28 – 04 – 2026

OBJETO: "REALIZAR EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE SUPERFICIES E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DEL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA, INCLUYENDO SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS Y SISTEMAS DE SEGURIDAD ASOCIADOS, BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS".

1. ACUERDO MARCO DE PRECIOS:

En cumplimiento del parágrafo 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 41 de la ley 1955 de 2019, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.2.7, modificado por el artículo 1 del Decreto 310 del 25 de marzo de 2021, establecen la procedencia de los acuerdos marco de precios a las Entidades del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, obligando a adquirir los bienes de características técnicas uniformes de común utilización a través de los acuerdos de marco previamente justificados, diseñados, organizados y celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente.

En esa medida y conforme a la revisión efectuada en el link https://operaciones.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/acuerdos-marco a la proyección del presente análisis de presupuesto, no existe un acuerdo marco vigente que cuente con todas las especificaciones técnicas solicitadas por la Entidad, por lo cual no es posible adquirir los elementos objeto del presente proceso por el acuerdo marco anteriormente mencionado.

OTROS INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

1. Dotaciones Escolares III.
2. Instrumento de Agregación de Demanda para compras a la Economía Popular – Consumibles de Impresión.
3. Instrumento de Agregación de demanda para los Servicios Exclusivos del Operador Postal Oficial.
4. Catálogo de Café Social proveniente de Pequeños Productores.
5. Catálogo para la Adquisición de Canastas Populares de Productos Agropecuarios en el Departamento de Nariño.
6. Instrumento de Agregación de Demanda para compras a MiPyme hasta por el monto de la mínima cuantía.
7. Catálogo de Materiales de Construcción y Ferretería derivado del IAD MIPYMES.
8. IAD para el Suministro de alimentos para la operación del Programa de Alimentación Escolar – PAE por parte de la Secretaria de Educación del Distrito – SED 4ta Generación.
9. IAD Servicio de Recepción, Almacenamiento, Ensamble y Distribución de Refrigerios Escolares IV.
10. IAD Servicios Financieros III.
11. Instrumento de Agregación de Demanda para la Compraventa y/o suministro de Material Vegetal de Propagación.
12. Instrumento de Agregación de Demanda para contratar el Servicio de Transporte por Vuelos Chárter.
13. Catálogo ayudas humanitarias – IAD Emergencia COVID-19.

14. Instrumento de Agregación de Demanda Emergencia COVID-19.
15. Adquisición de Medicamentos de Control Especial de Monopolio del Estado II.
16. Catálogo Cadena de Frío – IAD Emergencia COVID-19.
17. IAD Servicio de Recepción Almacenamiento Ensamble y Distribución de Refrigerios Escolares para la Operación del PAE III.
18. IAD para el suministro de alimentos para la operación del PAE por parte de Secretaría de Educación del Distrito III.
19. IAD de Servicios Postales de Pago.
20. Catálogo para elementos de emergencia y material pedagógico para entidades del sector educativo – IAD Emergencia COVID-19.
21. Software por catálogo.
22. IAD Servicios financieros II.
23. IAD para el suministro de alimentos para la operación del PAE por parte de la SED.
24. Servicios Renata.
25. Almacenamiento, ensamble y distribución de refrigerios escolares en Bogotá II.
26. Video-vigilancia ciudadana.
27. Servicio de almacenamiento, ensamble y distribución de refrigerios escolares en Bogotá PAE.
28. Edición y distribución de material pedagógico.
29. Acceso a banda ancha en municipios.
30. PAE.
31. Servicios financieros.
32. ArcGIS.
33. Servicios Oracle.

Conforme a la revisión efectuada en el link https://colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/agregacion-de-demanda-específica la fecha de proyección del presente Análisis de Presupuesto NO existe un Instrumentos de Agregación de Demanda que puedan suplir con el objeto y especificaciones técnicas descritas en la presente necesidad.

GRANDES SUPERFICIES: A través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano se puede hacer la compra de los siguientes productos:

1. Alimentos.
2. Aseo y limpieza.
3. Automotores.
4. Cuidado personal.
5. Electrodomésticos y tecnología.
6. Ferretería.
7. Juguetería y artículos deportivos.
8. Muebles y lencería.
9. Papelería.

Conforme a la revisión efectuada en el link https://colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/grandes-superficies, a la fecha de proyección del presente Análisis de Presupuesto NO

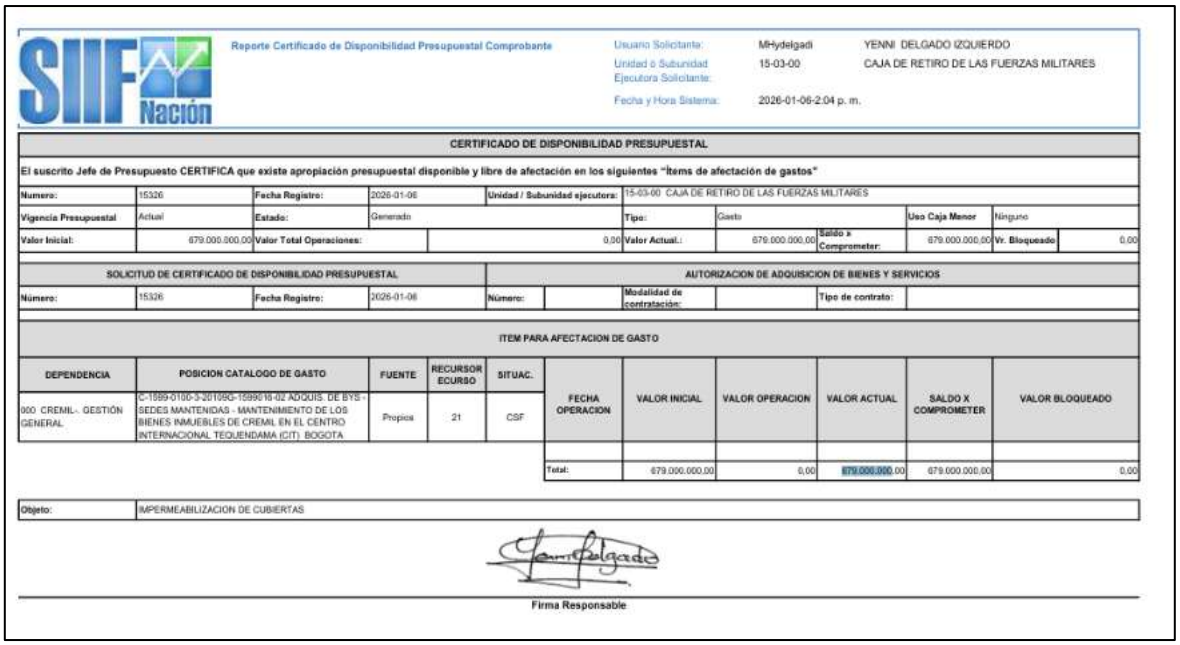
existen grandes almacenes que puedan suplir con el objeto y especificaciones técnicas descritas en la presente necesidad.

2. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN (CDP) DE ACUERDO CON LA DISTRIBUCIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

El Gobierno Nacional mediante Decreto No. 1477 del 30 de diciembre de 2025 "Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2026, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos" liquidó el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2026.

El presupuesto asignado para la presente contratación se encuentra a cargo al Plan Anual de Adquisiciones de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares para la vigencia 2026, Así mismo, dicho presupuesto fue clasificado en el artículo presupuestal asignado: C-1599-0100-3-20109G-1599016-02, por valor de **SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($679.000.000**), incluidos los impuestos, gravámenes, AIU y demás conceptos a que haya lugar, respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.15126 de fecha 06 de enero de 2026, expedido por la Subdirección Financiera y distribuido en los siguientes rubros presupuestales:

RUBRO	DESCRIPCIÓN	RECURSO	FUENTE – SITUACIÓN	VALOR	VALOR A UTILIZAR
C-1599-0100-3-20109G-1599016-02	ADQUIS. DE BYS - SEDES MANTENIDAS - MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DE CREMIL EN EL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA (CIT) BOGOTA	PROPIOS	21 - CSF	679.000.000,00	677.206.268,00



SIIF Nación — Reporte Certificado de Disponibilidad Presupuestal Comprobante

Usuario Solicitante: MHydelgadi — YENNI DELGADO IZQUIERDO
Unidad o Subunidad Ejecutora Solicitante: 15-03-00 — CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES
Fecha y Hora Sistema: 2026-01-06-2.04 p. m.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "ítems de afectación de gastos"

Numero:	15326	Fecha Registro:	2026-01-06	Unidad / Subunidad ejecutora:	15-03-00 CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES				
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado	Tipo:	Gasto		Uso Caja Menor	Ninguno	
Valor Inicial:	679.000.000,00	Valor Total Operaciones:	0,00	Valor Actual.:	679.000.000,00	Saldo x Comprometer:	679.000.000,00	Vr. Bloqueado:	0,00

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	15326	Fecha Registro:	2026-01-06	Número:		Modalidad de contratación:		Tipo de contrato:	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO ECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
000 CREMIL- GESTIÓN GENERAL	C-1599-0100-3-20109G-1599016-02 ADQUIS. DE BYS - SEDES MANTENIDAS - MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DE CREMIL EN EL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA (CIT) BOGOTA	Propios	21	CSF						
					Total:	679.000.000,00	0,00	679.000.000,00	679.000.000,00	0,00

Objeto:	IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS

Firma Responsable

3. PRECIOS HISTÓRICOS DEL BIEN Y/O SERVICIO REQUERIDO:

Para el presente proceso no se considerarán precios históricos como base de referencia. Esta decisión responde a la necesidad de garantizar que la evaluación refleje fielmente las condiciones actuales del mercado y la volatilidad económica vigente. En su lugar, el proceso se fundamentará exclusivamente en cotizaciones presentes y valores de mercado actualizados.

4. ESTUDIO DE MERCADO:

En virtud de las líneas de acción para la prevención de corrupción en la contratación pública (Artículo 2.1.4.3.2.1. Prevención de corrupción en la contratación pública- literal c del Decreto 1081 de 2015, modificado por el decreto 1600 2024.) Se elabora el análisis de mercado para fijar los precios, realizando un estudio público y abierto y un análisis comparativo de los precios de referencia buscando alcanzar valores de mercado favorables y mayor eficiencia en el gasto.

En consideración a lo indicado, se publicó la SOLICITUD DE INFORMACIÓN A PROVEEDORES a través de la plataforma SECOP II la cual es publica, invitando de manera abierta a todos los proveedores inscritos bajo los códigos UNSPSC en los que se clasifican los bienes y/o servicios a adquirir.

Mediante el desarrollo del presente estudio de mercado se deja constancia del proceso que permitió la determinación del precio, el mecanismo seleccionado para fijarlo y la justificación de esa elección.

4.1 SOLICITUD DE INFORMACIÓN A PROVEEDORES – SECOP II:

La Entidad realizó la exploración de mercado mediante la solicitud de cotizaciones a través de la plataforma del SECOP II SIP-019-2026 de Fecha de publicación 26/02/2026 y a través de correo electrónico.

De conformidad con la solicitud de información a proveedores SIP-019-2026 se refleja:



A través de la solicitud de información a proveedores se obtuvo Tres (03) cotizaciones de respuesta, a través de correo electrónico el centro de costos allega Dos (02) cotizaciones, las cuales fueron cargadas al evento de cotización y relacionan a continuación:

- CIVILPARQ CONSTRUCTORES S.A.S.
- THA INGENIERIA SAS

Es importante resaltar que dentro de la solicitud de cotización se señaló: **VALIDEZ DE LA OFERTA**: La cotización deberá presentarse con vigencia de 90 días

4.3 AVAL DE COTIZACIONES:

PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA	FECHA DE LA COTIZACIÓN	MATRICULA	SECOP II – CORREO ELECTRÓNICO	AVAL TECNICO
CONSTRUCCIONES ANGEL DURAN SAS	5/03/2026	901.994.259-3	SECOP II	AVALADO TECNICAMENTE
INSUCOIN SAS	6/03/2026	901.264.169-7	SECOP II	AVALADO TECNICAMENTE
EKRO INGENIERIA SAS	6/03/2026	901.553.913-0	SECOP II	AVALADO TECNICAMENTE
THA INGENIERIA SAS	11/03/2026	901.830.602-3	CORREO ELECTRÓNICO-CARGADA EN SECOP II	AVALADO TECNICAMENTE
CIVILPARQ CONSTRUCTORES S.A.S.	11/03/2026	900.466.569-3	CORREO ELECTRÓNICO-CARGADA EN SECOP II	AVALADO TECNICAMENTE

4.4 VERIFICACIÓN DEL RUES:

La verificación de la idoneidad de los proveedores incluyó la consulta en el Registro Único Empresarial y Social (RUES) en el link www.rues.org.co. Este sistema consolida la información de los registros empresariales administrados por las cámaras de comercio y permite a las entidades estatales consultar los contratos, sanciones, multas e inhabilidades de los proponentes. La plataforma de la Cámara de Comercio destaca que las entidades públicas reportan mensualmente al RUES la información sobre contratos, multas, sanciones e inhabilidades de los proponentes; además, el portal RUES ofrece un servicio de consulta de estos registros que aporta transparencia a los negocios y permite verificar las sanciones y multas de los proponentes.

CONSTRUCCIONES ANGEL DURAN SAS



INSUCOIN SAS



EKRO INGENIERIA SAS



THA INGENIERIA SAS



CIVILPARQ CONSTRUCTORES S.A.S.



