



La seguridad es de todos

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES



MEMORANDO

Bogotá, 30-09-2019

20191110549223 ALOPII - 110

PARA: Coronel (RA) Oscar Alberto Jaramillo Carrillo, Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares.
Coronel Juan Carlos Riveros Pineda, Secretario General.
Coronel Carlos Ernesto Camacho Díaz, Subdirector General Abastecimientos y Servicios.
Coronel (RA) Sonia Dolly Gutiérrez Carrillo, Jefe Oficina Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, TIC.
Ing. Patricia Ojeda Artunduaga, Directora Infraestructura.

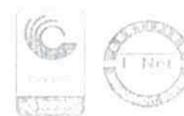
DE: Miguel Ángel Arévalo Luque, Jefe Oficina Asesora de Planeación e Innovación Institucional.

ASUNTO: Informe Avance Proyectos de Inversión II Cuatrimestre 2019.

Con base en los avances reportados a corte 31 AGO 2019 durante las reuniones Administrativas, así como la información disponible en SIIF NACIÓN, atentamente se envía al Señor Director General de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, así como a los Señores Directores anteriormente relacionados en su calidad de miembros del Comité de Inversión de la Entidad, el informe de seguimiento de las actividades realizadas y resultados alcanzados durante el segundo cuatrimestre de 2019 en lo referente a proyectos de inversión.

RESUMEN PROYECTOS DE INVERSION 2019

| RUBRO | DESCRIP- CION | APR. INICIAL | APR. ADICIO. | APR. REDUCIDA | APR. VI- GENTE | CDP | APR. DISPONIBLE | COMPROMISO | OBLIGACION |
|---------------|--|-----------------|-----------------|------------------|----------------------|-----|--------------------|------------|------------|
| C-1599-0100-1 | CONSTRUC- CIÓN Y FOR- TALECI- MIENTO DE LA INFRAES- TRUCTURA LOGÍSTICA REGIONAL TOLIMA GRANDE DE LA AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES NILO | 5.350 | 0 | 5.350 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 |





MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
 AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES



| | | | | | | | | | |
|---------------|--|---|-------|---|-------|-------|-----|-------|-------|
| C-1599-0100-2 | FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA LOGÍSTICA DE LA REGIONAL ANTIOQUIA CHOCÓ MEDELLÍN MEDELLÍN | 0 | 5.350 | 0 | 5.350 | 5.000 | 350 | 4.500 | 1.350 |
|---------------|--|---|-------|---|-------|-------|-----|-------|-------|

Ejecución Presupuestal frente a Compromiso: 84,1%
 Ejecución Presupuestal frente a Obligación: 25,2%

- En Consejo Directivo el 23 MAY 2019 se recibió aprobación para realizar el traslado presupuestal de Inversión del Proyecto de Tolima Grande al Proyecto de Antioquia Chocó, por \$5.350 millones, como se puede verificar en el anterior cuadro.
- El 03 JUL 2019 se recibió aval por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público al traslado presupuestal.
- Firma de promesa de compraventa el 14 AGOSTO 2019.
- Primer pago por el 30% (\$1.350 millones).
- 20% con la firma de la escritura 03 de OCTUBRE 2019.
- 50% con la entrega del inmueble.
- Actualmente se tienen publicados los procesos para la dotación y adecuaciones de la nueva sede, por \$850 millones.

Atentamente,

MIGUEL ANGEL AREVALO LUQUE
 Jefe Oficina Asesora de Planeación

ANEXO: Especificaciones proyecto



Adquisición Inmueble Regional Antioquia Chocó



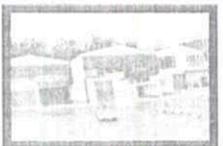
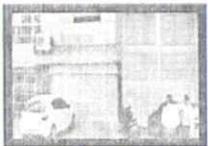
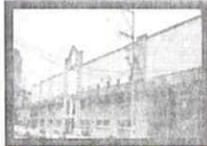
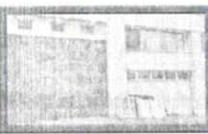
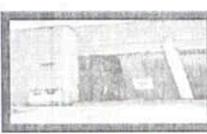
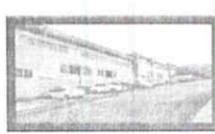
PRIMER ANÁLISIS DE PROPUESTAS

| | | |
|---|--|--|
|  <p>1. Parque Industrial Zona E Rionegro</p> <p>Área: 910 M² Valor: \$1.183 Millones</p> |  <p>2. Parque Industrial Copacabana Nórtico</p> <p>Área: 1.390 M² Valor: \$4.448 Millones</p> |  <p>3. Parque Industrial San Francisco Girardota</p> <p>Área: 1.350 M² Valor: \$4.185 Millones</p> |
|---|--|--|

