ESTUDIO DE SECTOR PARA PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA

PÚBLICA

REALIZAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LA PLANTA FISICA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCION KRA. 30 NO. 12- 35.

MAYO 2023

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

CONTENIDO

CONTENIDO 2

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO 3

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA 3

2.1. Histórico de contratación del ICBF 3

2.2. Contrataciones similares adelantadas por otras entidades **¡Error! Marcador no definido.**

3. PRECIOS PROMEDIO DEL MERCADO 5

4. ANEXOS 10

PÚBLICA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

El decreto 987 de 2012 “Por el cual se modifica la estructura del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar “Cecilia de la Fuente de Lleras” y se determinan las funciones de sus dependencias”, determina en las funciones de la Dirección administrativa: “Coordinar los trámites de adquisición, construcción, conservación, mejoras restauración y administración de los inmuebles al servicio del Instituto”.

Dando cumplimiento a lo establecido en el decreto antes mencionado, la Regional Bogotá por medio del grupo Administrativo pretende adelantar un proceso de selección cuyo objeto consiste en realizar mantenimientos a la planta física del inmueble ubicado en la dirección KRA. 30 NO. 12- 35.

2. ESTUDIO DE LA DEMANDA

El presente estudio de sector y/o costos tiene como objetivo realizar un análisis de la oferta y demanda del sector de mantenimiento de bienes inmuebles, permitiendo:

- Conocer las características fundamentales de las empresas que conforman el segmento del sector que cuenta con la capacidad de suplir la presente necesidad de contratación por parte del ICBF.
- Determinar las variables financieras y técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando la pluralidad de oferentes y su selección objetiva.
- Establecer los precios promedio del sector y el presupuesto del servicio a contratar, tomando de referencia el análisis efectuado de los precios suministrados por parte del sector.

Lo anterior en aras de que el ICBF obtenga la mejor oferta económica y seleccione el contratista idóneo para suplir las necesidades del Instituto, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.

En cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, la entidad realiza el presente estudio para evidenciar el análisis del sector realizado.

2.1. Histórico de contratación del ICBF

Es importante tener en cuenta que en la planta de personal del ICBF no existen servidores públicos idóneos para desarrollar el objeto descrito, que cuenten con los conocimientos y la experiencia requerida para esta labor, razón por la cual es

PÚBLICA

conveniente adelantar el proceso de selección de mínima cuantía cuyo objeto sea el mencionado en el presente documento.

- **Histórico de contratación**

A continuación, se describe la información concerniente a los contratos suscritos por el ICBF Regional Bogotá durante los cinco (5) últimos años para cubrir esta necesidad de realizar de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo y/o las obras de adecuación y reparaciones locativas de la planta física de la Regional Bogotá, centros zonales y demás inmuebles adscritos al ICBF Regional Bogotá para su mejora y conservación.

Durante los últimos 5 años, la Regional Bogotá realizó un proceso de selección para contratar el servicio en estudio. A continuación, se resumen los procesos de selección y los contratos resultantes de los mismos:

Vigencia	2020
Número proceso	SAMC0062020BOG
Modalidad de Selección	Selección Abreviada de Menor Cuantía
Objeto	REALIZAR LAS ADECUACIONES A LA PLANTA FÍSICA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCION TV 17 A BIS No. 64 09 SUR, AL CUAL SE TRASLADARÁ EL CENTRO ZONAL CIUDAD BOLIVAR
Presupuesto oficial (P.O.)	543.954.588
Número del contrato	11-1170-2020
Contratista	C.B.C INGENIERIA CIVIL Y MANTENIMIENTO S.A.S
Valor total del contrato	$710´998.245
Plazo de ejecución	53 días
Fuente	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

Vigencia	2020
Número proceso	samc0022017atl
Modalidad de Selección	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
Objeto	Contratar las obras de adecuaciones y mantenimientos correctivos de los inmuebles donde funcionan las sedes administrativas del ICBF 2020
Presupuesto oficial (P.O.)	$229,831,571.00
Número del contrato	CT 328 DE 2017
Contratista	EFRAIN CUCUNUBA BERMUDEZ
Valor total del contrato	$229,831,571.00
Plazo de ejecución	4 meses

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Vigencia	2020
Número proceso	samc0022017atl
Fuente	ttps://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=17-11-6823120