4.5 COTIZACIONES:

En virtud de lo anterior el comité económico estructurador procedió a consolidar los precios de las cotizaciones allegadas por las mencionadas firmas, como se relaciona a continuación:

				CIVILPARQ CONSTRUCTORES SAS NIT: 900.466.565-3		THA INGENIERIA SAS NIT: 901.830.662-3		CONSTRUCCIONES ANGEL DURAN SAS NIT: 901894255-3		INSUCON S.A.S NIT: 901.264.163-7		Ekro Ingeniería S.A.S NIT:901553803	
1	PRELIMINARES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES	$ 629.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 291.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 769.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 4.107.304,56	UNIDAD DE MEDIDA	$ 10.511.010,00
1.1	Pledro de Ranchez estandar (15 a 17 cm)	M2	12,5	$ 27.000,00	M2	$ 54.300,00	M2	$ 25.000,00	M2	$ 31852,04	M2	$ 24.000,00
1.2	Desmonte y reinstalación de equipos existentes	UN	3	$ 210.500,00	UN	$ 276.300,00	UN	$ 300.000,00	UN	$ 2.595.864,40	UN	$ 1.456.000,00
1.3	Desmonte y retiro de tubería metálica	M	242,4	$ 28.000,00	M	$ 6.500,00	M	$ 14.000,00	M	$ 22.852,24	M	$ 21.000,00
1.4	Desmonte y montaje de ductos de fundida aglomerada y rejilla longitudinal	UN	2	$ 244.000,00	UN	$ 34.300,00	UN	$ 200.000,00	UN	$ 1500.000,27	UN	$ 8.969.000,00
1.5	Desmonte de tubería existente incorporando tubería PVC de 2" RDE 21 incluye accesorios y	M	108	$ 65.700,00	M	$ 10.700,00	M	$ 70.000,00	M	$ 45.824,83	M	$ 59.730,00
2	CONFORMACIÓN DE PENDIENTADOS Y MEDIA CAÑAS	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES	$ 157.700,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 80.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 150.500,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 268.256,03	UNIDAD DE MEDIDA	$ 220.344,00
2.1	Pendientado en mortero 1:3 + malla galfanizo	M2	829,86	$ 94.400,00	M2	$ 56.700,00	M2	$ 68.500,00	M2	$ 59.854,37	M2	$ 62.388,00
2.2	Suministro e instalación de media caña circular con mortero epóxico radio 4"	M	240	$ 63.300,00	M	$ 32.300,00	M	$ 82.000,00	M	$ 208.390,66	M	$ 158.760,00
3	IMPERMEABILIZACIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES	$ 359.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 298.200,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 301.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 1.168.793,05	UNIDAD DE MEDIDA	$ 463.691,20
3.1	Suministro e instalación de sistema de cubierta con Membrana TPO 12 mm	M2	1029,86	$ 163.000,00	M2	$ 123.200,00	M2	$ 198.000,00	M2	$ 933.172,67	M2	$ 248.000,00
3.2	Suministro e instalación de lavatrapo no tejido NT 1500	M2	1029,86	$ 22.500,00	M2	$ 7.300,00	M2	$ 25.000,00	M2	$ 21344,40	M2	$ 18.039,20
3.3	Manto Asfáltico Elastoplo Mineral 3,5mm	M2	673,6	$ 98.600,00	M2	$ 85.400,00	M2	$ 78.000,00	M2	$ 170.732,40	M2	$ 81.280,00
3.4	Suministro e instalación de viga TPO 0,18 x 0,08 mt con cara antideslizante de 2cm sobre el aspero remotalizado por las caras más largas	M	90,3	$ 57.700,00	M	$ 12.300,00	M	$ 59.000,00	M	$ 555.342,73	M	$ 52.752,00
4	FLANCHES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES	$ 87.400,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 80.230,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 97.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 489.502,50	UNIDAD DE MEDIDA	$ 83.216,00
4.1	Suministro e instalación de Flanche en fundida galvanizada Cal. 22 (Dim. 60 cm)	M	600,0	$ 87.400,00	M	$ 80.230,00	M	$ 97.000,00	M	$ 489.502,50	M	$ 83.216,00
5	VARIOS	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES	$ 967.500,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 1.004.720,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 800.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 2.855.254,30	UNIDAD DE MEDIDA	$ 1.324.400,00
5.1	Suministro e instalación de fragueteo TC1 (4 y 6 pulgadas)	UN	9	$ 90.000,00	UN	$ 50.900,00	UN	$ 22.000,00	UN	$ 471.600,30	UN	$ 107.352,00
5.2	Pledro y disposición final de residuos peligrosos	KG	70	$ 5.500,00	KG	$ 3.500,00	KG	$ 12.000,00	KG	$ 10.752,59	KG	$ 3.000,00
5.3	Sondeo a niveres de captación pluvial	M	90	$ 28.400,00	M	$ 6.320,00	M	$ 28.000,00	M	$ 70.230,05	M	$ 31.472,00
5.4	Contramuración de niveres entre 4 y 6 pulgadas	UN	1	$ 85.400,00	UN	$ 80.300,00	UN	$ 115.000,00	UN	$ 162.473,35	UN	$ 108.992,00
5.5	Suministro e instalación de línea de vida horizontal, incluye certificación	M	123	$ 200.000,00	M	$ 1232.900,00	M	$ 460.000,00	M	$ 1504.072,43	M	$ 599.360,00
5.6	Suministro e instalación de puntos de anclaje tipo, incluye certificación	UN	29	$ 355.200,00	UN	$ 280.000,00	UN	$ 125.000,00	UN	$ 659.914,31	UN	$ 268.080,00
subtotal costo directo				$ 2.201.400,00		$ 2.654.810,00		$ 2.177.500,00		$ 8.792.122,55		$ 12.691.267,20
Administración			15%	$ 330.210,00	10%	$ 265.481,00	7%	$ 152.425,00	28%	$ 2.549.715,54	35%	$ 4.439.443,52
Imprevistos			5%	$ 110.070,00	3%	$ 79.644,57	3%	$ 65.325,00	3%	$ 263.763,68	5%	$ 126.912,67
Utilidad			5%	$ 110.070,00	3%	$ 53.096,38	3%	$ 43.550,00	7%	$ 615.448,58	7%	$ 887.588,70
IVA sobre utilidad			19%	$ 20.913,30	19%	$ 10.088,31	19%	$ 8.274,50	19%	$ 116.935,23	19%	$ 168.661,85
Total				$ 2.772.663,30		$ 3.063.120,16		$ 2.447.074,50		$ 12.337.985,57		$ 18.392.977,95

5. ANÁLISIS DE LOS VALORES COTIZADOS Y/O HISTÓRICOS:

En consecuencia y con el objetivo de realizar el presupuesto oficial de esta contratación se consideraron las siguientes variables para determinar el valor real del presupuesto para la oferta económica del evento a contratar, realizando análisis verticales y horizontales del estudio de mercado que permitan obtener precios competitivos y equitativos para la entidad y los posibles proveedores.

