

Bogotá D.C. 24 de abril de 2025

A QUIEN PUEDA INTERESAR:
SOLICITUD DE COTIZACIÓN PARA ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE MERCADO

Cordial saludo,

La Caja de retiro de las Fuerzas Militares CREMIL, requiere realizar un estudio de mercado CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MODERNIZACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE LOS LOCALES COMERCIALES SOBRE LA CARRERA 13 DEL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA, BAJO LA MODALIDAD DE PRECIO GLOBAL FIJO POR UNIDAD FUNCIONAL, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y TODAS LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA SU ADECUADA OPERACIÓN Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO, de acuerdo con las especificaciones que se señalan en lo siguiente:

CUADRO ECONÓMICO

1	ÍTEMS	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR
1.1	<p>Modernización de local comercial en la Carrera 13 #27-30 (210,29 m²)</p> <p>Ejecución de obras de modernización del local comercial que incluye: construcción de rampa de accesibilidad con pasamanos, adecuación de baño accesible con reposición de aparatos y acabado, remodelación de cocineta, instalación de piso SPC con guarda escobas, pintura de muros y cielo raso, y suministro e instalación de puerta de acceso con sistema de seguridad.</p> <p>Diagnóstico, diseño, adecuación y certificación de redes eléctricas internas, conforme a RETIE y normativa vigente.</p>	1	Local comercial	\$ -
1.2	<p>Modernización de local comercial en la Carrera 13 #27-28 (220,00 m²)</p> <p>Modernización del local comercial con desmonte de divisiones internas, construcción de rampa de accesibilidad a nivel inferior con pasamanos, adecuación de baños en diferentes niveles con criterios de accesibilidad, reposición de pasamanos, instalación de piso SPC con guarda</p>	1	Local comercial	\$ -

	<p>escobas y suministro e instalación de puerta de acceso con sistema de seguridad.</p> <p>Diagnóstico, diseño, adecuación y certificación de redes eléctricas internas, conforme a RETIE y normativa vigente.</p>			
1.3	<p>Modernización de local comercial en la Carrera 13 #26-96 (273,72 m²)</p> <p>Modernización del local que incluye demolición de divisiones internas, restitución de pisos con nivelación, pintura de muros y cielo raso, remodelación de baños con criterios de accesibilidad, reposición de elementos de escaleras, implementación de montacargas, remodelación de cocineta y adecuación de accesos y fachada interna.</p> <p>Diagnóstico, diseño, adecuación y certificación de redes eléctricas internas, conforme a RETIE y normativa vigente.</p>	1	Local comercial	\$ -
1.4	<p>Modernización de local comercial en la Carrera 13 #26-94 (353,42 m²)</p> <p>Modernización del local que incluye restitución de pisos, construcción de rampas de accesibilidad con pasamanos, reposición de cielo raso, pintura general, adecuación de acceso posterior con puerta, demolición de elementos de cocina y remodelación de baños con criterios de accesibilidad.</p> <p>Diagnóstico, diseño, adecuación y certificación de redes eléctricas internas, conforme a RETIE y normativa vigente.</p>	1	Local comercial	\$ -
1.5	<p>Modernización de local comercial en la Carrera 13 #26-74 (849,85 m²)</p> <p>Modernización del local de gran área que incluye reposición de cielo raso, restitución de pisos con nivelación, remodelación de cocineta y baños, demolición de divisiones internas, reposición de pasamanos y adecuación de rampa, garantizando condiciones de funcionalidad, seguridad y accesibilidad.</p>	1	Local comercial	\$ -



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES
SOLICITUD DE COTIZACIÓN

F-GRA-28/12-09-2025 V3

	Diagnóstico, diseño, adecuación y certificación de redes eléctricas internas, conforme a RETIE y normativa vigente.			
--	---	--	--	--

VISITA TÉCNICA

La Entidad invita a los interesados en participar en el presente evento de cotización a asistir a la visita técnica programada para **el día 27 de abril de 2026 a las 2:00 p.m.**, la cual se llevará a cabo en la dirección **Carrera 13 No. 27 – 00, Edificio Torre Norte**, Oficina Subdirección de Gestión de Activos – Centro Internacional Tequendama, Bogotá D.C.