3. PRECIOS PROMEDIO DEL MERCADO

Con el fin de determinar los precios promedio del mercado para el **servicio** requerido por la Entidad, se realizó la publicación de la FCT, anexos y solicitud de cotización en la página de SECOP II mediante el módulo Solicitud de Información a proveedores, utilizando los siguientes códigos UNSPSC señalados en la FCT:

No.	Código UNSPSC	Descripción
1	81101500	Ingeniería civil y arquitectura
2	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
3	72101507	Servicio de mantenimiento de edificios
4	72121100	Servicios de construcción de edificio comerciales y de oficina
5	72152000	Servicios de pañetado y drywall
6	81101500	Ingeniería civil y arquitectura

La solicitud fue identificada con el número con el número ICBF_SDC_017_2023-BOG[1]. Mediante esta herramienta se identificaron seis mil doscientos noventa (6290) proveedores inscritos en los códigos relacionados en la FCT (Anexo No. 1 - Listado de proveedores potenciales contactados).

Adicionalmente, y con el fin de dar publicidad al estudio, se identificaron **04** posibles proveedores (Anexo No. 1 - Listado de proveedores potenciales contactados), a los cuales se les envió mediante correo electrónico, la FCT con los respectivos anexos y el formato de solicitud de cotización.

El formato de solicitud de cotización se estructuró para obtener precios de adecuaciones según lo especificado en la ficha de condiciones técnicas.

Los valores cotizados por los proveedores corresponden a las especificaciones técnicas definidas en la FCT y sus Anexos. Las respuestas y cotizaciones recibidas se adjuntan en el anexo No. 2 – Respuestas y cotizaciones recibidas por parte de proveedores potenciales y se consolidan así:

[1] La publicación en el SECOP II se puede consultar en la siguiente ruta: https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/BuyerWorkArea/Index?DocUniqueIdentifier=CO1.BDOS.4385611

PÚBLICA

ITEM NRO.	DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA	UNID	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**PRELIMINARES**				
1.1	Desmonte de impermeabilización de cubiertas en cualquier material. INCLUYE: Equipos, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución	M2	580.00	$ 28,312.50	$ 16,421,250.00
1.2	Demolición cielo raso en cualquier material, INCLUYE: Equipos, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución	M2	30.00	$ 109,738.12	$ 3,292,143.53
1.3	Retiro de escombros, incluye cargue y retiro a sitio autorizado	M3	18.00	$ 105,599.34	$ 1,900,788.12
		SUB TOTAL			**$ 21,614,181.65**
2	**MUROS Y ACABADOS**				
2.1	Cielo raso falso en lamina de drywall de 12mm temrinado. INCLUYE: Equipos, herramienta y todo lo necesario para su correcta instalación	M2	100.00	$ 103,007.67	$ 10,300,767.00
		SUB TOTAL			**$ 10,300,767.00**
3	**CUBIERTAS**				
3.1	Impermeabilización cubiertas (Bicapa de manto asfáltico de 6,2 mm)	M2	580.00	$ 196,782.11	$ 114,133,625.42
3.2	Cielo raso en acrilico de 60*1.20 m	UND	6.00	$ 161,568.00	$ 969,408.00
3.3	Flanche en lámina galvanizada	ML	60.00	$ 84,371.25	$ 5,062,275.00
3.4	Limpieza y mantenimiento de canales y bajantes	ML	190.00	$ 24,462.00	$ 4,647,780.00
3.5	Desmonte de remate de teja de zinc (Cara laterales fachada occidental)	ML	21.16	$ 23,442.75	$ 496,048.59
3.6	Suministro e instalación de flanche en lámina galvanizada Cal. 20; DS=25 Tipo A. INCLUYE: accesorios de anclaje y tapas laterales Fachada occidental	ML	21.16	$ 84,371.25	$ 1,785,295.65
3.7	Suministro e instalación de flanche en lámina galvanizada Cal. 20; DS=25 Tipo B. INCLUYE: accesorios de anclaje y tapas laterales Fachada occidental	ML	48.00	$ 88,901.25	$ 4,267,260.00
3.8	Suministro de andamios certificados, altura 14. (6 secciones de 2m)	SEM	14.00	$ 526,680.00	$ 7,373,520.00
3.9	Profesional SISOMA: Con experiencia como Asesor SISO y/o Residente SISO, y/o Coordinador SISO y/o Coordinador de salud ocupacional y/o de Riesgo SST en un (1) contrato cuyo objeto sea construcción, ampliación o mantenimiento de cubiertas. Debe tener curso de alturas certificado vigente.	GLB	1.00	$ 3,771,225.00	$ 3,771,225.00
		SUB TOTAL			**$ 142,506,437.66**