VER ANEXO: Estudio de mercado archivo Excel

Mediana: Para calcular la Mediana se deben ordenar todos los datos de menor a mayor e identificar el dato que ocupa la posición central. Si el número de datos de la muestra es par, la Mediana es el Promedio de los dos valores centrales y si el número de datos de la muestra es impar, la Mediana es el valor del dato ubicado en la mitad de la muestra. A diferencia de la Media, esta medida no es afectada por datos atípicos, pero tratándose de un resultado de posición o ubicación, se debe utilizar solamente como dato complementario.

Promedio o media aritmética: Es la más usada y se obtiene sumando todos los factores dividiendo por el mismo número de factores. Esta medida es muy sensible a los datos atípicos, ya que un solo dato puede afectar significativamente el cálculo. Cuando en la muestra hay datos atípicos, no se debe usar el promedio o media aritmética.

Media Geométrica: Es una forma de encontrar el «promedio» de varios números positivos, especialmente útil cuando esos números representan tasas de crecimiento o porcentajes. Se utiliza multiplicando todos los números y luego sacando la raíz del producto total, lo que nos da un promedio que refleja mejor los cambios proporcionales

				CIVILPARQ CONSTRUCTORES SAS NIT: 900.486.569-3		THA INGENIERIA SAS NIT: 901.630.602-3		CONSTRUCCIONES ANGEL DURAN SAS NIT: 901594259-3		INSUCON S.A.S NIT: 901.264.169-7		Ekro Ingeniería S.A.S NIT:901553913		ANALISIS COTIZACIONES						
														PROMEDIO (Unitario)	MEDIA GEOMETRICA (Unitario)	MEDIANA (Unitario)	DESVIACION ESTÁNDAR (Unitario)	DISPERCION PRECIOS (Promedio)	ESTIMACION DEL PRESUPUESTO MEDIANTE METODOLOGÍA PERT	ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO MEDIANTE METODOLOGÍA PERT
1	PRELIMINARES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES	$ 629.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 391.660,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 789.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 4.107.304,56	UNIDAD DE MEDIDA	$ 10.511.816,00							$ 547.872,00	$ 13.015.442,30
1.1	Retiro de flanches existentes (10 a 70 cm)	M2	12,5	$ 27.800,00	M2	$ 54.000,00	M2	$ 25.000,00	M2	$ 31.892,04	M2	$ 24.080,00	$ 32.506,41	$ 30.996,80	$ 27.800,00	$ 12.371	38%	$ 29.381,00	$ 367.262,50	
1.2	Desmonte y reinstalación de equipos existentes	UN	9	$ 232.500,00	UN	$ 276.300,00	UN	$ 380.000,00	UN	$ 2.505.894,68	UN	$ 1.456.000,00	$ 296.266,67	$ 290.087,59	$ 276.300,00	$ 75.753	26%	$ 283.051,00	$ 2.547.459,00	
1.3	Desmonte y retiro de tubería metálica	M	242,4	$ 38.800,00	M	$ 8.500,00	M	$ 14.000,00	M	$ 23.892,81	M	$ 21.000,00	$ 21.230,56	$ 18.742,30	$ 21.000,00	$ 11.510	54%	$ 19.692,00	$ 4.773.340,80	
1.4	Desmonte y montaje de ductos de lámina galvanizada y sellado longitudinal	UN	2	$ 244.200,00	UN	$ 34.300,00	UN	$ 280.000,00	UN	$ 1.500.000,22	UN	$ 8.960.000,00	$ 186.166,67	$ 132.861,54	$ 244.200,00	$ 132.733	71%	$ 165.790,00	$ 331.580,00	
1.5	Desmonte existente, suministro e instalación de tubería PVC de 2" RDE 21. Incluye accesorios y anclajes sobre muro	M	100	$ 85.700,00	M	$ 18.760,00	M	$ 70.000,00	M	$ 49.824,83	M	$ 50.736,00	$ 54.324,17	$ 48.276,42	$ 50.736,00	$ 20.389	42%	$ 49.958,00	$ 4.995.800,00	
2	CONFORMACIÓN DE PENDIENTADOS Y MEDIA CAÑAS	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES	$ 157.700,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 88.800,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 150.500,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 269.256,83	UNIDAD DE MEDIDA	$ 228.144,00							$ 153.690,00	$ 96.681.054,44
2.1	Pendientado en mortero 1:3 + malla gallinero	M2	1029,06	$ 94.400,00	M2	$ 56.700,00	M2	$ 68.500,00	M2	$ 59.064,97	M2	$ 62.384,00	$ 68.209,79	$ 67.926,48	$ 62.384,00	$ 15.298	22%	$ 64.474,92	$ 66.347.614,44	
2.2	Suministro e instalación de media caña circular con mortero expansivo radio 4"	M	340	$ 63.300,00	M	$ 32.100,00	M	$ 82.000,00	M	$ 209.191,86	M	$ 165.760,00	$ 110.470,37	$ 89.608,04	$ 82.000,00	$ 74.129	67%	$ 89.216,00	$ 30.333.440,00	
3	IMPERMEABILIZACIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES	$ 359.800,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 208.200,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 381.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 1.148.793,86	UNIDAD DE MEDIDA	$ 463.691,20							$ 367.752,00	$ 282.586.793,78
3.1	Suministro e instalación de sistema de cubierta con Membrana TPO 1,2 mm	M2	1029,06	$ 183.000,00	M2	$ 123.200,00	M2	$ 198.000,00	M2	$ 533.172,47	M2	$ 240.800,00	$ 255.634,49	$ 224.724,40	$ 198.000,00	$ 160.767	63%	$ 214.872,00	$ 221.116.180,32	
3.2	Suministro e instalación de Geotextil no tejido NT 2500	M2	1029,06	$ 22.500,00	M2	$ 7.300,00	M2	$ 26.000,00	M2	$ 21.144,48	M2	$ 18.939,20	$ 19.176,74	$ 17.644,42	$ 21.144,48	$ 7.117	37%	$ 18.651,00	$ 19.192.998,06	
3.3	Manto Asfáltico Elastoply Mineral 3.5mm	M2	473,6	$ 96.600,00	M2	$ 65.409,00	M2	$ 78.000,00	M2	$ 439.132,43	M2	$ 151.200,00	$ 80.003,00	$ 78.989,57	$ 78.000,00	$ 15.692	20%	$ 78.599,00	$ 37.224.486,40	
3.4	Suministro e instalación de cinta TPO 0,15 x 0,80 ml con cinta antideslizante de 2cm sobre el tapete termofusionado por las zonas más largas	M	90,9	$ 57.700,00	M	$ 12.300,00	M	$ 59.000,00	M	$ 155.343,72	M	$ 52.752,00	$ 67.419,15	$ 50.944,21	$ 57.700,00	$ 52.795	78%	$ 55.590,00	$ 5.053.131,00	
4	FLANCHES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES	$ 87.400,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 101.230,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 97.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 408.513,86	UNIDAD DE MEDIDA	$ 153.216,00							$ 102.828,00	$ 70.827.926,40
4.1	Suministro e instalación de Flanche en lámina galvanizada Cal. 22 (Dea. 50 cm)	M	688,8	$ 87.400,00	M	$ 101.230,00	M	$ 97.000,00	M	$ 408.513,86	M	$ 153.216,00	$ 109.711,50	$ 107.083,89	$ 99.115,00	$ 29.575	27%	$ 102.828,00	$ 70.827.926,40	
5	VARIOS	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES	$ 867.500,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 1.004.720,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 800.000,00	UNIDAD DE MEDIDA	$ 2.859.254,19	UNIDAD DE MEDIDA	$ 1.324.400,00							$ 1.331.009,00	$ 96.794.745,00
5.1	Suministro e instalación de tragantes TCI (4 y 6 pulgadas)	UN	9	$ 186.000,00	UN	$ 158.900,00	UN	$ 22.000,00	UN	$ 471.680,08	UN	$ 187.152,00	$ 205.146,80	$ 141.834,04	$ 186.000,00	$ 163.869	80%	$ 163.330,00	$ 1.469.970,00	
5.2	Retiro y disposición final de residuos peligrosos	KG	70	$ 6.500,00	KG	$ 3.500,00	KG	$ 12.000,00	KG	$ 10.782,55	KG	$ 3.808,00	$ 7.318,11	$ 6.455,30	$ 6.500,00	$ 3.921	54%	$ 6.637,00	$ 464.590,00	
5.3	Sondeo a sifones de captación pluvial	M	96	$ 26.400,00	M	$ 8.320,00	M	$ 26.000,00	M	$ 70.230,86	M	$ 31.472,00	$ 32.494,57	$ 26.316,85	$ 26.400,00	$ 22.852	70%	$ 27.567,00	$ 2.646.432,00	
5.4	Conformación de sifones entre 4 y 6 pulgadas	UN	9	$ 105.400,00	UN	$ 80.000,00	UN	$ 145.000,00	UN	$ 142.473,10	UN	$ 138.992,00	$ 122.373,02	$ 119.345,01	$ 138.992,00	$ 28.617	23%	$ 123.660,00	$ 1.114.920,00	
5.5	Suministro e instalación de línea de vida horizontal. Incluye certificación	M	123	$ 288.000,00	M	$ 1.232.000,00	M	$ 460.000,00	M	$ 1.504.172,43	M	$ 596.960,00	$ 816.226,49	$ 681.084,15	$ 596.960,00	$ 524.437	64%	$ 657.638,00	$ 80.889.474,00	
5.6	Suministro e instalación de puntos de anclaje fijos. Incluye certificación	UN	29	$ 355.200,00	UN	$ 382.000,00	UN	$ 135.000,00	UN	$ 659.914,18	UN	$ 386.016,00	$ 379.626,04	$ 338.198,38	$ 366.016,00	$ 186.541	49%	$ 352.047,00	$ 10.209.363,00	
subtotal costo directo				$ 2.201.400,00		$ 2.854.810,00		$ 2.177.500,00		$ 8.792.122,55		$ 12.691.267,20							$ 2.503.291,00	$ 559.905.588
Administración			15%	$ 330.210,00	10%	$ 285.481,00	7%	$ 152.425,00	29%	$ 2.549.715,54	35%	$ 4.438.443,52	15%	13%	13%	15%	14%		$ 350.449,14	$ 78.386.830
Imprevistos			5%	$ 110.070,00	2%	$ 79.644,57	3%	$ 65.325,00	3%	$ 263.763,65	1%	$ 126.912,67	3%	3%	3%	1%	1%		$ 35.450,01	$ 7.918.246
Utilidad			5%	$ 110.070,00	2%	$ 53.096,38	2%	$ 43.550,00	7%	$ 615.448,58	7%	$ 887.689,70	5%	4%	5%	3%	5%		$ 115.147,28	$ 25.725.670
IVA sobre utilidad			19%	$ 20.913,30	19%	$ 10.088,31	19%	$ 8.274,20	19%	$ 116.935,23	19%	$ 168.660,83							$ 21.877,98	$ 4.893.178
Total				$ 2.772.663,30		$ 3.083.136,16		$ 2.447.074,20		$ 12.337.985,37		$ 18.382.972,95							$ 3.026.016,07	$ 676.860.322

