ANÁLISIS DE PRECIOS - MANTENIMIENTO CUBIERTA PISO 5 Y 6 CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	INFRAESTRUCTURA SENA (Presupuesto Oficial)		INGENIERÍA Y PROYECTOS SOSTENIBLES SAS		INXE SAS		CARLOS HUMBERTO RINCON RIOS		MAXCONSTRUCIONES SAS		Ingeniero Diego Alejandro Gonzalez Bedoya		Ingeniera Monica Alejandra Coral Suarez		PROMEDIO - VALOR PRECIO TECHO
				VALOR UNITARIO	VR PARCIAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO DEL BIEN O SERVICIO	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA DEL BIEN O SERVICIO	VALOR UNITARIO DEL BIEN O SERVICIO	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA DEL BIEN O SERVICIO	
1	**PRELIMINARES**																	
1.01	Cerramiento provisional con tela verde	M	70	$ 10.500	$ 735.000	$ 10.500	$ 735.000	$ 19.100	$ 1.337.000	$ 16.000	$ 1.120.000	$ 15.000	$ 1.050.000	$ 14.000	$ 980.000	$ 17.000	$ 1.190.000	$ 1.068.667
1,02	Recorrido de cubierta y techos. (en esta fase preliminar o está cuantificado el cambio de tejas afectadas o en mal estado)	M2	1880	$ 12.000	$ 22.560.000	$ 12.000	$ 22.560.000	$ 8.700	$ 16.356.000	$ 11.000	$ 20.680.000	$ 10.000	$ 18.800.000	$ 10.000	$ 18.800.000	$ 13.000	$ 24.440.000	$ 20.272.667
1,03	Recorrido y limpieza de canales, (en esta fase preliminar no están cuantificados los insumos para la reparación de los canales, en caso de estar deteriorada)	M	236,6	$ 11.200	$ 2.649.920	$ 11.200	$ 2.649.920	$ 3.900	$ 922.740	$ 9.000	$ 2.129.400	$ 11.150	$ 2.638.090	$ 6.000	$ 1.419.600	$ 7.500	$ 1.774.500	$ 1.922.375
1,04	Recorrido y limpieza de Bajantes, (en esta fase preliminar no están cuantificados los insumos para la reparación de los canales, en caso de estar deteriorada)	M	15	$ 18.000	$ 270.000	$ 18.000	$ 270.000	$ 22.100	$ 331.500	$ 25.000	$ 375.000	$ 17.500	$ 262.500					$ 309.750
2	**ELEMENTOS DE CUBIERTA**																	
2,01	Flashing lámina C 26 similar al existente. Incluye suministro e instalación	M	72,6	$ 29.600	$ 2.148.960	$ 29.600	$ 2.148.960	$ 41.000	$ 2.976.600	$ 35.000	$ 2.541.000	$ 29.600	$ 2.148.960	$ 33.000	$ 2.395.800	$ 30.000	$ 2.178.000	$ 2.398.220
2,02	Suministro e instalación de Caballete para teja ondulada fibrocemento similar al existente, amarras y/o ganchos y sello. Incluye Caballete existente	M	60	$ 68.000	$ 4.080.000	$ 58.000	$ 3.480.000	$ 58.400	$ 3.504.000	$ 75.000	$ 4.500.000	$ 67.500	$ 4.050.000	$ 69.000	$ 4.140.000	$ 72.000	$ 4.320.000	$ 3.999.000
2,03	Suministro e instalación de Techo teja ondulada similar a la existente, amarras y/o ganchos y sello. Incluye desmonte de la teja existente	M2	564	$ 58.000	$ 32.712.000	$ 53.000	$ 29.892.000	$ 56.800	$ 32.035.200	$ 65.000	$ 36.660.000	$ 57.500	$ 32.430.000	$ 65.000	$ 36.660.000	$ 60.000	$ 33.840.000	$ 33.586.200
2,04	Suministro e Instalación de canal en lámina Cal 20, desarrollo de 1 m	M	46	$ 118.000	$ 5.428.000	$ 110.000	$ 5.060.000	$ 133.000	$ 6.118.000	$ 167.000	$ 7.682.000	$ 118.000	$ 5.428.000	$ 168.000	$ 7.728.000	$ 175.000	$ 8.050.000	$ 6.677.667
