de las áreas que se requieren intervenir para el mejoramiento de la infraestructura física del CIT es necesario suplir la necesidad y cumplir con el objetivo principal del proyecto para la intervención de cada espacio a fin de contar con óptimas condiciones para los funcionarios pertenecientes al centro Internacional Tequendama administrado por la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares y de esta manera mitigar los riesgos de accidentes laborales, enfermedades y hallazgos de entidades de control por la falta de espacios o ambientes idóneos para los usuarios y funcionarios de CREMIL. Lo anterior, se enmarca en el proyecto Mantenimiento de los Bienes Inmuebles de CREMIL en el Centro Internacional bajo el código BPIN 2020011000073 cuyo objetivo es Adecuar las instalaciones físicas de los Bienes Inmuebles de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares en el CIT. Bajo este contexto y de acuerdo con la revisión previa realizada por parte de los profesionales técnicos de CREMIL, se considera necesario realizar la adecuación locativa de los espacios de la zona Cisu, que comprende las actividades tales como: adecuación cielo raso, pisos, pintura, instalaciones eléctricas y de datos , sistema de extinción de incendio entre otras, las cuales se encuentran encaminadas al mantenimiento y adecuación locativa a fin de prevenir , detener y corregir deterioros ocasionados por las vetustez de la edificación.
	SECTOR CLASIFICACION UNSPSC	Dando cumplimiento a lo establecido por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, se procede a describir el objeto identificándolo en el cuarto nivel del clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), así: (Agregar o eliminar filas de acuerdo a su necesidad).
	ANÁLISIS ECONÓMICO	El sector de la construcción históricamente ha sido muy importante en Colombia tanto en el PIB como en generación de empleo, pero los últimos años se ha visto golpeado tras la pandemia y las políticas del gobierno actual por la incertidumbre que ha generado, ocasionando un incremento en el dólar incremento en el acero y lo que conlleva el incremento de los combustibles, se ha visto una dinámica muy desacelerada con tendencia a la baja por lo cual presentamos algunos datos del sector:

CODIGO	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCION
72101500	F	72	10	15	00	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	F	72	10	29	00	servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72153900	F	81	10	15	00	servicio de preparación de obras de construcción
95121700	F	72	10	29	00	edificios y estructuras públicos

ESTUDIO DEL SECTOR

Reportes del sector construcción en Colombia en 2023

Especiales / 10 de julio 2023

Tiempo de lectura: 2 minutos

Por:

Dirección de Investigaciones Económicas, Sectoriales y de Mercado
Grupo Bancolombia



[Informe junio] Bajo dinamismo del sector ya impacta los materiales de construcción

Conoce los datos y hechos más relevantes de **nuestro último informe del sector construcción:**

Continúe leyendo

11 de febrero 2022Especiales

Generación Consciente: una nueva forma de hacer negocios

Conoce las tendencias conscientes que marcan el presente y futuro de los negocios. Existe un movimiento que apuesta por líderes y organizaciones comprometidas con el bienestar y con el crecimiento económico sostenible. Este movimiento nos invita a materializar un Capitalismo Consciente. Es mucho más que moda o filantropía, es la nueva forma de hacer negocios en el ámbito global y aquí te contamos en qué consiste.

12 de agosto 2020Especiales

Especial: Gestión de riesgo de mercado

En esta miniserie de tres videos sobre la Gestión de Riesgo de Mercado, realizada por el equipo de Tesorería del Grupo Bancolombia, te contaremos de forma sencilla y con ejemplos prácticos cuál es la importancia de gestionar el riesgo financiero.