Con los precios de referencia tomados del acuerdo marco de precios, se tabularon los precios y con base en el análisis y generando variables como lo es el PROMEDIO,MEDIA GEOMÉTRICA Y MEDIANA, a partir de estas variables se aplicó una el método PERT para estimar precios unitarios de referencia, establecido para un Presupuesto Oficial Estimado (POE) para el proceso de selección, es por la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($677.206.268)** INCLUIDO IVA, cuyos precios unitarios incluyen todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones de ley.

Valores techo de referencia

				ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO MEDIANTE METODOLOGÍA PERT	ESTIMACIÓN TOTAL
1	**PRELIMINARES**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANT.**	**$ 547.872,00**	**$ 13.015.442,30**
1.1	Retiro de flanches existentes (10 a 70 cm)	M2	12,5	$ 29.381,00	$ 367.262,50
1.2	Desmonte y reinstalación de equipos existentes	UN	9	$ 283.051,00	$ 2.547.459,00
1.3	Desmonte y retiro de tubería metálica	M	242,4	$ 19.692,00	$ 4.773.340,80
1.4	Desmonte y montaje de ductos de lámina galvanizada y sellado longitudinal	UN	2	$ 165.790,00	$ 331.580,00
1.5	Desmonte existente, suministro e instalación de tubería PVC de 2" RDE 21. Incluye accesorios y anclajes sobre muro	M	100	$ 49.958,00	$ 4.995.800,00
2	**CONFORMACIÓN DE PENDIENTADOS Y MEDIA CAÑAS**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANT.**	**$ 153.690,00**	**$ 96.681.054,44**

