ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE – ESTUDIOS DEL MERCADO)

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE FOMEQUE -DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

SECRETARIA DE VIVIENDA

JULIO 2025

Contenido

INTRODUCCIÓN 4

ALCANCE 4

MARCO LEGAL 7

GENERALIDADES 8

CLASIFICACIÓN UNSPSC 8

ANÁLISIS DEL MERCADO 8

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO 9

LA IMPORTANCIA DEL SECTOR EN EL CONTEXTO LOCAL Y NACIONAL 10

DATOS HISTÓRICOS DEL DESEMPEÑO DEL SECTOR 10

PARTICIPACIÓN DEL SECTOR EN EL PIB 12

EMPLEO QUE GENERA 15

ASPECTO INTERNACIONAL - ACUERDOS COMERCIALES 15

ASPECTO ECONÓMICO 16

ASPECTO TÉCNICO 16

ASPECTO LEGAL 19

ANÁLISIS DE LAS ADQUISICIONES HISTÓRICAS 20

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL VALOR DEL CONTRATO 23

- **SOLICITUD DE COTIZACIONES** 27
- **CONSULTA DE BASES DE DATOS ESPECIALIZADAS** **¡Error! Marcador no definido.**

- ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO? 28
- ¿CÓMO HAN CONTRATADO PROCESOS SIMILARES OTRAS ENTIDADES ESTATALES? 29
- **ANÁLISIS DE CONSUMOS Y PRECIOS HISTÓRICOS:** **¡Error! Marcador no definido.**

RECOMENDACIONES FINALES: ..... **¡Error! Marcador no definido.**

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE – ESTUDIOS DEL MERCADO) 32

Tablas

Tabla 1 Códigos UNSPSC del proceso..... 8
Tabla 2 Información de cotizaciones..... **¡Error! Marcador no definido.**
Tabla 3 Antecedentes de contratos..... 28
Tabla 4 Procesos similares adelantados por otras entidades estatales 29

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el Plan Departamental de Desarrollo 2024 – 2028 "Gobernando: Más Que Un Plan" se define la línea estratégica meta 199 - Apoyar la construcción de 1.000 viviendas rurales VIS y VIP en sitio propio o posesión en el departamento de Cundinamarca.

La construcción de viviendas rurales en el departamento de Cundinamarca responde a una necesidad urgente de garantizar el derecho fundamental a una vivienda digna a las comunidades rurales que, en muchos casos, carecen de acceso a condiciones mínimas de habitabilidad. En este contexto, la meta 199 del Plan de Desarrollo establece la necesidad de apoyar la construcción de 1.000 viviendas rurales VIS (Vivienda de Interés Social) y VIP (Vivienda de Interés Prioritario) en sitios propios o en posesión en el departamento. Esta meta tiene un impacto directo en la mejora de la calidad de vida de los habitantes rurales y en el desarrollo socioeconómico de la región.

Para el presente proceso contractual, es necesario resaltar los aspectos más relevantes que justifican la importancia de esta iniciativa:

1. Condiciones Habitacionales Inadecuadas en las Zonas Rurales

En muchas zonas rurales de Cundinamarca, la infraestructura de vivienda es precaria o inexistente. Las viviendas en estas áreas, por lo general, están construidas con materiales de baja calidad o en terrenos inadecuados, lo que afecta negativamente la seguridad y el bienestar de las personas. Los hogares rurales también enfrentan serias limitaciones en cuanto a acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad, saneamiento y conectividad, lo cual perpetúa la pobreza y las desigualdades sociales.

La construcción de viviendas rurales VIS y VIP contribuiría a mejorar estas condiciones, brindando a las familias un espacio seguro y adecuado para vivir, además de facilitar el acceso a servicios básicos que son fundamentales para el desarrollo humano y social.

2. Reducción de la Brecha de Desigualdad Social y Territorial

Cundinamarca es un departamento con una gran diversidad geográfica, que incluye tanto zonas urbanas como rurales, sin embargo, existe una notable disparidad en el acceso a servicios y oportunidades entre ellas. Las comunidades rurales, históricamente, han sido marginadas en términos de inversión pública, infraestructura y programas sociales, lo que perpetúa ciclos de pobreza y exclusión.

Apoyar la construcción de viviendas rurales en estas áreas permitirá reducir la brecha de desigualdad social y territorial, garantizando que más ciudadanos en Cundinamarca tengan acceso a una vivienda digna y condiciones de vida adecuadas. Esta intervención

contribuiría a la descentralización de los recursos y a una distribución más equitativa de los beneficios del desarrollo.

3. Fortalecimiento del Tejido Social y la Estabilidad Familiar

La vivienda es un factor clave para la estabilidad emocional y social de las familias. En las zonas rurales de Cundinamarca, muchas personas viven en situaciones precarias que afectan directamente su bienestar y el de sus hijos. La falta de un hogar adecuado genera inseguridad, estrés y vulnerabilidad social, lo que a su vez repercute en la cohesión familiar y en la dinámica social de las comunidades.

La construcción de viviendas rurales contribuiría a fortalecer el tejido social, ofreciendo a las familias rurales una base estable para su desarrollo personal y colectivo. Un hogar digno es fundamental para la formación de comunidades resilientes y un entorno propicio para el bienestar social.

ALCANCE

Se construirán once (11) Viviendas de Interés Prioritario en sistema combinado (concreto y estructura metálica), cada una con un área total de 51,18 m2, y un área estructural de 52,46 m2, contemplando un área de expansión en andén principal y posterior.

- Los diseños establecidos cuentan con un área privada de 41.71 m2, contemplando 2 habitaciones, sala comedor, cocina, baño, espacio para lavadero, anden frontal, ventanas metálicas, cubierta en teja Termoacústica a dos aguas con su respectivo caballete en la parte superior, cuenta con una puerta en lámina Cal 18 de acceso principal de (0.90x2.0 m), puerta en lámina Cal 18 de acceso posterior con cerradura que comunica con el patio de (0.75 x 2.0 m), y 1 puerta en hoja en madera entamborada de (0.70 x 2.0 m) en el baño, ventanas en lámina Cal 18 para las zonas de sala, cocina, baño y alcobas.

- La cocina se entrega con mesón en concreto, enchapado en baldosa cerámica, lavaplatos en acero inoxidable, salpicadero de mesón con baldosa, incluye llave, acoples, canastilla, sifones y demás accesorios para el correcto funcionamiento. El baño se entrega con enchape en piso (1.20 x 1.95m) y paredes de la cabina de la ducha (cabina de ducha altura del enchape 1.80m), lavamanos de colgar, sanitario tanque y ducha sencilla.