Adquisición Inmueble Regional Antioquia Chocó

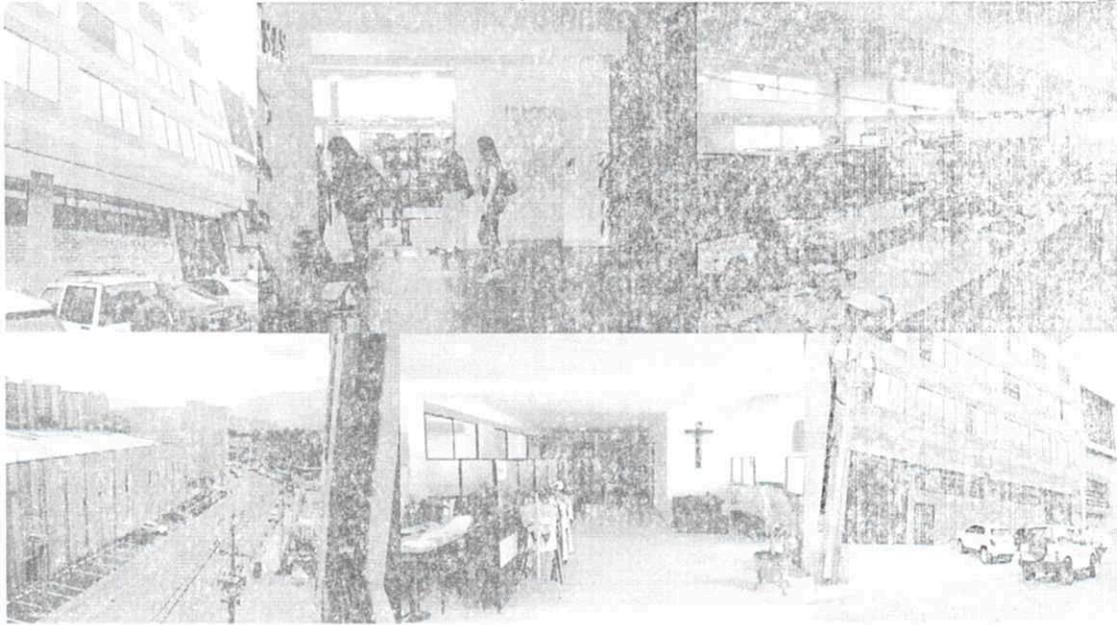


SEGUNDO ANÁLISIS DE PROPUESTAS

| | | | |
|--|--|---|---|
|  <p>1. La Estrella La Tablaza</p> <p>Área: 1.152 M² Valor: \$4.500 Millones</p> |  <p>2. Itagüí Fábricas Unidas</p> <p>Área: 1.400 M² Valor: \$5.600 Millones</p> |  <p>3. Medellín Barrio Colombia</p> <p>Área: 1.100 M² Valor: \$4.000 Millones</p> |  <p>4. Itagüí Avenida Pilsen</p> <p>Área: 1.250 M² Valor: \$4.500 Millones</p> |
|  <p>5. Itagüí Valle del Sur</p> <p>Área: 1.030 M² Valor: \$2.600 Millones</p> |  <p>6. Sabaneta Parque La Holanda</p> <p>Área: 630 M² Valor: \$2.600 Millones</p> |  <p>7. Itagüí Unisur</p> <p>Área: 1.813 M² Valor: \$4.200 Millones</p> |  <p>8. La Estrella Bodegas Stock Sur</p> <p>Área: 1.040 M² Valor: \$4.500 Millones</p> |