2.1	Pendientado en mortero 1:3 + malla gallinero	M2	1029,06	$ 64.474,00	$ 66.347.614,44
2.2	Suministro e instalación de mediacaña circular con mortero epóxico radio 4"	M	340	$ 89.216,00	$ 30.333.440,00
3	**IMPERMEABILIZACIÓN**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANT.**	**$ 367.712,00**	**$ 282.586.795,78**
3.1	Suministro e instalación de sistema de cubierta con Membrana TPO 1,2 mm	M2	1029,06	$ 214.872,00	$ 221.116.180,32
3.2	Suministro e instalación de Geotextil no tejido NT 2500	M2	1029,06	$ 18.651,00	$ 19.192.998,06
3.3	Manto Asfáltico Elastoply Mineral 3.5mm	M2	473,6	$ 78.599,00	$ 37.224.486,40
3.4	Suministro e instalación de cinta TPO 0,10 x 0,80 mt con cinta antideslizante de 2cm sobre el tapete termofusionado por las caras más largas	M	90,9	$ 55.590,00	$ 5.053.131,00
4	**FLANCHES**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANT.**	**$ 102.828,00**	**$ 70.827.926,40**
4.1	Suministro e instalación de Flanche en lámina galvanizada Cal. 22 (Des. 60 cm)	M	688,8	$ 102.828,00	$ 70.827.926,40
5	**VARIOS**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANT.**	**$ 1.331.099,00**	**$ 96.794.749,00**
5.1	Suministro e Instalación de tragantes TCI (4 y 6 pulgadas)	UN	9	$ 163.330,00	$ 1.469.970,00
5.2	Retiro y disposición final de residuos peligrosos	KG	70	$ 6.637,00	$ 464.590,00
5.3	Sondeo a sifones de captación pluvial	M	96	$ 27.567,00	$ 2.646.432,00
5.4	Conformación de sifones entre 4 y 6 pulgadas	UN	9	$ 123.880,00	$ 1.114.920,00
5.5	Suministro e instalación de línea de vida horizontal. Incluye certificación	M	123	$ 657.638,00	$ 80.889.474,00
5.6	Suministro e instalación de puntos de anclaje fijos. Incluye certificación	UN	29	$ 352.047,00	$ 10.209.363,00
subtotal costo directo				**$ 2.503.201**	**$ 559.905.968**
Administración			**14%**	**$ 350.448**	**$ 78.386.836**
Imprevistos			**1%**	**$ 25.032**	**$ 5.599.060**
Utilidad			**5%**	**$ 125.160**	**$ 27.995.298**
IVA sobre utilidad			**19%**	**$ 23.780**	**$ 5.319.107**
Total				**$ 3.027.622**	**$ 677.206.268**

A.I.U. y APU

El proponente adjudicatario deberá adjuntar el cálculo pormenorizado o discriminado del factor de Administración, que incidirá sobre los costos directos según carácter, cuantía y especialización de la obra. Deberá contener todos los costos de administración en los que incurre la organización del proponente para ofertar y desarrollar el objeto del contrato. Dentro de la composición de los costos de administración será obligación del proponente incluir los siguientes aspectos:

a) Costos de movilización, montaje de campamentos, suministro de carpado temporal para casos de lluvia, oficinas, almacén, servicios sanitarios, y demás instalaciones provisionales, vallas, señalización de seguridad, celaduría, y demás asuntos afines.
b) costos de servicios públicos durante el trascurso de la obra, y el valor del trámite ante las empresas de servicios públicos provisionales.
c) Costo de transportes no incluidos en los costos directos.
d) Pólizas, timbres, publicación, impuestos, estampillas, retenciones y demás gastos afines que apliquen a la legalización del contrato.
e) Ensayos de laboratorio para materiales, prueba de resistencia de concretos, prueba de estanqueidad y otras, requeridas para verificar el cumplimiento de las normas técnicas y códigos vigentes.
f) Personal requerido para ejercer labores técnicas
g) Personal para la administración, dirección y residencia de la obra.
h) Costo de prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal, de acuerdo con la ley.
i) Elaboración de planos finales de obra, manuales, etc.

Cualquier inconsistencia en el análisis del factor de Administración, y Utilidad, determinara el rechazo de la propuesta.

El Proponente con la presentación de la oferta deberá indicar el porcentaje de Administración, imprevisto y la utilidad que pretende recibir por la ejecución del proyecto.

El valor de A.I.U. deberá ser expresado por el proponente en porcentaje (%) y el valor, este no podrá ser superior al 20% del presupuesto oficial. El oferente deberá diligenciar la oferta económica, donde se establezcan los costos directos y posteriormente discriminar el valor del A.I.U. en % y valor, sin superar el presupuesto oficial establecido para el presente proceso.

El contratista seleccionado deberá aportar a la entidad, con la suscripción del acta de inicio, al Análisis de Precios Unitarios APU, de cada uno de los ítems que hacen parte del presupuesto.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

El presupuesto asignado para la presente contratación se encuentra a cargo al Plan Anual de Adquisiciones de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares para la vigencia 2026, Así mismo, dicho presupuesto fue clasificado en el artículo presupuestal asignado: C-1599-0100-3-20109G-1599016-02, por valor de **SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($679.000.000**), incluidos los impuestos, gravámenes, AIU y demás conceptos a que haya lugar,

respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.15126 de fecha 06 de enero de 2026, expedido por la Subdirección Financiera y distribuido en los siguientes rubros presupuestales:

RUBRO	DESCRIPCIÓN	RECURSO	FUENTE – SITUACIÓN	VALOR	VALOR A UTILIZAR
C-1599-0100-3-20109G-1599016-02	ADQUIS. DE BYS - SEDES MANTENIDAS - MANTENIMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DE CREMIL EN EL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA (CIT) BOGOTA	PROPIOS	21 - CSF	679.000.000,00	677.206.268,00

Nota: El valor del contrato será por el presupuesto oficial, es decir, **SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($677.206.268), INCLUIDO DE IVA (Según Aplique)**, y se agotará de conformidad con los valores unitarios ofertados

7. ANÁLISIS DE IMPUESTOS:

Para el presente proceso aplica el impuesto de IVA del 19%. No obstante, para el caso de oferentes, a quienes no les aplique el IVA, y que estén interesados en el presente proceso y que lleguen a presentar una oferta deberán aclarar, mediante certificación, vigente, explicativa y normativa firmada por su contador público indicando que no les aplica el IVA. Junto con la certificación explicativa deberán adjuntar fotocopia de la cédula y de la tarjeta profesional del contador público que firme la certificación.