- En la parte externa de la vivienda se encuentra un lavadero con tanque de (60x60x80) el cual se entregará sobre una base en mampostería pañetada, debe incluir tuberías, llaves y accesorios para el correcto funcionamiento. Adicionalmente la vivienda tendrá un tanque de almacenamiento de agua aéreo plástico de 500 litros, el cual se colocará

en sobre una placa en concreto reforzado de 1.0 X 1.0m E=10cm, y esta soportado sobre una columna metálica de 100x150x6mm. Las tuberías que llevarán el suministro y alimentación al tanque de agua irán adosadas a los muros en mampostería de fachadas.

- Para la disposición de las aguas residuales se construirá un sistema séptico el cual contará con un una trampa de grasas, que recogerá las aguas provenientes de lavaplatos, lavamanos, ducha y lavadero, una fosa séptica que recogerá las aguas provenientes del sanitario, posterior a este, se conectará a una cámara de reparto que distribuye a un campo de infiltración compuesto por tres ramales construidos con tubería perforada y cubiertos con geotextil, sobre una cama de triturado grueso “relleno Tipo 5”.

- En el componente eléctrico, se contempla un circuito de redes de conexiones básicas para la habitabilidad en cada uno de los espacios acorde con los diseños presentados y adjuntos al proyecto.

- Vigas de cimentación en concreto reforzado de 3500 PSI de 20X25m soportadas bajo una capa de recebo compactado mecánicamente al 95% de 0.30m. La placa de contrapiso en concreto de 2500 PSI tendrá un espesor de 0.08m y estará reforzada con malla electrosoldada del 4mm (Entre ejes y en las áreas donde las dimensiones de la malla no cubran el 100% del área a reforzar se deberá colocar una malla adicional y traslapar entre ambas mínimo 30cm). Esta placa estará soportada sobre un relleno en recebo compactado mecánicamente al 95% de 17 cm al interior de las vigas de cimentación. Adicionalmente se dejarán embebidos la totalidad de los ductos necesarios para las acometidas eléctricas e hidrosanitarias, establecidos en los diseños.

- Muros construidos en bloque N°4 E=10cm, con características de resistencia, rigidez, estabilidad y capacidad de disipación de energía en el rango inelástico equivalentes a las de sistemas estructurales permitidos por la NSR-10.

- Columnas metálicas de 100x100x2.5mm, se dejarán embebidos los arranques en la cimentación los cuales consisten en 4 varillas de ½ con las medidas establecidas en los planos estructurales, los cuales irán soldados a las platinas de 200x200x6mm que estarán soldadas a cada una de las columnas. Para la columna de tanque de agua las disensiones son 150x100x6mm y las platinas de 250x200x10mm.

- La viga cinta, será construida en concreto reforzado de 3500 PSI, tendrá una dimensión de 0.10X0.20m. Para la ejecución de la cubierta se instalarán perfiles de 80X40X2.0mm. que soportarán la teja termoacústica.

- Los materiales utilizados propuestos en los diseños contarán con la seguridad, durabilidad para el desarrollo de este tipo de proyectos, todos los métodos de diseño y construcción que se utilizarán en el desarrollo del proyecto cumplirán lo expuesto y solicitado por las normatividades técnicas especificadas dentro de la Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- Los diseños hidrosanitarios corresponden al sistema de red hidráulica en tubería PVC de ½ pulgada la cual suministra el agua potable que proviene de un tanque de almacenamiento de 500 litros, garantizando la presión y suministro constante a la vivienda.

- El diseño eléctrico realizado cumplirá con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), los ductos para el cableado se instalarán dentro de la mampostería y aéreos, la toma, interruptores y puntos de luz serán los que se encuentran establecidos en el diseño.

- Las viviendas se construirán dando cumplimiento las condiciones técnicas exigidas para los proyectos de acuerdo con las Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS-2000) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o las que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

MARCO LEGAL

A continuación, se define el marco normativo que regula la contratación estatal desglosada en leyes, decretos y guías.

- ✓ Ley 80 de 1993 Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- ✓ Ley 1150 de 2007 por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993.
- ✓ Decreto 1082 de 2015 único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional
- ✓ Guía para la elaboración de Estudios de Sector publicado en la página web de Colombia Compra Eficiente versión 02 del 23 de junio de 2022.

GENERALIDADES

Con el ánimo de dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Constitución Política Nacional y en la ley, se deberán tener en cuenta las siguientes disposiciones referentes a la elaboración del presupuesto oficial estimado (POE – estudios del mercado) así:

CLASIFICACIÓN UNSPSC

Es un Sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios, conocido por las siglas UNSPSC[1]. Su objetivo es facilitar el comercio entre empresas y gobierno.

Esta clasificación es necesaria para homogeneizar aquellos bienes y servicios de común utilización con especificaciones técnicas, patrones de desempeño, calidades iguales o similares para su adquisición por parte de las Entidades Estatales.

Es importante resaltar que esta clasificación cuenta cuatro (4) niveles: Segmento, Familia, Clase y Producto.

Tabla 1 Códigos UNSPSC del proceso

Clasificación UNSPSC	Descripción
GRUPO	(F) Servicios
SEGMENTO	72000000: Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento
FAMILIAS	72110000: Servicios de construcción de edificaciones residenciales
CLASES	72111000: Servicios de construcción de unidades unifamiliares

ANÁLISIS DEL MERCADO

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 consagra el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo; una vez determinada la necesidad e identificados los bienes, obras o

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

servicios requeridos debe definirse el sector o mercado al cual pertenecen tales bienes, obras o servicios y hacer el análisis correspondiente. De este análisis se determinará el valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, la modalidad de selección y el tipo de contrato.

La información para tener en cuenta para planear una adquisición de un bien y/o servicio consiste en la búsqueda y análisis de la información relevante sobre los elementos esenciales que caracterizan el mercado en los siguientes aspectos:

- ✓ Aspectos Generales de Mercado
- ✓ Aspecto Económico
- ✓ Aspecto Técnico
- ✓ Aspecto Legal

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

En virtud de lo establecido en la Ley de contratación estatal Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y específicamente en el Decreto 1082 de 2015, según sus artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.1.6.2 que establecen lo siguiente:

> *"Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".*
>
> *"Artículo 2.2.1.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes"*

Por lo anterior, EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, mediante el presente documento deja constancia sobre el contenido del Estudio del Sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, para el proceso de contratación que tiene por objeto **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE FOMEQUE -DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** De manera que los proponentes, puedan conocer los lineamientos utilizados para la definición de los diferentes criterios que regirán el proceso de selección que promueve la **SECRETARIA DE VIVIENDA**

De igual forma, la Entidad aplica en el presente documento la metodología sugerida por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación y en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, en donde si bien es cierto, se calculan las estadísticas más relevantes del sector económico, también se analiza de forma detallada y comparativa el nicho de mercado y el promedio del sector económico.

