ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN

I. ANALISIS DEL SECTOR

El presente estudio se elabora con el objeto de analizar el sector relacionado al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015; el cual se desarrolla en los siguientes términos:

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1.1. ECONÓMICO:

Es notoria la organización y la especialización de las compañías nacionales e internacionales, encaminadas a ofrecer soluciones en Construcción, Adecuación, Mejoramiento y/o Mantenimiento de proyectos arquitectónicos y de infraestructura que cuentan con la capacidad de atender las necesidades del proceso y de solucionar de manera inmediata los imprevistos que se puedan generar durante la ejecución de las obras.

Para efectuar este análisis se tuvieron en cuenta los principios de razonabilidad y proporcionalidad; para el efecto, la entidad acudió a bases de datos especializadas, mediante la utilización del software Construdata de Legis S. A., que se encuentra instalado en las principales empresas constructoras, comerciales e industriales de Colombia y forma parte de los programas de enseñanza presupuestal en el SENA y en las principales facultades de arquitectura e ingeniería del país, y que permite, a través del sistema de presupuestos Construplan, que opera en red y maneja una base de datos de precios ilimitada, realizar el análisis unitario requerido.

En este orden de ideas se contempló como lo menciona la cartilla lo concerniente a la obra que requiere la Entidad, sin dejar de lado las condiciones que ofrece el sector privado en cuanto a Construcción, Adecuación, Mejoramiento y/o Mantenimiento de proyectos arquitectónicos y de infraestructura.

De conformidad con el numeral 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del decreto 1082 de 2015, uno de los aspectos que la entidad podría entrar a evaluar como requisito habilitante es la capacidad financiera de los oferentes a partir de indicadores que miden la fortaleza financiera del interesado, siendo éstos:

a) Índice de liquidez: activo corriente dividido por el pasivo corriente;
b) Índice de endeudamiento: pasivo total dividido por el activo total;
c) Razón de cobertura de intereses: utilidad operacional dividida por los gastos de intereses.

1.2. TÉCNICO:

Como quiera que la Cartilla de Colombia Compra Eficiente también indica que la reflexión del análisis a elaborar ha de contemplar el estudio del valor, análisis y forma de pago, resulta conveniente para la Entidad pactar los desembolsos de forma sujeta al Visto Bueno de la Interventoría y/o Supervisión.

Dentro del alcance del objeto se contempla la ejecución de las siguientes actividades para el mejoramiento y mantenimiento de la sede:

- Desmonte, suministro e instalación de cubierta en teja fibrocemento.
- Suministro e instalación de caballete fijo perfil 7.
- Limpieza canales y bajantes de aguas lluvias.
- Pañete, resane y pintura interior y exterior, impermeabilización de muros deteriorados.
- Mantenimiento e inmunización de estructura en madera existente. (incluye desmonte, montaje, y reposición de elementos para su correcto funcionamiento).
- Manto impermeabilizante con foil de aluminio de 3mm zetal fiberglass.
- Desmonte, suministro e instalación de cielo raso en pvc blanco mate.
- Demolición, alistado de piso.
- Desmonte, suministro e instalación de lámparas incrustadas y/o sobre puestas en cielo raso.
- Estuco y pintura koraza para fachada.
- Demolición de mesón en granito.
- suministro e instalación de división en vidrio oficina.
- suministro e instalación de hoja puerta madecor 0.76-1.10m
- Mueble en melamina para cocina.
- Desmonte y suministro de aparatos sanitarios.
- Suministro e inst. de poceta para cuarto de aseo.
- Inspección, revisión y limpieza de sifones y red hidrosanitaria.
- Desmonte, suministro e instalación de flanches en lámina galvanizada.
- suministro e instalación de canal metálica en lámina galvanizada para aguas lluvias.
- Reparaciones de puntos eléctricos existentes. (incluye cambios de tomas, interruptores, plafones, cableado).
- Reubicación punto certificado de voz y datos, c reg y c. nor.
- Suministro e instalación de aviso institucional de 3.0x0.7 m, en lona flexible con perfiles en aluminio, según norma dpn, para colocar en la fachada.