2,05	Impermeabilización de viga canal con mortero	M	118,2	$ 65.000	$ 7.683.000	$ 65.000	$ 7.683.000	$ 33.600	$ 3.971.520	$ 78.000	$ 9.219.600	$ 57.000	$ 6.737.400	$ 75.000	$ 8.861.250	$ 68.000	$ 8.034.200	$ 7.417.828
2,06	Bajante PVC agua lluvia 4"	M	10	$ 52.000	$ 520.000	$ 52.000	$ 520.000	$ 51.300	$ 513.000	$ 65.000	$ 650.000	$ 50.000	$ 500.000					$ 545.750
3	**ASEO**																	
3,01	Aseo general de obra	Glo	1	$ 900.000	$ 900.000	$ 900.000	$ 900.000	$ 11.186.500	$ 11.186.500	$ 1.200.000	$ 1.200.000	$ 850.000	$ 850.000	$ 900.000	$ 900.000	$ 1.050.000	$ 1.050.000	$ 2.681.083
3,02	Retiro de material (elementos deteriorados) sobrante a sitio autorizado para disposición final especial	M3	28	$ 64.000	$ 1.792.000	$ 64.000	$ 1.792.000	$ 56.600	$ 1.584.800	$ 80.000	$ 2.240.000	$ 63.000	$ 1.764.000	$ 60.000	$ 1.680.000	$ 65.000	$ 1.820.000	$ 1.813.467
SUBTOTAL					**$ 81.478.880**		**$ 77.690.880**		**$ 80.836.860**		**$ 88.997.000**		**$ 76.658.950**		**$ 83.564.650**		**$ 86.696.700**	**$ 82.692.673**
Administración				30,9%	$ 25.148.888	32,0%	$ 24.861.082	31,9%	$ 25.782.707	31,0%	$ 27.589.070	35,0%	$ 26.830.633	25,0%	$ 20.891.163	25,0%	$ 21.674.175	$ 25.523.532
Utilidad				5,0%	$ 4.073.944	5,0%	$ 3.884.544	5,0%	$ 4.041.843	5,0%	$ 4.449.850	5,0%	$ 3.832.948	5,0%	$ 4.178.233	5,0%	$ 4.334.835	$ 4.134.634
IVA sobre Utilidad				19,0%	$ 774.049	19,0%	$ 738.063	19,0%	$ 767.950	19,0%	$ 845.472	19,0%	$ 728.260	19,0%	$ 793.864	19,0%	$ 823.619	$ 785.580
VALOR TOTAL					**$ 111.475.761**		**$ 107.174.569**		**$ 111.409.360**		**$ 121.881.392**		**$ 108.050.790**		**$ 109.427.909**		**$ 113.529.329**	**$ 113.136.419**

Revisando el comparativo y cada una de las cotizaciones para el proceso de Mantenimiento Cubiertas sede Centro Comercioy Servicios, preciso lo siguiente:

1. Si bien el estudio de mercado inicial se hizo con dos cotizaciones previas, fue necesario incluir dos actividades para cumplir el propósito y atender las necesidades del proceso evidenciadas en la visita al sitio de los trrabajos a desarrollar.

2. Las consideraciones para solicitar las nuevas cotizaciones, se establecieron de acuerdo a los lineamientos y condiciones propias para el tipo de intervención, dadas las necesidades y experiencia de la Entidad en anteriores procesos. Asi mismo se tuvo en cuenta bases de precios de Referencia de la Gobernación de Risaralda para establecer el presupuesto oficial .

3. Las cuatro nuevas cotizaciones presentadas están en un rango de concordancia con los precios unitarios que establecen los costos directos del presupuesto, ya solo queda por enfatizar que los costos indirectos son potestad de la Entidad contratante.

Es por todo lo anterior, que se concluye que el presupuesto inicial no se altera y continuamos el proceso precontractual y de viabilidad técnica financiera.

JAVIER ALEJANDRO MORALES MARTINEZ
Ingeniero Civil Apoyo Regional