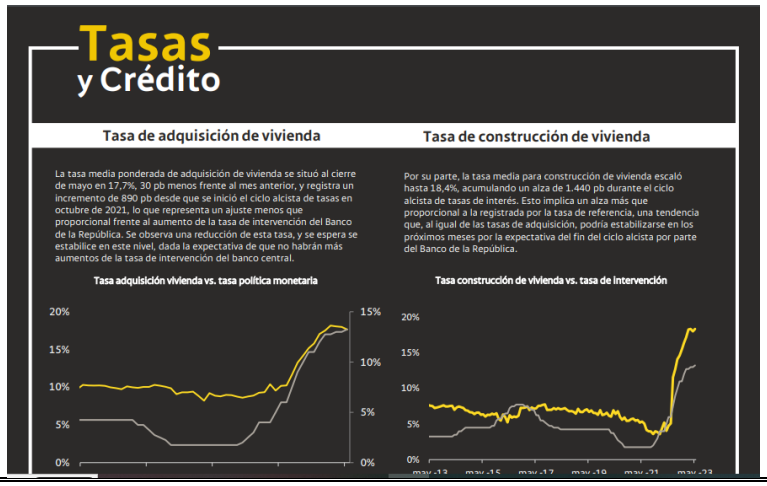
Correo: Wilmer Duque Patriñ × | Correo: wilmer duque patiño × | ¿Cómo está el sector de

n/empresas/capital-inteligente/especiales/informes-sectoriales/sector-construccion

Conoce los datos y hechos más relevantes de **nuestro último informe del sector construcción:**

- En mayo, las ventas de vivienda registraron 8.196 unidades, una variación anual del -62,6 %, explicado por el segmento VIS (-65,7 % a/a) y no VIS (-53,6 % a/a).
- Por el lado de las obras civiles, según el IMOC, nuestro indicador sintético de la actividad de obras civiles, en mayo se habrían contraído 8,9 % a/a.
- Los despachos de cemento reflejaron una caída de 9,35 % a/a, al igual que la producción de cemento, que mostró un registro 8,54 % inferior al del año anterior.

Fuente:https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/especiales/informes-sectoriales/sector-construccion



Fuente:
file:///F:/Usuario/Downloads/Informe%20sectorial%20construcci%C3%B3n%20-%20Junio%202023.pdf .

ANÁLISIS TÉCNICO

Se anexa documento donde se detalla el componente técnico y alcance del proyecto

ANÁLISIS REGULATORIO

El marco regulatorio se enmarca en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto-Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones internas de la CAJA (Manual de Contratación – Sistema Integrado de Gestión).

Verifique el documento G-GRA-01 cumplimiento de requisitos legales en SST y Ambiental para la adquisición de bienes y servicios y seleccione que riesgo aplica:

RIESGO	CLASIFIQUE
TIPO A	
TIPO B	
TIPO C	X

NOTA1. Del tipo de riesgo que aplica, deberá diligenciar los requisitos correspondientes, para incluir en el estudio previo.

ITEM	CRITERIOS DE SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
1	"Cumplir las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, las Leyes 828 de 2003, 1122 de 2007 y 1562 de 2012, los Decretos 1703 de 2002 y 510 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y las demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
2	Examen médico ocupacional no mayor a 3 años
3	Licencias y/o tarjetas profesionales vigentes (Abogados, contadores, Psicólogos, Profesionales en SST).

ITEM	CRITERIOS DE GESTIÓN AMBIENTAL
1	Acogerse a los lineamientos ambientales definidos por CREMIL y aplicables a la tipología del contrato, durante la ejecución del mismo.

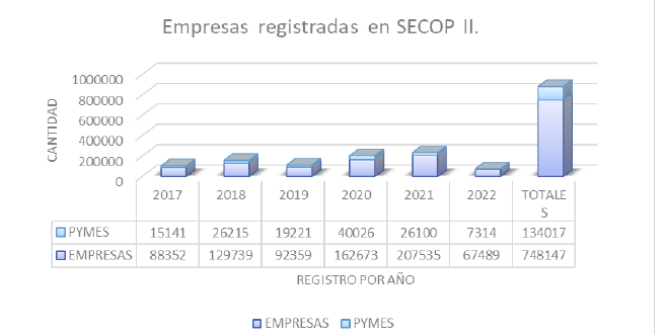
CRITERIOS DIFERENCIALES LEY 2069 DE 2020.