Inicialmente, con el objetivo de mirar el comportamiento del sector, se referenció la información presentada en el Boletín Técnico – Indicadores Económicos de Cuentas Nacionales, del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE[2]; donde se evidencia el comportamiento de los sectores económicos con respecto al PIB y sectores específicos para la vigencia del 2025.

LA IMPORTANCIA DEL SECTOR EN EL CONTEXTO LOCAL Y NACIONAL

El sector de la construcción constituye un pilar fundamental para el desarrollo económico y social tanto a nivel local como nacional. En el contexto nacional, este sector actúa como motor de crecimiento al generar empleo directo e indirecto, dinamizar múltiples cadenas productivas (como la de materiales, maquinaria y transporte) y contribuir significativamente al Producto Interno Bruto (PIB). Su impacto es transversal, dado que facilita la ejecución de proyectos de infraestructura vial, educativa, sanitaria y habitacional, los cuales son esenciales para mejorar la calidad de vida de la población y aumentar la competitividad del país.

A nivel local, la construcción tiene un papel determinante en la transformación del territorio, la formalización del empleo y la atracción de inversión pública y privada. Además, impulsa procesos de urbanización ordenada y contribuye a la reducción del déficit habitacional, especialmente en municipios y regiones con alto crecimiento demográfico. En zonas rurales, por ejemplo, la ejecución de proyectos de vivienda y equipamientos comunitarios permite cerrar brechas en infraestructura básica y promover el arraigo poblacional.

En suma, el sector de la construcción no solo representa una fuente de crecimiento económico, sino también un instrumento clave para alcanzar objetivos de desarrollo territorial sostenible y equitativo.

DATOS HISTÓRICOS DEL DESEMPEÑO DEL SECTOR

[2] Tomado: Del Boletín Técnico – Cuentas Trimestrales – Colombia Producto Interno Bruto – PIB, III Trimestre 2023. Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

Teniendo en cuenta la necesidad que pretende satisfacer el Departamento de Cundinamarca con el proceso de CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL de este análisis del sector, a continuación, se detalla información de contratos y convenios suscritos por la Entidad desde 2020, relacionados con CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Tabla 2 Contratos relacionados suscritos por el Departamento de Cundinamarca

CONTRATO	PROVEEDOR	VALOR	LINK SECOP
SHVS-CDCVI-091-2020	*CHIPAQUE*	*$403,609,215*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1604815&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-092-2020	*NIMAIMA*	*$148,344,219*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1605204&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-098-2020	*VERGARA*	*$144,364,505*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1615101&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-043-2021	*JERUSALEN*	*$395,000,000*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2132455&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-077-2021	*GUATAQUI*	*$120,000,000*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2348065&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-083-2022	*FOMEQUE*	*$1,374,198,426*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3439275&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-122-2022	*GUAYABETAL*	*$202,478,025*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3627780&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-125-2022	*FOSCA*	*$730,993,383*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3651435&isFromPublicArea=True&isModal=False*

SHVS-CDCVI-126-2022	*GUTIERREZ*	*$4,651,946,457*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3651399&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-127-2022	*QUETAME*	*$3,914,000,000*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3651616&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-132-2022	*UBAQUE*	*$1,990,601,798*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3675407&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-079-2023	*GUAYABETAL*	*$500,000,000*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4652595&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-080-2023	*QUETAME*	*$999,699,448*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4652659&isFromPublicArea=True&isModal=False*

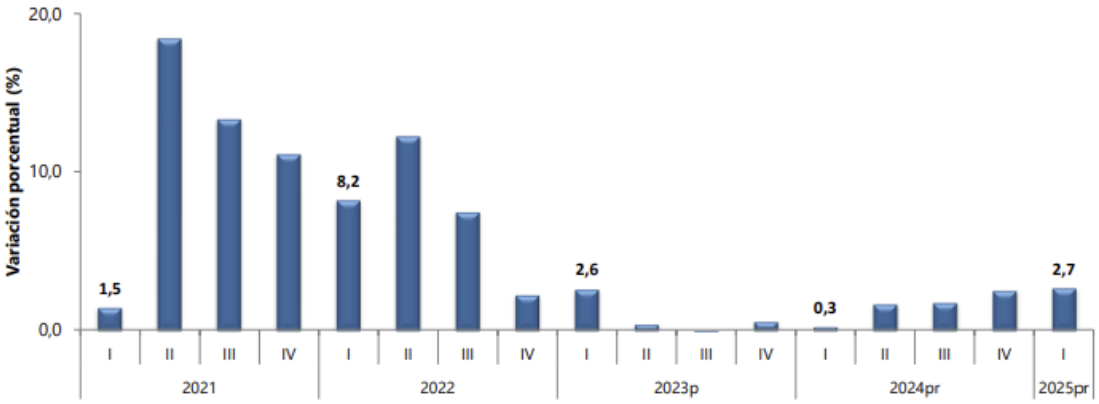
Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca)

Se observa que los últimos procesos de contratación adelantados por el Departamento de Cundinamarca donde hay relación con CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA obedece a los mencionados anteriormente por medio la TVEC y SECOP II.

PARTICIPACIÓN DEL SECTOR EN EL PIB

El PIB es un indicador que permite evaluar el desempeño económico de un país. Se define como PIB el valor total de los bienes y servicios producidos en un país durante un cierto periodo de tiempo (generalmente un trimestre o un año); es decir, el total de lo que se produce con los recursos que se han utilizado en la economía, valorando cada bien final o servicio al precio que se maneja comúnmente en el mercado. Para el cálculo del PIB sólo se tiene en cuenta la producción que se realiza en el país, dentro de las fronteras geográficas de la nación, sin importar si esta producción fue realizada por personas o empresas nacionales o extranjeras.

Gráfico 1 PIB (Producción)



Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver Tabla 2 Valor agregado por actividad económica).

Tabla 3 Valor agregado por actividad económica

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,0%.

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,8%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,4%.

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,2%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,7%. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

Ilustración 1 Construcción

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025Pr-I / 2024Pr-I	2025Pr-I / 2024Pr-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,0	-3,4
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	3,8	0,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,7	-0,7
Construcción	**-3,5**	**-1,8**

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

EMPLEO QUE GENERA

El sector de la construcción es uno de los principales generadores de empleo en el país, dada su alta demanda de mano de obra en todas las etapas del ciclo productivo, desde la planificación hasta la ejecución y mantenimiento de obras. Se caracteriza por ofrecer oportunidades laborales tanto para trabajadores calificados (ingenieros, arquitectos, técnicos en obras civiles) como para personal no calificado (ayudantes, obreros, operadores de maquinaria), lo que lo convierte en un sector inclusivo y estratégico para la reducción del desempleo.

A nivel nacional, la construcción representa un porcentaje significativo del empleo total, con una participación que puede superar el 7% en contextos de alta inversión en infraestructura. Además, por cada puesto directo generado en el sector, se estiman entre 2 y 3 empleos indirectos en actividades complementarias como transporte, producción de materiales, comercio y servicios.