El proponente cuya oferta sea Seleccionada, deberá contar con el personal profesional, los materiales, equipos, herramienta y mano de obra, necesarios para dar cumplimiento al objeto contractual dentro del plazo pactado, con las especificaciones y calidades

estipuladas en los pliegos de condiciones, la minuta del contrato y conforme al diseño entregado por la Entidad.

Para el análisis de las condiciones in situ del área a intervenir se programará una visita técnica de obra durante el proceso de selección, con el propósito que los interesados conozcan el alcance y las condiciones del proyecto a desarrollar.

1.3. REGULATORIO:

La Ley 1150 de 2007, artículo 2º, numeral 2., establece: *"(...) 2. Selección abreviada. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. Serán causales de selección abreviada las siguientes (…) b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales. (…) Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450 salarios mínimos legales mensuales."*

Teniendo en cuenta la Circular No. 5 de 2024, donde se informó que de acuerdo con presupuesto aprobado por el Gobierno Nacional al Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil para la vigencia 2024, la selección abreviada de menor cuantía es hasta 450 SMMLV, y que la presente contratación tiene un presupuesto equivalente en SMLMV de 84,29 Este proceso de selección se tramitará por la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

3. ESTUDIO DE MERCADO.

El presupuesto oficial estimado se determinó siguiendo lo indicado en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 en virtud del cual cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la entidad debe incluir la forma en que los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos.

El valor se estimó en la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES ($120.000.000)** M/CTE incluido AIU e IVA sobre la utilidad, demás impuestos, tasas y contribuciones, exigidas a nivel Nacional, municipal y/o Departamental.

Para el efecto, se utilizó el software especializado CONSTRUDATA de Legis S. A., el cual se encuentra instalado en las principales empresas constructoras, comerciales e industriales de Colombia y forma parte de los programas de enseñanza presupuestal, tanto del SENA como de las principales facultades de arquitectura e ingeniería del país, que permite, a través del sistema de presupuestos Construplan, que opera en

red y maneja una base de datos de precios ilimitada, ser utilizado como base para el análisis unitario requerido.

Con base en ello, se estima el presupuesto para la contratación que se pretende, según los precios unitarios de CONSTRUDATA, para cada ítem, como se relacionan a continuación:

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL CURUMANÍ - CESAR					
ÍTEM	**ACTIVIDAD**	**UN**	**CANT.**	**VALOR UNITARIO PROPUESTO**	**VALOR TOTAL PROPUESTO**
1. ACTIVIDADES PRELIMINARES					
1.1	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	Un	2,00	$ 6.281	$ 12.562
1.2	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	Un	2,00	$ 8.561	$ 17.122
1.3	DESMONTE CUBIERTAS ASBESTO CEMENTO	m²	130,00	$ 9.571	$ 1.244.230
1.4	DEMOLICIÓN MUROS 0.15M	m²	12,00	$ 7.134	$ 85.608
1.5	DEMOLICIÓN PLACAS CONTRAPISO 0.15M	m²	2,00	$ 60.580	$ 121.160
1.6	GRAVILLA O MIXTO 40KG	Kg	40,00	$ 552	$ 22.080
1.7	EXCAVACIÓN MANUAL PROFUNDIDAD 1 A 2M	m3	4,00	$ 34.246	$ 136.984
1.8	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE	m²	20,00	$ 14.269	$ 285.380
1.9	DESMONTE CIELO RASO INCLUYE ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO SC	m²	90,00	$ 14.269	$ 1.284.210
1.10	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.)	un	22,00	$ 57.078	$ 1.255.716
1.11	DESMONTE MANTO EXISTENTE SOBRE PLACA DE CUBIERTA Y TERRAZA.	m²	30,00	$ 19.406	$ 582.180
1.12	LIMPIEZA CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS.	m	12,00	$ 9.021	$ 108.252
1.13	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES,CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	m	10,00	$ 8.561	$ 85.610
1.14	DESMONTE Y RETIRO POCETA LAVAPLATOS. INCLUYE GRIFERÍA.	Un	1,00	$ 2.853	$ 2.853
1.15	DEMOLICIÓN PAÑETES, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	m²	70,00	$ 9.492	$ 664.440
1.16	DESMONTE CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS.	m	12,00	$ 9.821	$ 117.852
1.17	REINSTALACIÓN LUMINARIA 60X60 LED	Un	22,00	$ 9.425	$ 207.350
1.18	DEMOLICIÓN ALISTADO DE PISO	m²	46,00	$ 28.539	$ 1.312.794
1.19	DEMOLICIÓN DE MESÓN EN GRANITO	GLB	1,00	$ 205.000	$ 205.000
1.20	INSPECCIÓN, REVISIÓN Y LIMPIEZA DE SIFONES Y RED HIDROSANITARIA	m	8,00	134.282	$ 1.074.256
1.21	DESMONTE LAVAMANOS	Un	1,00	$ 6.278	$ 6.278
TOTAL ACTIVIDADES PRELIMINARES					**$ 8.831.917**
3. MAMPOSTERÍA					