VALOR TOTAL DIRECTO			**$ 174,421,386.31**
A.I.U	**ADMINISTRACIÓN**	**15%**	**$ 26,163,207.95**
	IMPREVISTOS	**5%**	**$ 8,721,069.32**
	UTILIDAD	**5%**	**$ 8,721,069.32**
	IVA (19% UTILIDAD)	**19%**	**$ 1,657,003.17**
VALOR TOTAL			**$ 219,683,736.06**

ITEM NRO.	DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA	UNID	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**PINTURA**				
1.1	Pintura interior tipo 1. INCLUYE: 3 manos de pintura, filos, dilataciones y resanes, andamios y herramientas necesarias para su correcta ejecución.	M2	800.00	$ 29,280.79	$ 23,424,630.00
1.2	Aplicación de impermeabilizante acrilico en muros, para tanque subterraneo, (2) manos de imprimación de producto. INCLUYE: Todos los elementos necesarios para su correcta aplicación.	M2	45.00	$ 73,612.50	$ 3,312,562.50
		SUB TOTAL			**$ 26,737,192.50**

VALOR TOTAL DIRECTO			**$ 26,737,192.50**
A.I.U	**ADMINISTRACIÓN**	**15%**	**$ 4,010,578.88**
	IMPREVISTOS	**5%**	**$ 1,336,859.63**
	UTILIDAD	**5%**	**$ 1,336,859.63**

PUBLICA

	IVA (19% UTILIDAD)	**19%**	**$**	**254,003.33**
VALOR TOTAL			**$**	**33,675,493.95**

ITEM NRO.	DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA	UNID	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	PISOS Y MUEBLE DE COCINA				
1.1	Demolición de enchapes de piso y muro. INCLUYE: Herramienta necesaria para la actividad	M2	60.00	$ 25,579.10	$ 1,534,745.88
1.2	Demolición de mesón corrido. INCLUYE: Retiro de material sobrante. Herramienta necesaria para la actividad	UND	1.00	$ 1,223,100.00	$ 1,223,100.00
1.3	Retiro de escombros, incluye cargue y retiro a sitio autorizado	M3	2.00	$ 105,599.34	$ 211,198.68
		SUB TOTAL			**$ 2,969,044.56**
2	**MUROS Y ACABADOS**				
2.1	Suministro e instalacion de enchape ceramico para muros 25x43 cm color a eleccion acabado brillante. INCLUYE pegante ceramico, emboquillado, herramientas y equipos necesarios para su correcta instalacion.	M2	60.00	$ 78,661.19	$ 4,719,671.10
2.2	Suministro e instalacion de mesón para cocina en acero inoxidable cal. 16. L=1.80 m con salpicadero. Incluye todo lo necesario para su instalación.	UND	1.00	$ 3,564,000.00	$ 3,564,000.00
		SUB TOTAL			**$ 8,283,671.10**

VALOR TOTAL DIRECTO			**$**	**11,252,715.66**
A.I.U	**ADMINISTRACIÓN**	**15%**	**$**	**1,687,907.35**
	IMPREVISTOS	**5%**	**$**	**562,635.78**
	UTILIDAD	**5%**	**$**	**562,635.78**
	IVA (19% UTILIDAD)	**19%**	**$**	**106,900.80**
VALOR TOTAL			**$**	**14,172,795.37**