En el ámbito local, el desarrollo de proyectos de construcción dinamiza la economía territorial al contratar mano de obra del entorno inmediato, lo que reduce los índices de informalidad, mejora los ingresos de los hogares y promueve la capacitación en oficios relacionados. Esta capacidad de absorción laboral se convierte en una herramienta clave para enfrentar el desempleo estructural y fomentar la inclusión social, especialmente en poblaciones vulnerables.

ASPECTO INTERNACIONAL - ACUERDOS COMERCIALES

En el contexto internacional, el sector de la construcción se ha visto influenciado por la globalización de los mercados y la apertura económica, lo que ha permitido una mayor participación de empresas extranjeras en proyectos locales, así como el acceso a nuevas tecnologías, materiales y procesos constructivos más eficientes y sostenibles.

Los acuerdos comerciales internacionales, como los tratados de libre comercio (TLC) y acuerdos bilaterales de inversión, han facilitado la integración del sector en cadenas globales de valor. Estos convenios promueven condiciones de competencia más equitativas, reducen barreras arancelarias y no arancelarias, y fortalecen los marcos normativos que rigen la contratación pública, permitiendo la participación de empresas constructoras extranjeras en licitaciones y concesiones.

Para los países en desarrollo, dichos acuerdos representan oportunidades estratégicas para atraer inversión extranjera directa (IED) en infraestructura, impulsar transferencias tecnológicas y mejorar estándares técnicos y ambientales. No obstante, también suponen desafíos, como la necesidad de fortalecer la capacidad institucional local y proteger a las empresas nacionales frente a una competencia global más exigente.

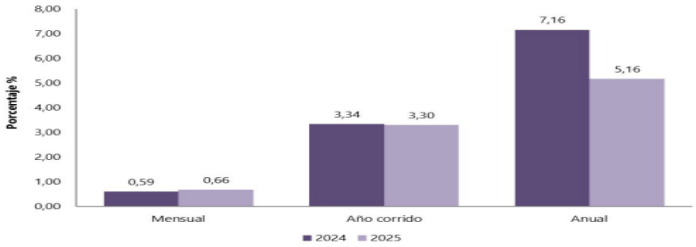
En resumen, el aspecto internacional y los acuerdos comerciales han ampliado el horizonte del sector de la construcción, generando nuevas oportunidades de negocio, modernización y cooperación técnica, pero también demandando mayor competitividad, innovación y cumplimiento normativo por parte de los actores nacionales.

ASPECTO ECONÓMICO

Cuando se hace referencia al Índice de Precios al Consumidor (IPC) se debe tener en cuenta que este mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. La variación porcentual del IPC entre dos periodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso.

El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este índice es constantemente frecuentado porque participa como base fundamental para el ajuste de otras variables económicas como es el caso del valor del salario mínimo, entre otros.

Gráfico 2 IPC Variaciones Total Nacional abril 2024 - 2025



Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

En el mes de abril de 2025, el IPC registró una variación de 0,66% en comparación con marzo de 2025, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,66%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,10%) y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,74%). Por debajo se ubicaron: Restaurantes y hoteles (0,63%), Bienes y servicios diversos (0,61%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,53%), Transporte (0,49%), Recreación y cultura (0,45%), Prendas de vestir y calzado (0,40%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,38%), Salud (0,38%), Educación (0,03%) y por último, Información y comunicación (-0,19%).

Ilustración 2 Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto abril 2024 – 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,16	0,22	1,10	0,21
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,93	0,29	0,74	0,23
TOTAL	100,00	0,59	0,59	0,66	0,66
Restaurantes y hoteles	9,43	0,28	0,03	0,63	0,07
Bienes y servicios diversos	5,36	0,48	0,03	0,61	0,03
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,43	0,02	0,53	0,02
Transporte	12,93	0,10	0,01	0,49	0,07
Recreación y cultura	3,79	-0,28	-0,01	0,45	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,06	0,00	0,40	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,43	0,01	0,38	0,01
Salud	1,71	0,36	0,01	0,38	0,01
Educación	4,41	-0,07	0,00	0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,10	0,00	-0,19	0,00

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,66%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,57 puntos porcentuales a la variación total.

Ilustración 3 Variación y contribución año corrido Según divisiones de gasto abril 2024-2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	8,86	0,34	5,68	0,23
Transporte	12,93	4,15	0,56	4,25	0,57
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,96	0,56	4,25	0,79
Restaurantes y hoteles	9,43	4,13	0,45	3,98	0,44
TOTAL	100,00	3,34	3,34	3,30	3,30
Salud	1,71	3,22	0,05	3,00	0,05
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,72	1,14	2,88	0,90
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,50	0,06	2,59	0,04
Bienes y servicios diversos	5,36	2,00	0,11	2,33	0,12
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,77	0,07	2,32	0,09
Recreación y cultura	3,79	-1,09	-0,04	1,39	0,04
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,19	0,04	0,97	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,02	0,00	-0,61	-0,02

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (www.dane.gov.co).

En lo corrido del año, (enero - abril), cuatro divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (3,30%): Educación (5,68%), Transporte (4,25%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,25%) y por último, Restaurantes y hoteles (3,98%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Salud (3,00%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (2,88%), Bebidas alcohólicas y tabaco (2,59%),

Bienes y servicios diversos (2,33%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,32%), Recreación y cultura (1,39%), Prendas de vestir y calzado (0,97%) y por último, Información y comunicación (-0,61%)

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - abril), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales en conjunto contribuyeron con 2,70 puntos porcentuales a la variación total.

Para el presente proceso es fundamental involucrar el indicador del Índice de Precios al Consumidor, por cuanto es una variable macroeconómica que se emplea para actualizar los valores de los bienes y servicios del país y para el presente caso el valor del IPC tiene un efecto directo en la estructuración del presupuesto de cada uno de los bienes y servicios que lo integran (salarios, prestaciones, tasas y contribuciones, insumos para la producción y otros).

ASPECTO TÉCNICO

Según diagnósticos sociales y visitas de campo realizadas por la Secretaría de Vivienda y entidades locales, se ha identificado una población prioritaria con déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. En particular, se presentan condiciones de hacinamiento, construcciones en materiales precarios (bareque, bahareque, guadua, plásticos), viviendas sin sistema estructural sismorresistente, falta de condiciones sanitarias y de habitabilidad básica.

Los predios seleccionados para la construcción de las once (11) viviendas cuentan con condiciones de legalidad (propiedad o posesión reconocida), acceso vehicular rural, y disponibilidad de servicios básicos como agua potable y energía eléctrica.