8. CUBRIMIENTO DE LA NECESIDAD Y PROYECCIÓN DE CANTIDADES MÍNIMAS:

El Comité Económico Estructurador, una vez analizado las especificaciones técnicas solicitadas para el presente proceso contractual y de acuerdo con el presupuesto asignado las cantidades mínimas proyectadas a adquirir y su limitación se discrimina en el siguiente cuadro, así:

1	PRELIMINARES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES
1.1	Retiro de flanches existentes (10 a 70 cm)	M2	12,5
1.2	Desmonte y reinstalación de equipos existentes	UN	9
1.3	Desmonte y retiro de tubería metálica	M	242,4
1.4	Desmonte y montaje de ductos de lámina galvaniz y sellado longitudinal	UN	2

1.5	Desmonte existente, suministro e instalación de tube PVC de 2" RDE 21. Incluye accesorios y anclajes sc muro	M	100
2	**CONFORMACIÓN DE PENDIENTADOS Y MEI CAÑAS**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANTIDADES**
2.1	Pendientado en mortero 1:3 + malla gallinero	M2	1029,06
2.2	Suministro e instalación de mediacaña circular (mortero epóxico radio 4"	M	340
3	**IMPERMEABILIZACIÓN**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANTIDADES**
3.1	Suministro e instalación de sistema de cubierta (Membrana TPO 1,2 mm	M2	1029,06
3.2	Suministro e instalación de Geotextil no tejido NT 2	M2	1029,06
3.3	Manto Asfáltico Elastoply Mineral 3.5mm	M2	473,6
3.4	Suministro e instalación de cinta TPO 0,10 0,80 mt con cinta antideslizante de 2cm sobre tapete termofusionado por las caras más largas	M	90,9
4	**FLANCHES**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANTIDADES**
4.1	Suministro e instalación de Flanche en lám galvanizada Cal. 22 (Des. 60 cm)	M	688,8
5	**VARIOS**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANTIDADES**
5.1	Suministro e Instalación de tragantes TCI (4 y pulgadas)	UN	9
5.2	Retiro y disposición final de residuos peligrosos	KG	70
5.3	Sondeo a sifones de captación pluvial	M	96
5.4	Conformación de sifones entre 4 y 6 pulgadas	UN	9
5.5	Suministro e instalación de línea de vida horizon Incluye certificación	M	123
5.6	Suministro e instalación de puntos de anclaje fi Incluye certificación	UN	29

9. VERIFICACIÓN PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS:

Si de acuerdo con la información obtenida por CREMIL en su deber de análisis de que trata el artículo 2.2.1.1.2.2.4. Del Decreto 1082 de 2015, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, la Entidad requerirá al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido. Analizadas las

explicaciones, el comité evaluador, debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de esta en la evaluación de las ofertas.

Para la determinación de los Precios Artificialmente Bajos, el comité económico evaluador tomará como referencia la guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, vigente al momento de la evaluación; cuando el valor de la oferta sobre la cual CREMIL tuvo dudas, responde a circunstancias objetivas del oferente y de su oferta que no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato si este es adjudicado a tal oferta, CREMIL continuará con su análisis en el proceso de evaluación de ofertas; Así mismo, la proponente oferta firme e irrevocablemente y como precio(s) unitario(s) fijo(s), el(los) elemento(s) que comprenden el objeto de este proceso, bajo las características técnicas establecidas en las especificaciones técnicas, en los términos y conforme a las condiciones previstas para tal efecto. Así mismo, se entiende que el proponente contempla los impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar.

10. INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Indicadores Financieros aquí establecidos obedecen al Análisis que hace la Entidad de conformidad con el numeral 3 y 4 del Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, así:

Los indicadores financieros aquí establecidos obedecen al análisis del sector que hace la entidad de conformidad a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.1.1.6.2, “Determinación de los Requisitos Habilitantes”.

De acuerdo con lo establecido en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, emitido por Colombia Compra Eficiente: “Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de interés, entre otros”.

Para establecer los indicadores financieros del proceso de selección la Entidad se remite a diferentes fuentes a fin de determinar indicadores del sector objeto del proceso de selección que permitan que exista pluralidad de oferentes y al mismo tiempo que las empresas que participen cuenten con la solidez económica suficiente para ejecutar de manera óptima el objeto contractual, minimizando los riesgos financieros que puedan afectar al futuro contratista.

Para determinar el sector económico de la consulta se tiene en cuenta la Clasificación de Actividades Económicas – CIIU revisión 4 adaptada para Colombia, bajo los siguientes códigos:

División	Grupo	Clase	Descripción
41	411	4111	Construcción de edificios residenciales
42	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
43	432	4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
43	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil

PERIODO	INDICADOR A EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN															
PERIODOS	INDICADOR	F4290	F4321	F4322	F4330	PROMEDIO GENERAL DE INDICADORES	MEDIA GEOMETRICA	MEDIA ARITMETICA	MEDIANA	MINIMO	MAXIMO	DESVIACION ESTANDAR	MINIMO DESVIACION ESTANDAR CON MEDIANA	MAXIMO DESVIACION ESTANDAR CON MEDIANA	MINIMO DESVIACION ESTANDAR CON MEDIA ARITMETICA	MAXIMO DESVIACION ESTANDAR CON MEDIA ARITMETICA
		CAPACIDAD FINANCIERA														
2024	LIQUIDEZ	2,25	1,76	1,84	1,89	1,7	1,7	1,7	1,80	1,89	2,25	0,5	1,3	2,3	1,3	2,2
	ENDEUDAMIENTO	71,78	53,76	54,84	23,51	51,0	47,2	43,1	54,30	23,51	71,78	20,1	34,2	74,4	29,0	69,2
	RAZON COBERTURA DE INTERESES	5,40	3,98	1,99	7,83	4,8	4,3	4,5	4,69	1,99	7,83	2,5	2,2	7,1	-2,1	7,0
	CAPITAL DE TRABAJO NETO	$ 5.162.233.742	$ 286.814.938	$ 69.998.172	$ 83.251.991	$ 1.400.574.711	$ 304.775.596	$ 852.675.154	$ 185.033.465	$ 69.998.172	$ 5.162.233.742	$ 2.509.735.217	-$ 2.324.701.752	$ 2.694.768.681	-$ 1.657.060.063	$ 3.362.410.370
		CAPACIDAD ORGANIZACIONAL														
2024	RENTABILIDAD ROA (ACTIVOS)	5,61	9,01	4,66	6,40	6,42	6,2	6,3	6,01	4,66	9,01	1,87	4,1	7,9	-4,5	8,2
	RENTABILIDAD ROE	19,88	19,49	10,31	8,37	14,5	13,5	14,0	14,90	8,37	19,88	6,03	8,9	20,9	-8,0	20,0

Página 1

RESULTADO	
LIQUIDEZ	1,7
ENDEUDAMIENTO	54
RAZON COBERTURA DE INTERESES	4,8
PRESUPUESTO	$ 679.000.000
CAPITAL DE TRABAJO	74%
RENTABILIDAD ROA (ACTIVOS)	0.05
RENTABILIDAD ROE (PATRIMONIO)	0.08

RESULTADO DEL ANÁLISIS DE LOS INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Con la información anterior se determinan los indicadores financieros requeridos para el presente proceso de selección, así:

Para establecer los requisitos de capacidad financiera se usó información pública de Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2024, disponible en Superintendencia de Sociedades, encontrando que, en la muestra, lo valores mínimos, máximos y promediados de cada indicador, son:

- Para los indicadores de Liquidez, Endeudamiento y Razón de cobertura de intereses se toma como parámetro de Promedio de los indicadores del sector.
- Para los indicadores de Capital de trabajo se toma como parámetro la media geométrica del presupuesto asignado teniendo en cuenta que la Entidad requiere que el proponente cuente con liquidez operativa, que contribuya con el desarrollo eficiente de la actividad económica y así asegurar la continuidad del proponente en el tiempo.
- Para los indicadores de Rentabilidad del patrimonio y Rentabilidad del activo se toma como parámetro de promedio de los indicadores del sector.