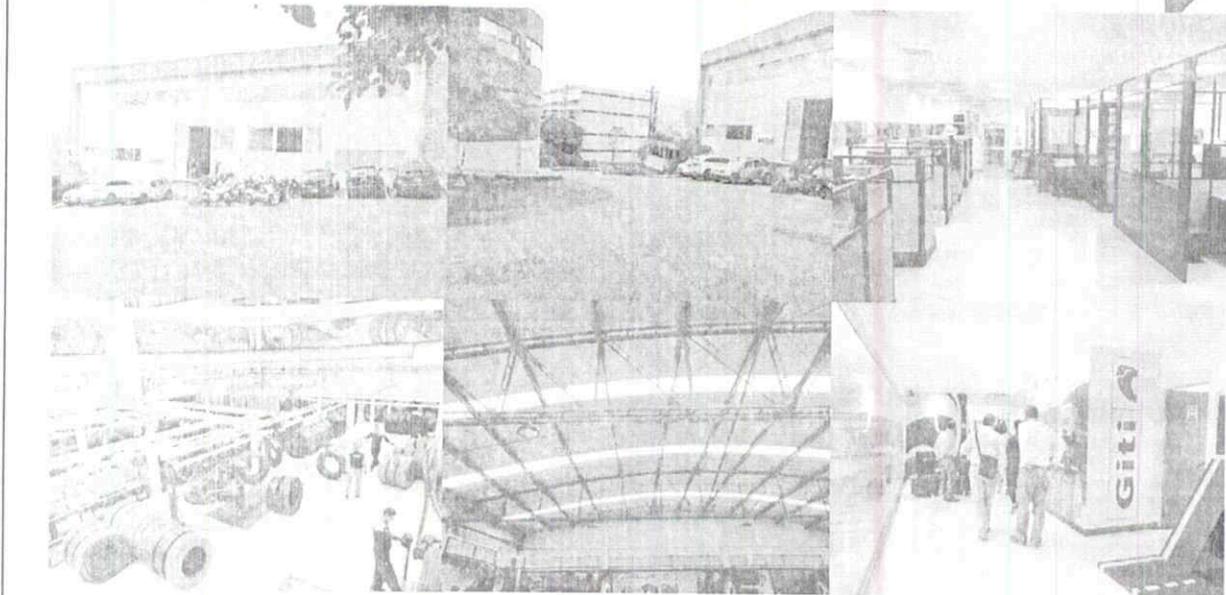
**BODEGAS PRE-SELECCIONADAS: NO. 5 ITAGUI
SECTOR VALLE SUR (ITAGUI ANTIOQUIA)**



**BODEGAS PRE-SELECCIONADAS: NO. 7 ITAGUI
UNISUR (ITAGUI ANTIOQUIA)**



BODEGAS PRE-SELECCIONADAS: NO. 8 LA ESTRELLA CENTRO DE BODEGAS STOCK SUR



COMPARACION BODEGAS PRE-SELECCIONADAS

| ASPECTO | BODEGA NO. 8 | BODEGA NO. 7 | BODEGA NO. 5 | OBSERVACIONES |
|--------------------------|---|---|--|---|
| Area | Area Huella: 816 m ² Area Mezanine: 224 m ² Area Total: 1040 m ² | Area Huella: 1008 m ² Area Mezanine: 805 m ² Area Total: 1813 m ² | Area huella: 690 m ² Area oficinas: 340 m ² Total area bodega: 1030 m ² | Area minima requerida bodega: 750 m ² Area minima requerida oficina: 260 m ² |
| Costo | Valor solo edificio: \$4.400.000.000 Valor edificio ampliado: \$4.600.000.000 | Valor solo edificio: \$4.000.000.000 | Valor solo edificio: \$2.600.000 | Se debe realizar un estudio de mercado de la zona para hacer una propuesta economica |
| Tiempo construido | 12 años | 20 años Se deben realizar adecuaciones que cumplan la normatividad vigente NSR-10 RETIE | 2 años | |
| Ubicación | Ubicado en zona industrial, de facil acceso, via principal Regional Ubicado en un parque industrial Cercania a estacion de metro, facil llegada de personal | Ubicado en zona industrial, de facil acceso, via principal Regional Ubicado en zona de bodegas, acceso desde calle Cercania terminal del metro y rutas de buses, facil llegada del personal | Ubicado en zona industrial, de facil acceso Sector de alta valorizacion Deficientes vas de acceso para Tractomulas y eventual restriccion a partir del año entrante. | Las bodegas se ubican en el area metropolitana de Medellin ajustandose al POT establecido por la Alcaldia de Medellin |
| Costos de administracion | \$1.600.000 mensuales | Sin costos de administracion | Sin costos de administracion | La bodega No. 6 debe registrarse bajo propiedad horizontal, sin embargo, no esta constituida como tal |
| Vigilancia | No requiere, incluida en el costo de administracion | Se requiere contratar servicios de vigilancia | Se requiere contratar servicios de vigilancia | |
| Parqueaderos | La zona industrial cuenta con parqueaderos comunales | No hay zona de parqueo | Solo cuenta con 3 parqueaderos para vehiculos (a parte de la perta camion) | |