- Tipo de Vivienda: Viviendas rurales unifamiliares, de una planta, en sitio propio o en predios en posesión legal reconocida.
- Tipología Constructiva: Vivienda de interés Prioritario en sistema combinado (concreto y estructura metálica), cada una con un área total de 51,18 m2, y un área estructural de 52,46 m2, contemplando un área de expansión en andén principal y posterior. Estructura sismo-resistente en cumplimiento con la NSR-10 (Norma Sismo Resistente Colombiana).
- Ubicación: Veredas seleccionadas con priorización de acceso y condiciones de vulnerabilidad. El proyecto se desarrollará en áreas con facilidad de ingreso de materiales y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Impacto Esperado: Mejora directa en las condiciones de vida de 11 familias rurales. Reducción del déficit habitacional. Dinamización económica local mediante generación de empleo durante el proceso constructivo.

La construcción de once viviendas rurales en el municipio de Fómeque es técnicamente viable, necesaria y estratégicamente alineada con las políticas de desarrollo social del departamento de Cundinamarca. La intervención permitirá mitigar la precariedad habitacional de familias vulnerables, fomentar la equidad territorial y mejorar la calidad de vida en zonas rurales históricamente desatendidas. El diseño y ejecución del proyecto considerará criterios técnicos, ambientales, económicos y sociales, con enfoque participativo y sostenible.

ASPECTO LEGAL

La construcción de vivienda rural nueva en Colombia, y específicamente en el departamento de Cundinamarca, se fundamenta en un marco regulatorio integral que abarca la Constitución Política, leyes nacionales, decretos reglamentarios y planes de desarrollo territorial y nacional, discriminados de la siguiente manera:

Constitución Política de Colombia: Artículo 51: Establece el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna, comprometiendo al Estado a fijar las condiciones para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social.

Leyes Nacionales:

Ley 388 de 1997: Regula el ordenamiento del territorio en Colombia, estableciendo lineamientos para la planificación y uso del suelo, incluyendo el suelo rural.

Ley 160 de 1994: Crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, estableciendo subsidios para la adquisición de tierras y promoviendo el desarrollo rural.

Ley 1955 de 2019: Conocida como el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, establece políticas para el desarrollo rural y urbano, incluyendo la vivienda

Ley 2294 de 2023: Expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", que incluye lineamientos para la vivienda rural, la formalización de tierras y el desarrollo rural integral.

Decreto 1077 de 2015: Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece disposiciones sobre la construcción de vivienda de interés social y prioritario, incluyendo en sitio propio en áreas rurales.

Decreto 1341 de 2020: Modifica el Decreto 1077 de 2015, incorporando aspectos relacionados con la vivienda rural y la formalización de tierras.

Decreto 1470 de 2024: Establece lineamientos para la legalización y titulación de predios rurales, facilitando la construcción de vivienda en suelo rural.

La construcción de vivienda rural nueva en Colombia está respaldada por un marco normativo robusto que garantiza el derecho a una vivienda digna en el ámbito rural. Este marco integra disposiciones constitucionales, leyes nacionales, decretos reglamentarios y planes de desarrollo territorial y nacional, proporcionando las bases legales y técnicas necesarias para la ejecución de proyectos de vivienda rural en el departamento de Cundinamarca.

ANÁLISIS DE LAS ADQUISICIONES HISTÓRICAS

A continuación, se presentan los procesos de contratación adelantados por otras Entidades que se encuentran relacionados con el objeto de la presente contratación y que se encuentran publicados en las plataformas del SECOP:

Tabla 4 Procesos de contratación adelantados por entidades nacionales

ENTIDAD	PROCESO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD DE SELECCIÓN
ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA	CONTRATO DE OBRA PUBLICA 2022-0908	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO; DISPERSAS; EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ; CUNDINAMARCA.	464,057,993	Selección Abreviada de Menor Cuantía
ALCALDIA MUNICIPAL DE COPER	CO1.PCCNTR.5671032	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE COPER BOYACÁ	299,150,063	Selección Abreviada de Menor Cuantía
GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR	2023 04 0010	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO; EN LA VEREDA EL TOCO; MUNICIPIO DE SAN DIEGO; DEPARTAMENTO DEL CESAR	278,357,263	Selección Abreviada de Menor Cuantía

MUNICIPIO DE TASCO	SA-MT-004-2024	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO POR REUBICACIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CONTEMPLADAS DE GESTIÓN DEL RIESGO EN EL MUNICIPIO DE TASCO; BOYACÁ	89,793,223	Selección Abreviada de Menor Cuantía
ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA	182-2021	CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL EN EL MUNICIPIO DE VILLETA; CUNDINAMARCA; DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 100 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VILLETA Y LA SECRETARIA DE HABITAT Y VIVIENDA SHVS; EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LA METAS ESTA	252,982,132	Selección Abreviada de Menor Cuantía
GOBERNACION DE CALDAS - Primero la Gente	SAMC-SV-051-2022	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PILOTO DE SISTEMA LIVIANO DE DOS PISOS PARA ZONAS	68,397,819	Selección Abreviada de Menor Cuantía

		RURALES DE CALDAS		
MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA+	2022-385	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN SITIO PROPIO PARA FAMILIAS VULNERABLES EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ DEPARTAMENTO DE BOYACÁ; LIMITADO A MIPYMES MUNICIPAL	207,811,290	Selección Abreviada de Menor Cuantía
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA URBANA Y RURAL IMVIUR	COP-IMVIUR-006-2023	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE LA CALERA CUNDINAMARCA	822,561,834	Selección Abreviada de Menor Cuantía
GOBERNACION DE CALDAS - Primero la Gente	CO1.PCCNTR.5762134	Construcción de vivienda de interés social primero tu casa en el municipio de Pensilvania Caldas	968,401,887	Selección Abreviada de Menor Cuantía

Fuente: elaboración propia (Departamento de Cundinamarca) , de conformidad con la información del sitio web ***https://www.datos.gov.co/Gastos-Gubernamentales/SECOP-II-Contratos-Electr-nicos/jbjy-vk9h/about_data***

Con base en la información registrada en los procesos de contratación listados previamente, se puede identificar la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía

Adicionalmente, se observa que cada proceso presenta condiciones técnicas distintas y alcance diferencial, lo cual y según la necesidad de cada entidad, impacta en el presupuesto dispuesto para la contratación.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL VALOR DEL CONTRATO

Para el cálculo del Presupuesto Oficial Estimado – POE con fines de realizar la contratación para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE FOMEQUE - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** la Secretaría de Vivienda de Cundinamarca – SVC se permite justificar el Análisis de Precios Unitarios – APU, de conformidad con la cartilla de precios unitarios 2025 del ICCU, la cual establece los valores de referencia para la elaboración de presupuestos en obras civiles.