Esta actividad tiene como finalidad permitir el reconocimiento de las condiciones físicas, técnicas y operativas del lugar de ejecución, así como facilitar la aclaración de inquietudes y la formulación de observaciones al proceso, las cuales deberán ser presentadas a través de los canales y dentro de los plazos establecidos en el cronograma del evento.

La asistencia no es obligatoria; sin embargo, se recomienda para la adecuada estructuración de la oferta, entendiéndose que con su participación el interesado cuenta con los elementos necesarios para estimar su propuesta, sin perjuicio de que no se reconocerán reclamaciones posteriores derivadas del desconocimiento de las condiciones del sitio, salvo situaciones imprevisibles no identificables en condiciones normales de inspección.

USO DEL FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES

Los interesados en el presente evento de cotización deberán presentar sus observaciones utilizando exclusivamente el **Formulario de Observaciones dispuesto por la Entidad**, el cual hace parte integral de los documentos del proceso.

Las observaciones deberán ser diligenciadas de manera completa en el formato establecido, indicando de forma clara y precisa el documento o sección objeto de la observación, su descripción, la respectiva justificación técnica, jurídica o financiera y la propuesta de ajuste, cuando a ello haya lugar.

La presentación de observaciones deberá realizarse dentro del término establecido en el cronograma del proceso, a través de la plataforma SECOP II o el medio definido por la Entidad.

La Entidad únicamente dará trámite a aquellas observaciones que se presenten en el formato establecido y dentro del plazo previsto, sin perjuicio de la facultad de análisis integral del proceso. No se atenderán observaciones genéricas, incompletas o sin sustento suficiente.

DESCRIPCIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El presente proceso tiene por objeto la modernización, adecuación y puesta a punto integral de los locales comerciales ubicados en el Edificio Bochica sobre la Carrera 13, en el Centro Internacional Tequendama, mediante la ejecución de obras civiles, arquitectónicas, eléctricas y complementarias que permitan garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y cumplimiento normativo.

El alcance comprende la intervención integral de los espacios existentes, orientada a su actualización técnica y espacial, incluyendo la renovación de acabados, la optimización de la distribución interna, la adecuación de zonas húmedas, la implementación de soluciones de accesibilidad universal y la modernización de las redes eléctricas, conforme a la normatividad vigente.

ALCANCE ESPECÍFICO DE LAS INTERVENCIONES

Las actividades a ejecutar comprenden, sin limitarse a, las siguientes:

- Actividades preliminares de desmonte, demolición y retiro de elementos existentes.
- Adecuación y construcción de soluciones de accesibilidad universal, conforme a la normativa vigente.
- Ejecución y/o restitución de acabados arquitectónicos (pisos, muros, cielos rasos y elementos complementarios).
- Intervención y adecuación de zonas húmedas (baterías sanitarias y cocinetas).
- Reconfiguración espacial mediante intervención de divisiones internas.
- Adecuación de accesos, elementos de circulación y componentes de seguridad.
- Intervención de elementos constructivos complementarios (escaleras, rampas, fachadas internas y elementos asociados).

MODERNIZACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Se contempla como componente transversal la **intervención integral de las instalaciones eléctricas internas**, que incluye:

- Diagnóstico técnico y validación de la capacidad instalada.
- Diseño de redes eléctricas internas conforme a la configuración espacial de cada unidad funcional.
- Suministro e instalación de tableros de distribución.
- Ejecución de canalizaciones, cableado y puntos eléctricos conforme a RETIE y NTC 2050.
- Implementación de sistemas de iluminación tipo LED.
- Instalación de dispositivos de protección eléctrica (incluyendo GFCI donde aplique).
- Pruebas, puesta en funcionamiento y certificación de las instalaciones.
- Obtención del dictamen de conformidad RETIE emitido por organismo acreditado.

CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES

El contratista deberá garantizar:

- Cumplimiento integral de la normatividad vigente aplicable.
- Uso de materiales certificados y de primera calidad.
- Ejecución conforme a buenas prácticas constructivas.
- Entrega de cada unidad funcional en condiciones óptimas de operación.
- Coordinación técnica de las actividades sin afectar la estabilidad de la edificación existente.

MODALIDAD DE EJECUCIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL ALCANCE

Las intervenciones se estructuran bajo la modalidad de: “Ítems globales por unidad funcional (precio global)”

Cada local comercial se considera una unidad funcional independiente, cuya intervención se ejecuta mediante un ítem de obra a precio global, que comprende la totalidad de actividades necesarias para su adecuación integral. Este enfoque se enmarca en lo dispuesto por la normativa de contratación estatal colombiana, en la cual es viable estructurar contratos de obra bajo esquemas de precio global, siempre que:

- Se defina con claridad el alcance técnico.
- Se establezcan las condiciones de resultado esperado.
- El contratista asuma la responsabilidad por la ejecución integral de las actividades requeridas.

En consecuencia, cada ítem global deberá entenderse como una solución constructiva completa, incluyendo todos los costos directos e indirectos asociados, tales como:

- Materiales y suministros
- Mano de obra
- Equipos y herramientas
- Transporte y logística
- Disposición de residuos
- Ensayos, pruebas y certificaciones
- Actividades complementarias necesarias para la entrega funcional

Sin que sea procedente el reconocimiento de mayores cantidades por actividades implícitas en el alcance definido.

ANEXO 1: CERTIFICADO NO INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Se debe diligenciar el anexo y presentarlo junto a la cotización debidamente suscrito.

COSTO DE LA OFERTA: Se debe presentar la cotización con todos los costos que consideren necesarios para la prestación del servicio.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Desde la fecha de inicio del contrato hasta el 30 de noviembre de 2026

LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO: El lugar de prestación del servicio será la Ciudad de



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES
SOLICITUD DE COTIZACIÓN**

F-GRA-28/12-09-2025 V3

Bogotá D.C. en la dirección Carrera 13 No. 27-00 en el Edificio Torre Sur del Centro Internacional Tequendama.

IMPUESTOS: La cotización debe indicar la condición tributaria que aplique (IVA, exenta, excluida o no obligada e indicar la normatividad que regula la particularidad).

VALIDEZ DE LA OFERTA: La cotización deberá presentarse con vigencia de 90 días.

PLAZO MÁXIMO PARA PRESENTAR LA COTIZACIÓN: La fecha de cierre para la cotización será el establecido en el cronograma de la solicitud de información a proveedores publicado en la plataforma SECOP II.

CONTACTO

Daniel Fernán Londoño Pinilla

E-Mail: dlondono@cremil.gov.co, **Tel:** 3135440796

Angelica del Pilar Buitrago

E-Mail: abuitrago@cremil.gov.co, **Tel:** 3024007574

Cordialmente,

ARQ. MARCO ANTONIO ROMERO ALARCON

Coordinador Gestión de Proyectos - Subdirección de Gestión de Activos

Arq. Angelica del Pilar Buitrago

Arq. Daniel Fernan Londoño

Comité Técnico Estructurador



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES
SOLICITUD DE COTIZACIÓN

F-GRA-28/12-09-2025 V3

ANEXO 1
CERTIFICADO NO INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Bogotá, D. C. Fecha: _____

Señores
CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL.

ASUNTO: Declaración de no inhabilidades e incompatibilidades.

Por medio de la presente certifico que yo, _____, no me encuentro incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Ley 80 de 1993, en el decreto 128 de 1976 y la ley 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia, para contratar con la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL.

Cordialmente,

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Nombre
Cedula de ciudadanía
Razón Social
NIT.