ITEM NRO.	DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA	UNID	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	HIDROSANITARIO				
1.1	Demoliciones de enchapes de piso y muro. INCLUYE herramientas y equipos necesarios para su correcta instalacion.	M2	60.00	$ 25,579.10	$ 1,534,745.88
1.2	Desmonte de lavamanos y sanitarios (inc. Retiro de sobr.) Incluye herramientas y equipos necesarios para su correcta instalacion	UND	12.00	$ 44,406.46	$ 532,877.49
1.3	Demolicion pañetes (inc. Retiro de sobr.) Incluye equipos, herramientas y todo los elementos necesarios para su correcta ejecucion.	M2	24.00	$ 19,736.08	$ 473,665.86
1.4	Demolicion cielo raso falso (inc. Retiro de sobr.) Incluye equipos, herramientas y todo los elementos necesarios para su correcta ejecucion	M2	24.00	$ 109,738.12	$ 2,633,714.82
1.5	Retiro de escombros, incluye cargue y retiro a sitio autorizado	M3	3.00	$ 105,599.34	$ 316,798.02
		SUB TOTAL			**$ 5,491,802.07**
2	**MUROS Y ACABADOS**				
2.1	Cielo falso en lamina de drywall 12 mm terminado. Incluye herramientas y equipos necesarios para su correcta instalacion.	M2	24.00	$ 103,007.67	$ 2,472,184.08
2.2	Suministro e instalacion de enchape ceramico para muros 25x43 cm color a eleccion acabado brillante incluye pregante ceramico, emboquillado, herramientas y equipos necesarios para su correcta instalacion.	M2	60.00	$ 78,661.19	$ 4,719,671.10
2.3	Suministro e instalación de combo san giorgio blanco (sanitario y lavamanos) o similar.incluye tuberia y todos los accesorios, equipos y herramientas necesarias para su correcta instalacion.	UND	12.00	$ 1,108,612.18	$ 13,303,346.13

Antes de imprimir este documento… piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÌTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

2.4	Suministro e instalacion de orinal blanco tipo institucional. Incluye tuberia, accesorios y todos los elementos necesarios para su correcta instalacion.	UND	4.00	$	267,270.00	$ 1,069,080.00
			SUB TOTAL			**$ 21,564,281.31**
3	**INST. HIDROSANITARIAS**					
3.1	Suministro e instalacion de acometida pvc agua potable ø 1" (inc. Accesorios)	ML	100.00	$	63,360.00	$ 6,336,000.00
3.2	Acometida pvc desagues de 3" (inc. Accesorios)	ML	60.00	$	128,700.00	$ 7,722,000.00
3.3	Diagnostico (peritaje) hidrosanitario, para hallar soluciones especificas de fugas en alojamientos usados para internamiento preventivo, correspondencia cespa, dos baños y un archivo ubicados en fiscalia	GLB	1.00	$	138,600.00	$ 138,600.00
			SUB TOTAL			**$ 14,196,600.00**

VALOR TOTAL DIRECTO			**$ 41,252,683.38**
A.I.U	**ADMINISTRACIÓN**	**15%**	**$ 6,187,902.51**
	IMPREVISTOS	**5%**	**$ 2,062,634.17**
	UTILIDAD	**5%**	**$ 2,062,634.17**
	IVA (19% UTILIDAD)	**19%**	**$ 391,900.49**
VALOR TOTAL			**$ 51,957,754.72**

ITEM NRO.	DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA	UNID	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	INST. ELECTRICAS PRELIMINARES				
1.1	Demolicion pañetes (inc. Retiro de sobr.) Incluye equipos, herramientas y todo los elementos necesarios para su correcta ejecucion.	M2	12.00	$ 19,736.08	$ 236,832.93
1.2	Demolicion cielo raso falso (inc. Retiro de sobr.) Incluye equipos, herramientas y todo los elementos necesarios para su correcta ejecucion	M2	12.00	$ 109,738.12	$ 1,316,857.41
1.3	Retiro de escombros, incluye cargue y retiro a sitio autorizado	M3	2.00	$ 105,599.34	$ 211,198.68
			SUB TOTAL		**$ 1,764,889.02**
2	**INST. ELECTRICAS**				
2.1	Suministro, instalación de salida de iluminación promedio 6 m de longitud, incluye tubería tipo e.m.t, interruptor, resanes. Conductor calibre 12 awg, thwn/thhw, hilo de continuidad, cajas galvanizada y accesorios. Incluye accesorios, herramientos, equipos y todos los elementos necesarios para su correcta instalacion.	UND	12.00	$ 159,625.88	$ 1,915,510.50
2.2	Suministro e instalacion de tablero de 12 circuitos bifasico con puerta, incluye breakers, herramientas y equipos necesarios para su correcta instalacion.	UND	1.00	$ 891,000.00	$ 891,000.00
2.3	Suministro e instalación panel tipo led 60x60 cm de 48w, 120 voltios incluye accesorios, herramientas y equipos necesarios para su correcta instalacion.	UND	12.00	$ 125,524.04	$ 1,506,288.42
2.4	Suministro e instalación de acometida eléctrica 1#12 + 1#12 + 1#12ten cable awg thhn desde tablero de distribución por tubería existente. Incluye bkeaker 2x30 amperios, conectores roscados y accesorios.	ML	60.00	$ 35,244.00	$ 2,114,640.00
2.5	Realizar el levantamiento en planos de las instalaciones eléctricas en formato autocad, que incluya los equipos eléctricos e iluminación, planos unifilares, planos de salidas eléctricas normales, reguladas, iluminación, tableros, tipos de conductores de circuitos y ductería, acometida principal, planta eléctrica, ups,cuadros de carga. Incluye la identificación y marquillado de salidas y tableros eléctricos, uso de equipo trazador e identificador de acometidas.	UND	1.00	$ 693,000.00	$ 693,000.00
			SUB TOTAL		**$ 7,120,438.92**