3.1	MURO DIVISORIO BLOQUE LISO No.5	m²	4,00	$ 32.367	$	129.468
3.2	JARDINERA EN LADRILLO PRENSADO SEGÚN DISEÑO H=45CM	m²	3,00	$ 197.205	$	591.615
3.3	CONCERTINA GALVANIZADA PREMIUM INCLUYE ELEMENTOS DE INSTALACIÓN	m	25,00	$ 14.269	$	356.725
TOTAL MAMPOSTERÍA					**$**	**1.077.808**
4. ESTRUCTURAS EN CONCRETO						
4.1	PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECTROSOLDADA	m²	4,00	$ 132.732	$	530.928
TOTAL ESTRUCTURAS EN CONCRETO					**$**	**530.928**
5. CUBIERTAS						
5.1	CANAL AMAZONA	m	12,00	$ 100.462	$	1.205.544
5.2	TEJA FIBROCEMENTO P7 NO.6	m²	135,00	$ 38.880	$	5.248.800
5.3	CABALLETE ARTICULADO PERFIL 7 FIBROCEMENTO	Un	12,00	$ 55.458	$	665.496
5.4	CANAL METÁLICA EN LÁMINA GALVANIZADA PARA AGUAS LLUVIAS.INCLUYE ANCLAJES.	m	12,00	$ 160.871	$	1.930.452
5.5	MANTENIMIENTO E INMUNIZACIÓN DE ESTRUCTURA EN MADERA EXISTENTE. (Incluye desmonte, montaje, y reposición de elementos para su correcto funcionamiento).	GLB	1,00	5.904.248	$	5.904.248
5.6	MANTO IMPERMEABILIZANTE CON FOIL DE ALUMINIO DE 3MM ZETAL FIBERGLASS	m²	30,00	$ 29.068	$	872.040
5.7	BAJANTES AGUAS LLUVIAS	m	10,00	$ 45.682	$	456.820
5.8	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.28 D/ HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A. duplicado 1	m	30,00	$ 41.927	$	1.257.810
TOTAL CUBIERTAS					**$**	**17.541.210**
6. CIELORRASOS						
6.1	CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE	m²	100,00	$ 63.345	$	6.334.500
TOTAL CIELORRASOS					$	6.334.500
7. ENCHAPES Y ACCESORIOS						
7.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AVISO INSTITUCIONAL DE 3.0X0.7 M, EN LONA FLEXIBLE CON PERFILES EN ALUMINIO, SEGÚN NORMA DPN, PARA COLOCAR EN LA FACHADA	m²	1,00	900.840	$	900.840
7.2	ACCESORIOS CROMADOS PARA BAÑO (6UN)	Un	3,00	$ 256.713	$	770.139
7.3	SUMINISTRO INST. DIVISIÓN EN VIDRIO OFICINA	m²	10,00	$ 243.227	$	2.432.270
7.4	SUMINISTRO INST. CERRADURA DE POMO IGUAL O SIMILAR A YALE	Un	2,00	$ 53.561	$	107.122
7.5	SUPERFICIE EN GRANITO NATURAL	m²	4,00	$ 636.864	$	2.547.456
7.6	Malla Plástica Multiusos 12mmx12mm H100cm Rollo 30 m	Un	1,00	$ 298.115	$	298.115
7.7	SUMINISTRO INST. VINILO ADHESIVO MICROPERFORADO	m²	10,00	$ 64.684	$	646.840
TOTAL ENCHAPES Y ACCESORIOS					**$**	**7.702.782**
8. RED SANITARIA						