La cartilla incorpora ajustes basados en los índices económicos oficiales, garantizando que los precios sean representativos de las condiciones del mercado. Además, los precios establecidos en el marco de la cartilla ICCU están ajustados a las condiciones específicas de Cundinamarca, lo que permite una mayor precisión y adecuación a las particularidades de los proyectos viales en esta región. Por lo tanto, el uso de esta cartilla asegura una estimación más realista y coherente con las condiciones locales, conforme a lo estipulado por las normativas vigentes.

a) Cálculo del Presupuesto Oficial Estimado – POE:

Para la elaboración del POE, se han utilizado los precios unitarios establecidos en la Cartilla de Precios Unitarios 2025 del ICCU, que es una fuente oficial y técnica reconocida para la estimación de presupuestos en obras de infraestructura vial y civil en Cundinamarca. Estos precios son establecidos tomando en cuenta los costos de materiales, mano de obra y equipo necesarios para cada actividad, lo que permite obtener un presupuesto más ajustado a la realidad del mercado local., obteniendo un Presupuesto Oficial Estimado – POE que asciende a la suma de: El valor del contrato asciende a la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 678.366.499**) incluido el valor del IVA, tasas y demás impuestos aplicables.

ACTIVIDADES	TOTALES		Ítem de Pago	AÑO 2025		TOTAL COSTO DIRECTO ($)	TOTAL COSTO CON A.I.U. ($)
	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD		V/R UNITARIO ($)	V/R TOTAL ($)		
1. PRELIMINARES							
REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	578,4	1,1	5.336	3.086.236	$ 3.086.236,00	$ 4.012.106,80
2. EXCAVACIONES Y RELLENOS							
EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	M3	175,3	2,1	47.202	8.276.399	$ 8.276.399,00	$ 10.759.318,00
EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	66,3	2,2	74.321	4.929.712	$ 4.929.712,00	$ 6.408.625,60
RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	48,3	2,3	30.937	1.493.948	$ 1.493.948,00	$ 1.942.132,40
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	107,0	2,4	101.372	10.849.846	$ 10.849.846,00	$ 14.104.799,80
RELLENO TIPO 5 "TRITURADO GRUESO"	M3	8,0	2,5	106.696	856.769	$ 856.769,00	$ 1.113.799,70
3. CIMIENTOS							
CONCRETO CICLOPEO 2000PSI 40% RAJON	M3	2,8	3,1	306.892	843.953	$ 843.953,00	$ 1.097.138,90
VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	22,3	3,2	882.243	19.700.487	$ 19.700.487,00	$ 25.610.633,10
ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI (COLUMNA TANQUE DE AGUA)	M3	2,8	3,3	827.394	2.275.334	$ 2.275.334,00	$ 2.957.934,20
4. ESTRUCTURAS EN CONCRETO							
ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	5.677,1	4,1	7.945	45.104.560	$ 45.104.560,00	$ 58.635.928,00
REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	777,4	4,2	10.455	8.127.404	$ 8.127.404,00	$ 10.565.625,20
ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.10 M	M2	11,0	4,3	107.899	1.186.889	$ 1.186.889,00	$ 1.542.955,70
VIGA CINTA 3500 PSI	M3	9,1	4,4	1.190.513	10.869.384	$ 10.869.384,00	$ 14.130.199,20

5. PISOS BASES								
PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	M2	492,0	5,1	65.805	32.378.035	$	32.378.035,00	$ 42.091.445,50
PLACA BASE CONCRETO 0.10 2500 PSI	M2	19,9	5,2	76.186	1.516.864	$	1.516.864,00	$ 1.971.923,20
ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	26,5	5,3	39.767	1.054.224	$	1.054.224,00	$ 1.370.491,20
PLACA SUPERIOR FOSA SEPTICA E=0.08 M (Incluye Marco para Tapa de Inspeccion de 0,80X0,47)	M2	19,9	5,4	263.960	5.255.444	$	5.255.444,00	$ 6.832.077,20
6. CARPINTERÍA METÁLICA								
ESTRUCTURA EN PERFILES LÁMINA DELGADA (LÁMINA CR), PARA POLIDEPORTIVO, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA. CONTEMPLA TAMBIÉN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE	KG	2.301,8	6,1	21.723	50.000.916	$	50.000.916,00	$ 65.001.190,80
CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS ,VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA.CONTEMPLA TAMBIEN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO, MONTAJE	KG	3.425,7	6,2	22.237	76.177.959	$	76.177.959,00	$ 99.031.346,70
MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8	UN	33,0	6,3	229.109	7.560.597	$	7.560.597,00	$ 9.828.776,00
PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	36,3	6,4	309.506	11.235.068	$	11.235.068,00	$ 14.605.588,40
HOJA ENTAMBORADA PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.10	UN	11,0	6,5	173.471	1.908.181	$	1.908.181,00	$ 2.480.635,30
VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	46,8	6,6	192.617	9.004.845	$	9.004.845,00	$ 11.706.298,50
CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	UN	22,0	6,7	163.791	3.603.402	$	3.603.402,00	$ 4.684.422,60
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	UN	11,0	6,8	40.136	441.496	$	441.496,00	$ 573.944,80
7. MAMPOSTERÍA								
MURO EN BLOQUE Nº 4 E= 0.10 M	M2	864,5	7,1	56.168	48.556.675	$	48.556.675,00	$ 63.123.677,50
MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	M2	13,4	7,2	142.155	1.907.721	$	1.907.721,00	$ 2.480.037,30
MURO EN LADRILLO TOLETE RECOCIDO 0.12 M	M2	75,6	7,3	68.462	5.173.674	$	5.173.674,00	$ 6.725.776,20