COMPARACION BODEGAS PRE-SELECCIONADAS

| ASPECTO | BODEGA NO. 8 | BODEGA NO. 7 | BODEGA NO. 5 | OBSERVACIONES |
|---------------------------------|---|---|---|---------------|
| Acceso camiones de carga | Se tienen dos accesos, un muelle de descarga y una puerta para salida de camiones. En el parque industrial existen dos puertas de acceso para los camiones. Facil salida y entrada a cualquier hora. | Solo se cuenta con un acceso para entrada y salida de camiones. | Solo se cuenta con un acceso para entrada y salida de camiones. | |
| Conexiones de redes | Se deben complementar los puntos de red eléctricos (de cuentas con 20) con los que pueden fallar (aproximadamente 10), lo cual en todas las cosas es igual de costoso a hacerlo todos de cero. Cuenta con access point. El sistema de red actual (FTP) es categoría 5E, se necesita otro nivel pueden ser más actual a categoría 6A, el cual permite mayores velocidades (aunque el 5e es el que existe prácticamente en la totalidad de regionales). | Sin puntos de red. Se deben adecuar totalmente lo que significa mayores costos. | Tiene una red de cableado con tomas eléctricas y de Red a nivel perimetral (17 puntos ubicados cada 3 metros). | |
| Conexion a electricidad | Cuenta con transformador. Cuenta con acometida independiente para oficinas. | Transformador de 12KVA propio de la Bodega. Tiene posibilidad de energía monofásica, bifásica y trifásica. | Se cuenta con transformador independiente. | |
| Adecuaciones | Se requiere hacer adecuaciones y rediseño de la entrada con de oficinas para completar puestos de trabajo. Se requiere adecuar completamente el área de los baños. Se requiere adecuar un área para auditorio. | Se requiere una mayor inversión para cambiar y adecuar bodega y oficinas (se pide a lo que está en \$500 millones, aproximadamente (sin incluir cableado estructurado, azules, ni mobiliario). Se deben adecuar las zonas para cumplimiento de la normalidad instalaciones hidráulicas, eléctricas, de gas, aire acondicionado. | Se requiere hacer adecuaciones y rediseño de la distribución de oficinas para completar puestos de trabajo. Se requiere adecuar completamente el área de los baños. Se requiere adecuar un área para auditorio. | |