En aplicación de lo previsto en la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021 y en concordancia con el estudio del sector, la entidad determina que para MIPYMES EN EL SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA, EMPRENDIMIENTOS y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS, hará uso, como criterio diferencial, buscando con ello, aumentar el bienestar social y fomentar la equidad en estos grupos poblacionales, que el número de contratos de los requisitos de experiencia general habilitante sea mayor, pues se considera que esto, favorece ostensiblemente la posibilidad de participar en el proceso de selección y lograr la adjudicación.

Teniendo en cuenta que no se encuentra suficiente información y detallada frente al emprendimiento y empresas de mujeres, al igual que en Colombia hay una

<table>
<tr><td></td><td></td><td>importante cantidad de empresas micro, pequeña y mediana empresa, se dará aplicación o incorporación de los criterios diferenciales señalados antes.

Empresas registradas en el SECOP II

<table>
<tr><th>AÑO</th><th>EMPRESAS</th><th>PYMES</th><th>TOTAL, REGISTRO SECOP II</th><th>% DE EMPRESAS</th><th>% DE PYMES</th><th>TOTAL</th></tr>
<tr><td>2017</td><td>88.352</td><td>15.141</td><td>103.493</td><td>85%</td><td>15%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>2018</td><td>129.739</td><td>26.215</td><td>155.954</td><td>83%</td><td>17%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>2019</td><td>92.359</td><td>19.221</td><td>111.580</td><td>83%</td><td>17%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>2020</td><td>162.673</td><td>40.026</td><td>202.699</td><td>80%</td><td>20%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>2021</td><td>207.535</td><td>26.100</td><td>233.635</td><td>89%</td><td>11%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>2022</td><td>67.489</td><td>73.14</td><td>74.803</td><td>90%</td><td>10%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>TOTALES</td><td>748.147</td><td>134.017</td><td>882.164</td><td>85%</td><td>15%</td><td>100%</td></tr>
</table>


</td></tr>
<tr><td>B. ESTUDIO DE LA OFERTA</td><td>¿QUIEN VENDE?</td><td>LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES identificó una serie de posibles proveedores (Personas naturales y/o jurídicas) que prestan y/u ofrecen el bien y/o servicio que se requiere para satisfacer la necesidad descrita en el presente documento, así como en el documento de estudios previos correspondiente, así:

<table>
<tr><th>No</th><th>NOMBRE</th></tr>
<tr><td>1</td><td>DESARROLLO DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DEPROCON SAS</td></tr>
<tr><td>2</td><td>D G INGENIEROS CONSTRUCTORES S A S</td></tr>
<tr><td>3</td><td>VEICON INGENIERÍA SAS</td></tr>
<tr><td>4</td><td>CONSTRULEB SAS</td></tr>
<tr><td>5</td><td>PROYECTA2 INGENIERÍA</td></tr>
<tr><td>6</td><td>INGCAP ASOCIADOS SAS</td></tr>
<tr><td>7</td><td>COLOMBIANA DE INFRAESTRUCTURAS SAS</td></tr>
<tr><td>8</td><td>AQUALIA INTECH S.A SUCURSAL EN COLOMBIA</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td>DINAMICA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE OBRAS, BIENES Y SERVICIOS</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td>C. ESTUDIO DE LA DEMANDA</td><td>¿COMO SE HA ADQUIRIDO ANTES?</td><td>LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES en aras de reconocer las lecciones aprendidas y tener un marco de referencia para la estructuración de los procesos realizó consulta mediante el Sistema Electrónico de Contratación pública-</td></tr>
</table>

SECOP, de la forma en que las Entidades Públicas han adquirido bienes y servicios similares al objeto del proceso de selección que se pretende contratar, permitiendo establecer lo siguiente:

MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	ESTADO
CB-SAMC-003-2023-CONTRALORIA	MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS SEDES DE LA CONTRALORÍA DE BOGOTÁ, D.C., A PRECIOS UNITARIOS FIJOS	300.000.000 COP	Proceso en evaluación y observaciones
SAMC-CUC-CTPI-0001-2023 - SENA REGIONAL CAUCA Grupo Administrativo Intercentros CTPI	EL CONTRATISTA SE OBLIGA CON EL CENTRO TELEINFORMÁTICA Y PRODUCCIÓN INDUSTRIAL REGIONAL CAUCA A REALIZAR ADECUACIONES DE LA SEDE LA SAMARIA EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA	586.904.132 COP	PROCESO PUBLICADO
SAMC-007-2023-ALCALDIA MUNICIPIO DE MONIQUIRA	ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA DE LA PRIMERA INFANCIA EN MONIQUIRA-BOYACA	124.049.379 COP	PROCESO PUBLICADO
SA-028-MC-2023 MUNICIPIO DE SINCELEJO	CONSTRUCCIÓN DE COMEDOR ESCOLAR, MURO DE CERRAMIENTO, OBRAS DE DRENAJE Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN 3 INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO	508.808.199 COP	PROCESO PUBLICADO
EIC-MEC-239-2023 EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA	REALIZAR LAS ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA CASA FONDO EDUCATIVA REGIONAL EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 787-2023	377.536.519,39 COP	PROCESO PUBLICADO

D. ANALISIS DE LOS INDICADORES FINANCIEROS

JUSTIFICACION DE LOS INDICADORES FINANCIEROS

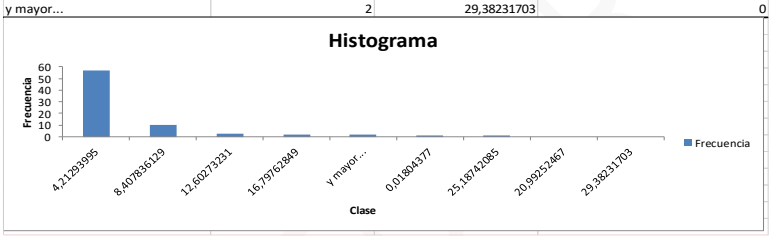
Para la determinación de los requisitos financieros la entidad efectuó el respectivo análisis financiero evaluando la capacidad de las diferentes empresas del sector y así poder valorar el comportamiento de estas para posteriormente efectuar los requerimientos garantizando pluralidad de oferentes. (Fuente: SIREM).

La entidad posteriormente de revisión de la base de datos tomo una muestra significativa de empresas del sector servicios con actividades similares al objeto del presente proceso y así determinar el comportamiento de sus estados financieros, posteriormente se realizan histogramas por indicador y determinar sus

frecuencias o comportamiento más repetido o frecuentes representados gráficamente en forma de barras.

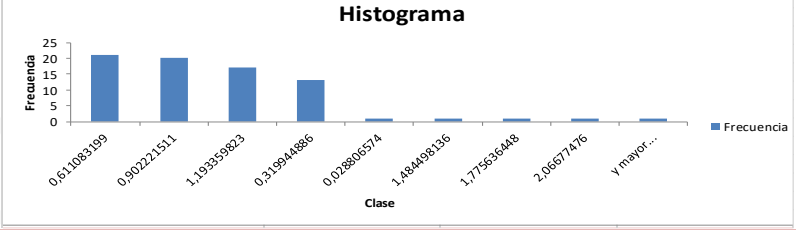
LIQUDEZ

Clase	Frecuencia	Clase	Frecuencia
0,01804377	1	4,21293995	57
4,21293995	57	8,407836129	10
8,407836129	10	12,60273231	3
12,60273231	3	16,79762849	2
16,79762849	2	y mayor...	2
20,99252467	0	0,01804377	1
25,18742085	1	25,18742085	1
29,38231703	0	20,99252467	0
y mayor...	2	29,38231703	0



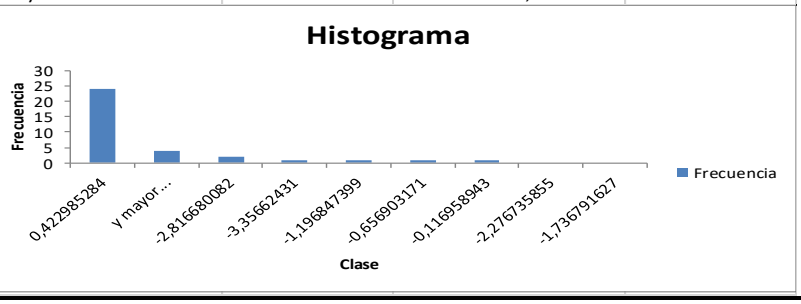
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