8. CUBIERTAS							
TEJA TERMOACÚSTICA	M2	590,0	8,1	72.905	43.016.867	$ 43.016.867,00	$ 55.921.927,10
CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	71,6	8,2	84.549	6.054.554	$ 6.054.554,00	$ 7.870.920,20
FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	7,7	8,3	32.485	250.135	$ 250.135,00	$ 325.175,50
9. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS							
REGISTRO 1/2"	UN	33,0	9,1	86.400	2.851.200	$ 2.851.200,00	$ 3.706.560,00
PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UN	55,0	9,2	103.908	5.714.940	$ 5.714.940,00	$ 7.429.422,00
RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ML	286,6	9,3	13.145	3.766.700	$ 3.766.700,00	$ 4.896.710,00
RED SANITARIA PVC-S 4"	ML	12,4	9,4	69.896	868.808	$ 868.808,00	$ 1.129.450,40
SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	UN	11,0	9,5	138.427	1.522.697	$ 1.522.697,00	$ 1.979.506,10
RED SANITARIA PVC-S 3"	ML	3,9	9,6	51.751	199.242	$ 199.242,00	$ 259.014,60
SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"	UN	11,0	9,7	109.660	1.206.260	$ 1.206.260,00	$ 1.568.138,00
SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	UN	33,0	9,8	108.378	3.576.474	$ 3.576.474,00	$ 4.649.416,20
RED SANITARIA PVC-S 2"	ML	90,3	9,9	37.888	3.421.666	$ 3.421.666,00	$ 4.448.165,80
REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2	UN	11,0	9,10	16.824	185.064	$ 185.064,00	$ 240.583,20
SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UN	11,0	9,11	353.753	3.891.283	$ 3.891.283,00	$ 5.058.667,90
SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO.	UN	11,0	9,12	401.205	4.413.255	$ 4.413.255,00	$ 5.737.231,50
TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E ISNTALACIÓN)	UN	11,0	9,13	489.515	5.384.665	$ 5.384.665,00	$ 7.000.064,50
10. SISTEMA SEPTICO							
CAJA DE INSPECCIÓN DE 60X60	UN	22,0	10,1	380.565	8.372.430	$ 8.372.430,00	$ 10.884.159,00
BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 3"	ML	33,0	10,2	50.913	1.680.129	$ 1.680.129,00	$ 2.184.168,00
BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 4"	ML	145,2	10,3	64.020	9.295.704	$ 9.295.704,00	$ 12.084.415,20
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL T 1400 (ESTABILIZACIÓN, FILTRO Y SEPARACIÓN)	M2	107,4	10,4	10.737	1.152.725	$ 1.152.725,00	$ 1.498.542,50
RED SANITARIA PVC-S 4" (CONEXIONES INTERNAS DE LA FOSA SEPTICA)	ML	33,3	10,5	69.896	2.329.634	$ 2.329.634,00	$ 3.028.524,20

11. APARATOS SANITARIOS							
SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	11,0	11,1	423.611	4.659.721	$ 4.659.721,00	$ 6.057.637,30
SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	11,0	11,2	210.650	2.317.150	$ 2.317.150,00	$ 3.012.295,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	UN	11,0	11,3	131.280	1.444.080	$ 1.444.080,00	$ 1.877.304,00
12. INSTALACIONES ELÉCTRICAS							
SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	UN	66,0	12,1	81.861	5.402.826	$ 5.402.826,00	$ 7.023.673,80
TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS	UN	11,0	12,2	138.699	1.525.689	$ 1.525.689,00	$ 1.983.396,00
SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UN	66,0	12,3	79.219	5.228.454	$ 5.228.454,00	$ 6.796.990,20
SALIDA TOMA DOBLE GFCI	UN	22,0	12,4	128.746	2.832.412	$ 2.832.412,00	$ 3.682.135,60
13. PISOS, ACABADOS, ENCHAPES, ACCESORIOS							
BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	87,6	13,1	85.332	7.471.670	$ 7.471.670,00	$ 9.713.171,00
JUEGO DE INCRUSTAR (INCLUYE TOALLERO, PORTA ROLLO, JABONERA, CEPILLERA Y PERCHA SIMPLE)	UN	11,0	13,2	176.007	1.936.077	$ 1.936.077,00	$ 2.516.900,10
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	114,0	13,3	33.590	3.827.917	$ 3.827.917,00	$ 4.976.292,10
14. VIDRIOS							
VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	41,8	14,1	63.252	2.643.934	$ 2.643.934,00	$ 3.437.114,20
						$ 521.820.384,00	$ 678.366.499,00
VALOR COSTO DIRECTO						**$ 521.820.384,00**	
AIU						**$ 156.546.115,00**	
VALOR TOTAL OBRA CIVIL						**$ 678.366.499,00**	**$ 678.366.499,00**

- **SOLICITUD DE COTIZACIONES**

Para la realización del presupuesto no se requirió de cotizaciones debido a que los precios unitarios se tomaron de la Cartilla ICCU del 2025, sin embargo, es de resaltar que los siguientes ítems requirieron de una cotización.

Ítem	Descripción
5.4	PLACA SUPERIOR FOSA SEPTICA E=0.08 M (Incluye Marco para Tapa de Inspección de 0,80X0,47)
9.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO.
12.4	SALIDA TOMA DOBLE GFCI

- **¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?**

Tabla 5 Antecedentes de contratos.

CONTRATO	PROVEEDOR	VALOR	LINK SECOP
SHVS-CDCVI-091-2020	*CHIPAQUE*	*$403,609,215*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1604815&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-092-2020	*NIMAIMA*	*$148,344,219*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1605204&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-098-2020	*VERGARA*	*$144,364,505*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1615101&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-043-2021	*JERUSALEN*	*$395,000,000*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2132455&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-077-2021	*GUATAQUI*	*$120,000,000*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2348065&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-083-2022	*FOMEQUE*	*$1,374,198,426*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3439275&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-122-2022	*GUAYABETAL*	*$202,478,025*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3627780&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-125-2022	*FOSCA*	*$730,993,383*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3651435&isFromPublicArea=True&isModal=False*
SHVS-CDCVI-126-2022	*GUTIERREZ*	*$4,651,946,457*	*https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUI*

			D=CO1.NTC.3651399&isFromPublicArea=True&isModal=False
SHVS-CDCVI-127-2022	*QUETAME*	*$3,914,000,000*	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3651616&isFromPublicArea=True&isModal=False
SHVS-CDCVI-132-2022	*UBAQUE*	*$1,990,601,798*	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3675407&isFromPublicArea=True&isModal=False
SHVS-CDCVI-079-2023	*GUAYABETAL*	*$500,000,000*	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4652595&isFromPublicArea=True&isModal=False
SHVS-CDCVI-080-2023	*QUETAME*	*$999,699,448*	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4652659&isFromPublicArea=True&isModal=False

- **¿CÓMO HAN CONTRATADO PROCESOS SIMILARES OTRAS ENTIDADES ESTATALES?**

Tabla 6 Procesos similares adelantados por otras entidades estatales

ENTIDAD	PROCESO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD DE SELECCIÓN
ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA	CONTRATO DE OBRA PUBLICA 2022-0908	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO; DISPERSAS; EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ; CUNDINAMARCA.	464,057,993	Selección Abreviada de Menor Cuantía
ALCALDIA MUNICIPAL DE COPER	CO1.PCCNTR.5671032	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL ÁREA RURAL DEL	299,150,063	Selección Abreviada de Menor Cuantía

		MUNICIPIO DE COPER BOYACÁ		
GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR	2023 04 0010	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO; EN LA VEREDA EL TOCO; MUNICIPIO DE SAN DIEGO; DEPARTAMENTO DEL CESAR	278,357,263	Selección Abreviada de Menor Cuantía
MUNICIPIO DE TASCO	SA-MT-004-2024	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO POR REUBICACIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CONTEMPLADAS DE GESTIÓN DEL RIESGO EN EL MUNICIPIO DE TASCO; BOYACÁ	89,793,223	Selección Abreviada de Menor Cuantía
ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA	182-2021	CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL EN EL MUNICIPIO DE VILLETA; CUNDINAMARCA; DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 100 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE VILLETA Y LA SECRETARIA DE	252,982,132	Selección Abreviada de Menor Cuantía