8.1	TUBERÍA PVCS 4	m	25,00	$ 41.555	$	1.038.875
TOTAL RED SANITARIA					**$**	**1.038.875**
9. RED ELÉCTRICA						
9.1	TUBERÍA PVC CONDUIT 1	m	15,00	$ 22.980	$	344.700
9.2	SALIDA INTERRUPTOR CONMUTABLE PVC DOBLE	Un	2,00	$ 181.751	$	363.502
9.3	TABLERO TRIFÁSICO 12 CIRCUITOS	Un	1,00	$ 317.808	$	317,808
9.4	SALIDA LÁMPARA TECHO DE INCRUSTAR O SOBREPONER	Un	2,00	$ 29.380	$	58.760
9.5	SUMINISTRO INST. CABLE CU THWN No. 12 AWG.	m	10,00	$ 6.475	$	64.750
9.6	REPARACIONES DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE CAMBIOS DE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	Un	10,00	$ 22.296	$	222.960
9.7	TUBERÍA EMT 3/4 DESCOLGADA	m	8,00	$ 88.235	$	705.880
9.8	REVISION Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	Un	17,00	$ 28.207	$	479.519
9.9	INST. LAMPARA LED REDONDA (INCRUSTAR O SOBREPONER) HASTA 30 CMTS DIAMETRO	Un	4,00	$ 51.956	$	207.824
TOTAL RED ELÉCTRICA					**$**	**2.765.703**
10. CARPINTERÍA MADERA						
10.1	MUEBLE DE COCINA EN MELAMINA 1,60 X 0,50M	GBL	1,00	$ 917.560	$	917.560
10.2	HOJA PUERTA MADECOR 0.76-1.10M	Un	1,00	$ 867.857	$	867.857
10.3	Puesto de trabajo para funcionario en forma "Lineal" de medidas 140 x 60 cm. Estructura metálica y superficie en táblex y fórmica, con archivo de 3 cajones	Un	3,00	$ 1.700.000	$	5.100.000
10.4	Mesa de reuniones D=0.90m para 4 puestos color nuez base cromada - SUPERFICIE REUNION CIRCULAR FORMICA DIAMETRO 90CM, BASE (PP) 5 APOYOS COMPENDIO CROMADA	Un	1,00	$ 865.000	$	865.000
10.5	Silla Interlocutora color negro	Un	4,00	$ 400.920	$	1.603.680
TOTAL CARPINTERÍA MADERA					**$**	**9.354.097**
11. CARPINTERÍA METÁLICA						
11.1	MARCO PUERTA LÁMINA 1.00M	Un	1,00	850.718	$	850.718
11.2	SOPORTE METALICO PARA AIRE ACONDICIONADO	Un	2,00	114.200	$	228.400
11.3	BARANDA EN ACERO INOXIDABLE PARA RAMPA. INCLUYE SUMINISTR, INSTALACIÓN Y TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU INSTALACIÓN.	m	4,00	285.300	$	1.141.200
11.4	MANTENIMIENTO VENTANAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento)	Un	8,00	50.471	$	403.768
11.5	MEDIA PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 1.00M X 1.00	Un	1,00	$ 869.318	$	869.318
TOTAL CARPINTERÍA METÁLICA					**$**	**3.493.404**
12. PINTURAS						