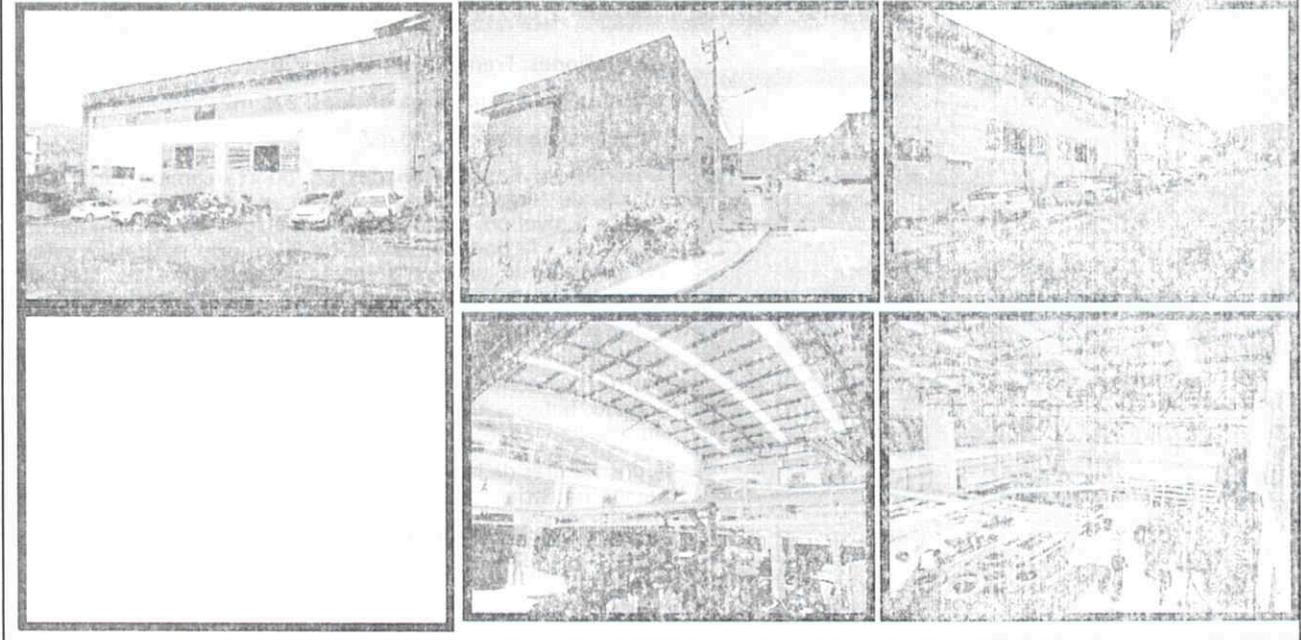
COMPARACION BODEGAS PRE-SELECCIONADAS

| ASPECTO | BODEGA NO. 8 | BODEGA NO. 7 | BODEGA NO. 5 | OBSERVACIONES |
|--------------------------------------|--|--|---|--|
| Cubierta | Cubierta en teja termoacústica, cubierta remodelada hace un año. | Requiere cambio de cubierta total. | Cubierta en placa, disminuye visibilidad. | |
| Cameras de seguridad | Si | No | Tienen un circuito integrado de seguridad con los vecinos. Aunque no los tiene, tiene tendido cableado para alarmas y CCTV interno. | Bodega 5: No cuenta con seguridad exterior (como si lo tendría un centro empresarial), aunque indican que cuenta con un polígono de seguridad de la Policía especialmente para yale Sur. |
| Control de acceso | Si. Un control de acceso para bodegas y otro control de acceso para oficinas (con clave ambas). | No | No | |
| Alarmas | Si | No | Aunque no los tiene, tiene tendido cableado para alarmas y CCTV interno. | |
| Sensores de movimiento y humo | Si | No | No | |
| Disponibilidad | Inmediata | Inmediata | Se encuentra arrendada por dos años, arrendador realizó adecuaciones por 200 millones de pesos. Clausulas que implican indemnización. | |
| Ocupación | Se deben realizar adecuaciones para las oficinas y remodelación de los baños. | Se debe remodelar completamente la bodega. | Se deben realizar adecuaciones para las oficinas. | |
| Situación legal | Libre de todo gravamen. | | | |
| Observaciones bodegas | No existen columnas intermedias en la bodega que obstaculicen el bodegaje. Se cuentan con aproximadamente 12 metros de altura libre. | Bodega con deterioro. | bodega nueva. | |