Clase	Frecuencia	Clase	Frecuencia
0,028806574	1	0,611083199	21
0,319944886	13	0,902221511	20
0,611083199	21	1,193359823	17
0,902221511	20	0,319944886	13
1,193359823	17	0,028806574	1
1,484498136	1	1,484498136	1
1,775636448	1	1,775636448	1
2,06677476	1	2,06677476	1
y mayor...	1	y mayor...	1



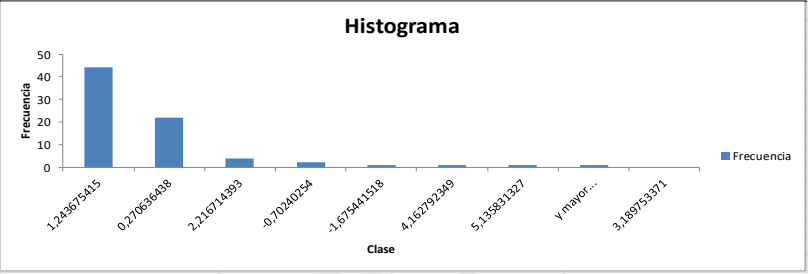
COBERTURA DE INTERES

Clase	Frecuencia	Clase	Frecuencia
-3,35662431	1	0,422985284	24
-2,816680082	2	y mayor...	4
-2,276735855	0	-2,816680082	2
-1,736791627	0	-3,35662431	1
-1,196847399	1	-1,196847399	1
-0,656903171	1	-0,656903171	1
-0,116958943	1	-0,116958943	1
0,422985284	24	-2,276735855	0
y mayor...	4	-1,736791627	0



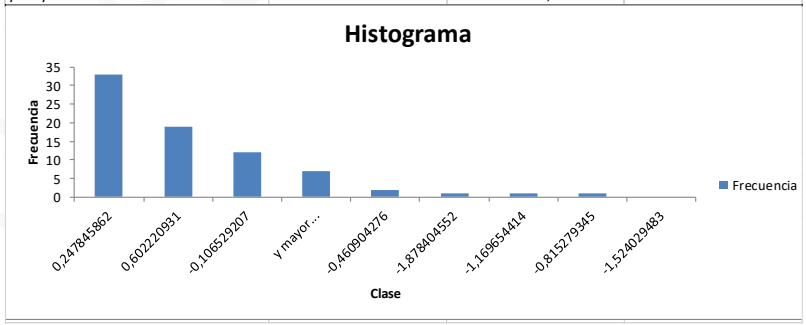
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Clase	*Frecuencia*	*Clase*	*Frecuencia*
-1,675441518	1	1,243675415	44
-0,70240254	2	0,270636438	22
0,270636438	22	2,216714393	4
1,243675415	44	-0,70240254	2
2,216714393	4	-1,675441518	1
3,189753371	0	4,162792349	1
4,162792349	1	5,135831327	1
5,135831327	1	y mayor...	1
y mayor...	1	3,189753371	0



RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Clase	*Frecuencia*	*Clase*	*Frecuencia*
-1,878404552	1	0,247845862	33
-1,524029483	0	0,602220931	19
-1,169654414	1	-0,106529207	12
-0,815279345	1	y mayor...	7
-0,460904276	2	-0,460904276	2
-0,106529207	12	-1,878404552	1
0,247845862	33	-1,169654414	1
0,602220931	19	-0,815279345	1
y mayor...	7	-1,524029483	0



ESTUDIO DEL SECTOR

Proyectó

WILMER DUQUE PATIÑO
Comité económico estructurador

Edgar Eduardo Peña Sarmiento
Comité técnico estructurador

Yised Paola Garcia Pardo
Comité Técnico Estructurador

Roger Steve Matiz Merchán
Comité Técnico Estructurador

VBo.
Ing. Gustavo Adolfo Rojas Andrade
Coordinador de Bienes Inmueble

ESTUDIO DEL SECTOR