PÚBLICA

VALOR TOTAL DIRECTO			**$**	**8,885,327.94**
A.I.U	**ADMINISTRACIÓN**	**15%**	**$**	**1,332,799.19**
	IMPREVISTOS	**5%**	**$**	**444,266.40**
	UTILIDAD	**5%**	**$**	**444,266.40**
	IVA (19% UTILIDAD)	**19%**	**$**	**84,410.62**
VALOR TOTAL			**$**	**11,191,070.54**

ITEM NRO.	DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA	UNID	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**CARPINTERIA METÁLICA (PRELIMINARES)**				
1.1	Desmonte de puerta de dos hojas, incluye herrameintas y equipos necesarios.	UND	1.00	$ 139,561.37	$ 139,561.37
1.2	Retiro de escombros, incluye cargue y retiro a sitio autorizado	M3	1.00	$ 105,599.34	$ 105,599.34
		SUB TOTAL			**$ 245,160.71**
2	**CARPINTERIA EN MADERA O ALUMINIO**				
2.1	Puerta de dos hojas en aluminio y vidrio templado de 6mm, 2x2.10m, INCLUYE: Cierra puerta hidraulico ajustable hasta 80 kg en ambas hojas. Marco, accesorios y herramientas para su instalación.	UND	1.00	$ 5,148,000.00	$ 5,148,000.00
2.2	Suministro e instalacion de reja metálica de seguridad en varilla cuadrada lisa de 1/2 " en reticula de 10x25 cm, incluye anticorrosivo y pintura, equipos y herramientas necesarias para su correcta instalacion.	M2	12.00	$ 425,700.00	$ 5,108,400.00
		SUB TOTAL			**$ 10,256,400.00**
3	**PALOMAS**				
2.1	Suministro e instalación de malla liviana tipo gallinero no superior a 1 cm para la ventaneria de fachadas exteriores e interiores y en espacios de cubierta por donde los vectores puedan acceder a la edificación (incluye personal calificado, equipos y toda herramienta necesaria para la correcta instalación).	M2	200.00	$ 128,700.00	$ 25,740,000.00
		SUB TOTAL			**$ 25,740,000.00**

VALOR TOTAL DIRECTO			**$**	**36,241,560.71**
A.I.U	**ADMINISTRACIÓN**	**15%**	**$**	**5,436,234.11**
	IMPREVISTOS	**5%**	**$**	**1,812,078.04**
	UTILIDAD	**5%**	**$**	**1,812,078.04**
	IVA (19% UTILIDAD)	**19%**	**$**	**344,294.83**
VALOR TOTAL			**$**	**45,646,245.72**

De acuerdo con lo señalado en el numeral 10. Forma de Pago de la FCT, el contrato se ejecutará como una bolsa de recursos de acuerdo con las necesidades que presenta la entidad y los precios unitarios ofertados. Teniendo en cuenta las características del servicio requerido es posible que las cantidades requeridas durante la ejecución del contrato. Por lo anterior, el presupuesto oficial está determinado por la asignación realizada con base en la necesidad estimada por el área solicitante, lo que para este caso corresponde a un valor de hasta **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS MDA/CTE ($366.962.178.00)**, incluido IVA, impuestos de ley y demás costos directos e indirectos.

PÚBLICA

4. ANEXOS

Anexo 1. Listado de proveedores potenciales contactados
Anexo 2. Respuestas y cotizaciones recibidas

Aprobaciones	Nombre y cargo	Firma
Aprobó	Elvira Ines Florez Torrado - Coordinadora Administrativa	

Revisó: Elvira Ines Florez Torrado - Coordinadora Administrativa
Elaboró: Johny Alexander Hernandez Sosa – Arquitecto

PÚBLICA