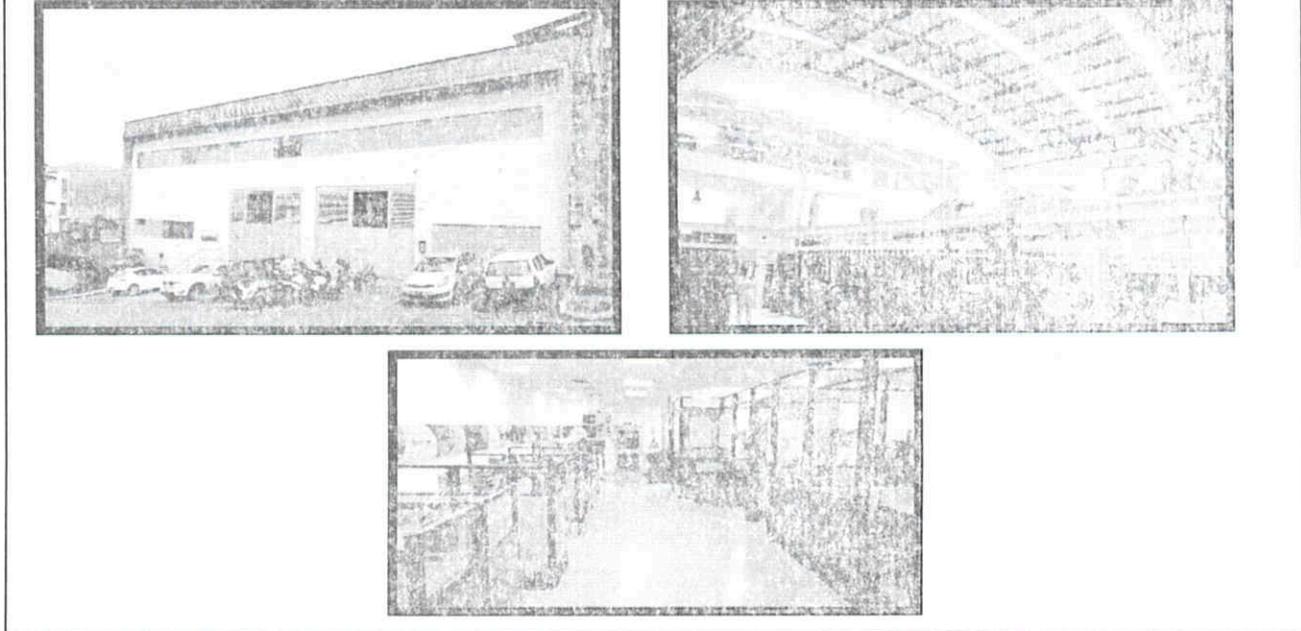
| COMPARACIÓN BODEGAS PRE-SELECCIONADAS | | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|---------------|
| ASPECTO | BODEGA NO. 8 | BODEGA NO. 7 | BODEGA NO. 5 | OBSERVACIONES |
| Observaciones Bodegas | No existen columnas intermedias en la bodega que obstaculicen el bodegaje. Se cuentan con aproximadamente 12 metros de altura libre. | Bodega con deterioro | bodega nueva | |
| Ventilación | La bodega cuenta con ventilación inclusive con ventilación en el portón de entrada. Aire acondicionado central. | No cuenta con aire acondicionado. Se debe remodelar. | Poca ventilación en bodegas, buena ventilación en área de oficinas. | |
| Área de oficinas | Se debe rediseñar el área de oficinas y tomar un área de bodega para oficinas y así suplir la necesidad mínima (250 m ²). | Se debe remodelar completamente el área de oficinas. | Se debe rediseñar el área de oficinas y tomar un área de bodega para oficinas y así suplir la necesidad mínima (250 m ²). | |
| Área de baños | Ampliación Baños | Se debe remodelar completamente el área para baños. | en buenas condiciones | |
| Zona para auditorio | Se deben adecuar un área para auditorio. | Se debe remodelar completamente un área para auditorio. | Se deben adecuar un área para auditorio. | |



**BODEGA FINAL SELECCIONADA N° 8
LA ESTRELLA - CENTRO DE BODEGAS STOCK SUR**



**BODEGA FINAL SELECCIONADA N° 8
LA ESTRELLA - CENTRO DE BODEGAS STOCK SUR**



**BODEGA FINAL SELECCIONADA: NO. 8
LA ESTRELLA - CENTRO DE BODEGAS STOCK SUR**



CARACTERÍSTICAS



- **Dimensiones:** Frente 32m / Profundidad 25.5m
- **Área huella:** 815 m² **Área oficinas:** 225 m²
- **Total área bodega:** 1.040 m²
- **Descripción:** Bodega con dos (2) puerta camión (una con muelle de carga para hasta 2 vehículos grandes y otra con acceso a nivel por donde pueden ingresar las tractomulas o camiones a la bodega). Altura de 12m, piso reforzado, piso en baldosa de alta resistencia, energía trifásica, techo cambiado hace 2 años por teja termoacústica y traslucida.
- Oficinas administrativas en perfecto estado, con aire acondicionado central, cableado estructurado, CCTV interno y externo, control de accesos con clave y cubículos de trabajo, baterías de baños, cocineta, salón de conferencias, iluminación led, todo en excelente estado.
- A dos cuadras de la estación del metro y rutas de transporte, sector industrial, parqueaderos para empleados y visitantes.
- **Precio total: \$4.500 Millones** (Incluye todo lo anterior)