12.1	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1	m²	160,00	$ 20.128	$	3.220.480
12.2	RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES	m²	100,00	$ 22.407	$	2.240.700
12.3	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA.	m²	30,00	$ 19.914	$	597.420
12.4	LAVADO DE PISO TABLON CÚCUTA Y GRAVILLA LAVADA	m²	60,00	$ 8.210	$	492.600
TOTAL PINTURAS					**$**	**6.551.200**
13. CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES						
13.1	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3	m²	10,00	$ 41.555	$	415.550
TOTAL CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					**$**	**415.550**
15.6 ANDENES Y SARDINELES						
15.6.1	RAMPA DE ACCESO CON MALLA ELECTROSOLDADA	Un	1,00	$ 606.837	$	606.837
TOTAL ANDENES Y SARDINELES					**$**	**606.837**
15.8 EXCAVACIONES						
15.8.1	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m3	5,00	$ 105.126	$	525.630
TOTAL EXCAVACIONES					**$**	**525.630**
15.9 MOBILIARIO URBANO						
15.9.1	BORDILLO PREFABRICADO ARQUITECTÓNICO PARA JARDÍN	m	8,00	$ 32.559	$	260.472
TOTAL MOBILIARIO URBANO					**$**	**260.472**
16 SUBCAPITULO ADICIONALES						
16.1	REUBICACIÓN PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR.	Un	2,00	$ 107.725	$	215.450
16.2	CANALETA GALVANIZADA 10X5 CON DIVISIÓN Y ACCESORIOS DE INSTALACIÓN	m	6,00	$ 158.164	$	948.984
16.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO MINISPLIT DE 12000 BTU, IGUAL O SIMILAR A LG TECNOLOGÍA INVERTER. INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN.	Un	2,00	$ 2.463.894	$	4.927.788
16.4	SUMINISTRO Y ADECUACIÓN ARBORIZACIÓN PARA JARDINERA (Incluye retiro y suministro de tierra y siembra de plantas)	GLB	1,00	$ 916.200	$	916.200
16.5	SUMINISTRO DE SILLAS GERENCIALES	Un	4,00	$ 945.754	$	3.783.016
16.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL JAPONÉS.	m²	18,00	$ 58.800	$	1.058.400

16.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MESA CON 4 SILLAS PARA COCINETA	Un	1,00	$ 400.000	$	400.000
TOTAL SUBCAPITULO ADICIONALES					**$**	**12.249.838**

21 RED HIDRÁULICA						
21.1	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC, INCLUYE REGATA, RESANE Y TUBERÍA.	GLB	1,00	$ 683.791	$	683.791
21.2	PUNTO DESAGUE AIRE ACONDICIONADO	Un	2,00	$ 67.498	$	134.996
TOTAL RED HIDRÁULICA					**$**	**818.787**

25. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS						
25.1	LAVAMANOS CON GRIFERÍA TIPO I	Un	3,00	$ 275.816	$	827.448
25.2	MANTENIMIENTO, DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO EXISTENTE	Un	3,00	$ 134.656	$	403.968
25.3	LAVAPLATOS CON GRIFERÍA	Un	1,00	$ 318.834	$	318.834
25.4	INODORO TIPO I	Un	2,00	$ 381.384	$	762.768
25.5	SUMINISTRO E INST. DE POCETA PARA CUARTO DE ASEO	Un	1,00	$ 147.377	$	147.377
TOTAL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					**$**	**2.460.395**