Conforme a lo anterior, a continuación, se relacionan los indicadores financieros generales definidos para el presente proceso, de conformidad con la muestra de empresas del sector, relacionadas en el punto 1.2.1.6., así:

INDICADORES GENERALES DEL PROCESO	
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	≥ 1,7
ENDEUDAMIENTO	≤ 0,54
RAZÓN DE COBERTURA	≥ 4,8 o indeterminado
CAPITAL DE TRABAJO	≥ 74% P.O
ROE	≥ 0,08
ROA	≥ 0,05

En el evento en que el proponente sea una unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura se deberá diligenciar el formulario “Capacidad Financiera y Organizacional del Proponente” de los pliegos de condiciones, por cada uno de los integrantes que conforman dicho oferente, dado que la acreditación de la capacidad Financiera y Organizacional del oferente será el resultado de la ponderación de las cuentas de los estados financieros individuales de cada uno de los integrantes, por lo tanto cada uno de los integrantes de la unión temporal aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación, en todo caso deberá ser mayor o igual a la capacidad requerida, así:

PERIODO	INDICADOR A EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION																
PERIODOS	INDICADOR	F41131	F4298	F4322	F4330	PROMEDIO GENERAL DE INDICADORES	MEDIA GEOMETRICA	MEDIA ARITMETICA	MEDIANA	MINIMO	MAXIMO	DESVIACION ESTANDAR	MINIMO DESVIACION ESTANDAR CON MEDIANA	MAXIMO DESVIACION ESTANDAR CON MEDIANA	MINIMO DESVIACION ESTANDAR CON MEDIA ARITMETICA	MAXIMO DESVIACION ESTANDAR CON MEDIA ARITMETICA	DATO PARA EL ESTUDIO
	CAPACIDAD FINANCIERA																
2023	LIQUIDEZ	1,37	1,30	1,73	1,07	1,1	1,0	1,9	1,1	1,1	3,1	0,7	1,4	2,7	1,2	2,9	1,3
	ENDEUDAMIENTO	62,77	47,70	70,00	39,83	55,1	53,0	54,4	55,2	39,8	70,0	11,9	43,3	67,2	42,5	66,3	70,0
	RAZON COBERTURA DE INTERESES	3,94	4,48	2,87	4,72	4,0	3,7	2,8	4,2	2,9	4,7	0,7	3,8	4,9	-2,1	3,6	1,7
	CAPITAL DE TRABAJO NETO	$ 4.626.862.978	$ 4.602.325.129	$ 158.121.204	$ 182.914.034	$ 2.392.455.734	$ 823.136.777	$ 1.602.796.286	$ 2.392.455.977	$ 158.121.204	$ 4.626.862.978	$ 2.232.271.079	$ 160.148.897	$ 4.624.699.646	$ 629.474.854	$ 3.020.067.325	
	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL																
2023	RENTABILIDAD ROA (ACTIVOS)	6,63	8,64	8,40	6,82	7,2	6,9	7,0	7,0	6,6	8,6	1,0	6,0	9,2	-5,4	8,6	2
	RENTABILIDAD ROE (PATRIMONIO)	12,43	16,53	18,50	11,33	14,7	14,4	14,6	14,8	11,3	18,5	2,9	11,6	17,4	-11,6	17,5	4

RESULTADO	
LIQUIDEZ	1,3
ENDEUDAMIENTO	70
RAZON COBERTURA DE INTERESES	1,7
PRESUPUESTO	$ 679.000.000,00
CAPITAL DE TRABAJO	74%
RENTABILIDAD ROA (ACTIVOS)	0.02
RENTABILIDAD ROE (PATRIMONIO)	0.04

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1860 del 24 de diciembre 2021 "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones" en su artículo 2.2.1.2.4.2.15. criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas y artículo 2.2.1.2.4.2.18. criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas, en donde se establece que se deberán incluir condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las MiPymes domiciliadas en Colombia y condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional, dentro de las cuales se podrá establecer índices de capacidad financiera e índices de capacidad organizacional diferenciales para estos casos, el comité económico estructurador define los indicadores de obligatorio cumplimiento de la siguiente forma:

INDICADORES MIPYMES DEL PROCESO	
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	≥ 1,3
ENDEUDAMIENTO	≤ 0,70
RAZÓN DE COBERTURA	≥ 1,7 o indeterminado
CAPITAL DE TRABAJO	≥ 74% P. O
ROE	≥ 0,04
ROA	≥ 0,02

CONCLUSIONES

De esta manera, y utilizando las herramientas de análisis antes mencionadas, se realizó el cálculo para determinar el valor unitario de cada ítem contemplado en el estudio de mercado tomando como base las cotización presentadas por los, se logró determinar el valor total de presupuesto oficial el cual corresponde a de **SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($677.206.268)**, cuyos precios unitarios incluyen todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones de ley, para la realización del objeto contractual.

De acuerdo a lo anterior, es decir ante la presencia de pluralidad de oferentes para estos productos, aunado al valor obtenido a través de las cotizaciones recibidas, es posible concluir que la prestación del servicio de este objeto puede realizarse a través de proceso de Selección Abreviada de Menor cuantía , por medio de la cual se pretende: i) Adquirir el producto de mejor calidad, ii) Siempre y cuando cumpla con las especificaciones técnicas previstas en el presente proceso contractual.

Nota: Es parte integral de este documento, la matriz de cálculo de los valores cotizados de cada ítem, las cotizaciones remitidas por cada una de las empresas y los demás documentos que soportan la elaboración del presente estudio que se pueden revisar en el estudio de mercado formato Excel y en el PDF nombrado cotizaciones recibidas.

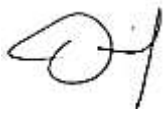
Proyectó: Johanna Teresa Vanegas Rozo

Atentamente,



ARQ. MARCO ANTONIO ROMERO ALARCON
Coordinador de Gestión de Proyectos
Subdirección de Gestión de Activos

COMITÉS ESTRUCTURADORES

COMITÉ	CARGO Y NOMBRES	FIRMA
COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR	PS. DANIEL FERNAN LONDOÑO PINILLA	
	PS. ANGELICA DEL PILAR BUITRAGO	
COMITÉ ECONÓMICO ESTRUCTURADOR	PS. JOHANNA TERESA VANEGAS ROZO	