27. PISOS						
27.1	GUARDAESCOBA CERÁMICA 9X60CM	m	50,00	$ 16.814	$	840.700
27.2	ALISTADO DE PISO 4CM - ENDURECIDO	m²	46,00	$ 45.487	$	2.092.402
27.3	PISO EN TABLÓN CÚCUTA ANTIDESLIZANTE DILATADO 5 CMS EN GRAVILLA LAVADA No. 1.	m²	6,00	$ 99.114	$	594.684
27.4	PISO DECK WPC LT COFF 30X30 CM	m²	4,00	$ 338.695	$	1.354.780
27.5	PISO PORCELANATO 56.6X56.6CM	m²	50,00	$ 95.741	$	4.787.050
27.6	TRITURADO 3/4 PULGADA A GRANEL	m3	3,00	$ 107.587	$	322.761
TOTAL PISOS					**$**	**9.992.377**

19. ASEO GENERAL						
19.1	Aseo general	glb	1,00	370.099	$	370.099
TOTAL ASEO GENERAL						**370.099**

COSTO DIRECTO					**$**	**92.922.409**
	% Total Oficial del A.I.U. (28%)	ADMINISTRACIÓN		20,00%	$	18.584.482
		IMPREVISTOS		2,00%	$	1.858.448
		UTILIDAD		6,00%	$	5.575.345
Costo Directo Incluido A.I.U.					$	118.940.684
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				19,00%	$	1.059.316
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)					**$**	**120.000.000**

Las actividades detalladas en el anterior presupuesto se incluyeron teniendo en cuenta las necesidades actuales de la sede de la **Registraduría municipal de Curumaní – Cesar**

Nota: En el marco de la elaboración del presupuesto para contratos de obra civil, y en concordancia con la ausencia de una regulación normativa específica que defina la forma de calcular el A.I.U. (Administración, Imprevistos y Utilidad) en la contratación estatal colombiana, la entidad ha realizado un análisis comparativo con el fin de establecer un porcentaje de A.I.U. coherente y razonable.

Reconociendo que la determinación de los componentes del A.I.U. depende del análisis particular de cada entidad en relación con el presupuesto estimado y las características de la obra a realizar, se consideró pertinente adoptar un enfoque comparativo con otras entidades del sector público, para contratos de obra relacionadas con el mantenimiento y adecuación de edificaciones.

Este ejercicio consistió en la recopilación y análisis de los porcentajes de AIU utilizados en proyectos recientes y de naturaleza comparable por diversas entidades a nivel nacional con el objetivo de identificar rangos de AIU que han sido considerados adecuados y aceptables en contextos similares al nuestro.

ENTIDAD	NO PROCESO	AÑO	VALOR	AIU
FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA	048-00-00-B-COFAC	2024	472.043.803	27.16%
MIGRACIÓN COLOMBIA	SAMC-010	2024	337.884.233	30%
ICBF	ICBF-SAMC-005	2024	1.299.229.705	26.80%
TOTAL PROMEDIO AIU				28%

Es importante señalar que, si bien se ha tomado como referencia este promedio, la entidad ha realizado un análisis interno preliminar de los posibles componentes del AIU para el presente proyecto, asegurando que el porcentaje del 28% se alinea razonablemente con las necesidades de administración, la previsión de imprevistos inherentes a la naturaleza del contrato y la expectativa de una utilidad razonable para el contratista.

En conclusión, la determinación de un porcentaje de AIU del 28% se calculó entre otros factores, teniendo en cuenta la ubicación geográfica de la sede; adicionalmente

se realizó basado en el promedio utilizado por otras entidades con proyectos similares, se considera una práctica prudente, coherente y justificable, que busca equilibrar la eficiencia en el gasto público con la necesidad de asegurar una adecuada ejecución contractual y fomentar la participación de proponentes competitivos.

DAVID FERNANDO ARIAS ARISTIZABAL
Coordinador Mantenimiento Y Construcciones

Proyectó: Carlos López Roa – Profesional grupo Mantenimiento y Construcciones

Reviso: Yenifer Jimenez Gomez – Profesional Universitario grupo de Mantenimiento y Construcciones