		HABITAT Y VIVIENDA SHVS; EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LA METAS ESTA		
GOBERNACION DE CALDAS - Primero la Gente	SAMC-SV-051-2022	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PILOTO DE SISTEMA LIVIANO DE DOS PISOS PARA ZONAS RURALES DE CALDAS	68,397,819	Selección Abreviada de Menor Cuantía
MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA+	2022-385	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN SITIO PROPIO PARA FAMILIAS VULNERABLES EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ DEPARTAMENTO DE BOYACÁ; LIMITADO A MIPYMES MUNICIPAL	207,811,290	Selección Abreviada de Menor Cuantía
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA URBANA Y RURAL IMVIUR	COP-IMVIUR-006-2023	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE LA CALERA CUNDINAMARCA	822,561,834	Selección Abreviada de Menor Cuantía
GOBERNACION DE CALDAS - Primero la Gente	CO1.PCCNTR.5762134	Construcción de vivienda de interés social primero tu casa en el municipio de Pensilvania Caldas	968,401,887	Selección Abreviada de Menor Cuantía

Para el efecto, el SECOP ofrece la posibilidad de consultar los procesos de selección adelantados por el Departamento de Cundinamarca y otras entidades, para lo cual a continuación se menciona el procedimiento para hacer las respectivas verificaciones de acuerdo con lo estipulado en la guía para la elaboración de estudios de sector de Colombia Compra Eficiente.

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE – ESTUDIOS DEL MERCADO)

Para la elaboración del POE, se han utilizado los precios unitarios establecidos en la Cartilla de Precios Unitarios 2025 del ICCU, que es una fuente oficial y técnica reconocida para la estimación de presupuestos en obras de infraestructura vial y civil en Cundinamarca. Estos precios son establecidos tomando en cuenta los costos de materiales, mano de obra y equipo necesarios para cada actividad, lo que permite obtener un presupuesto más ajustado a la realidad del mercado local., obteniendo un Presupuesto Oficial Estimado – POE que asciende a la suma de: El valor del contrato asciende a la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 678.366.499**) incluido el valor del IVA, tasas y demás impuestos aplicables.

ACTIVIDADES	TOTALES		Ítem de Pago	AÑO 2025		TOTAL COSTO DIRECTO ($)	TOTAL COSTO CON A.I.U. ($)
	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD		V/R UNITARIO ($)	V/R TOTAL ($)		
1. PRELIMINARES							
REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	578,4	1,1	5.336	3.086.236	$ 3.086.236,00	$ 4.012.106,80
2. EXCAVACIONES Y RELLENOS							
EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	M3	175,3	2,1	47.202	8.276.399	$ 8.276.399,00	$ 10.759.318,00
EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	66,3	2,2	74.321	4.929.712	$ 4.929.712,00	$ 6.408.625,60
RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	48,3	2,3	30.937	1.493.948	$ 1.493.948,00	$ 1.942.132,40
RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	107,0	2,4	101.372	10.849.846	$ 10.849.846,00	$ 14.104.799,80
RELLENO TIPO 5 "TRITURADO GRUESO"	M3	8,0	2,5	106.696	856.769	$ 856.769,00	$ 1.113.799,70
3. CIMIENTOS							
CONCRETO CICLOPEO 2000PSI 40% RAJON	M3	2,8	3,1	306.892	843.953	$ 843.953,00	$ 1.097.138,90
VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	22,3	3,2	882.243	19.700.487	$ 19.700.487,00	$ 25.610.633,10
ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI (COLUMNA TANQUE DE AGUA)	M3	2,8	3,3	827.394	2.275.334	$ 2.275.334,00	$ 2.957.934,20
4. ESTRUCTURAS EN CONCRETO							
ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	5.677,1	4,1	7.945	45.104.560	$ 45.104.560,00	$ 58.635.928,00
REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	777,4	4,2	10.455	8.127.404	$ 8.127.404,00	$ 10.565.625,20
ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.10 M	M2	11,0	4,3	107.899	1.186.889	$ 1.186.889,00	$ 1.542.955,70
VIGA CINTA 3500 PSI	M3	9,1	4,4	1.190.513	10.869.384	$ 10.869.384,00	$ 14.130.199,20

5. PISOS BASES								
PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	M2	492,0	5,1	65.805	32.378.035	$	32.378.035,00	$ 42.091.445,50
PLACA BASE CONCRETO 0.10 2500 PSI	M2	19,9	5,2	76.186	1.516.864	$	1.516.864,00	$ 1.971.923,20
ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	26,5	5,3	39.767	1.054.224	$	1.054.224,00	$ 1.370.491,20
PLACA SUPERIOR FOSA SEPTICA E=0.08 M (Incluye Marco para Tapa de Inspeccion de 0,80X0,47)	M2	19,9	5,4	263.960	5.255.444	$	5.255.444,00	$ 6.832.077,20
6. CARPINTERÍA METÁLICA								
ESTRUCTURA EN PERFILES LÁMINA DELGADA (LÁMINA CR), PARA POLIDEPORTIVO, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA. CONTEMPLA TAMBIÉN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE	KG	2.301,8	6,1	21.723	50.000.916	$	50.000.916,00	$ 65.001.190,80
CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS ,VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA.CONTEMPLA TAMBIEN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO, MONTAJE	KG	3.425,7	6,2	22.237	76.177.959	$	76.177.959,00	$ 99.031.346,70
MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8	UN	33,0	6,3	229.109	7.560.597	$	7.560.597,00	$ 9.828.776,00
PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	36,3	6,4	309.506	11.235.068	$	11.235.068,00	$ 14.605.588,40
HOJA ENTAMBORADA PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.10	UN	11,0	6,5	173.471	1.908.181	$	1.908.181,00	$ 2.480.635,30
VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	46,8	6,6	192.617	9.004.845	$	9.004.845,00	$ 11.706.298,50
CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	UN	22,0	6,7	163.791	3.603.402	$	3.603.402,00	$ 4.684.422,60
SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	UN	11,0	6,8	40.136	441.496	$	441.496,00	$ 573.944,80
7. MAMPOSTERÍA								
MURO EN BLOQUE Nº 4 E= 0.10 M	M2	864,5	7,1	56.168	48.556.675	$	48.556.675,00	$ 63.123.677,50
MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	M2	13,4	7,2	142.155	1.907.721	$	1.907.721,00	$ 2.480.037,30
MURO EN LADRILLO TOLETE RECOCIDO 0.12 M	M2	75,6	7,3	68.462	5.173.674	$	5.173.674,00	$ 6.725.776,20

8. CUBIERTAS							
TEJA TERMOACÚSTICA	M2	590,0	8,1	72.905	43.016.867	$ 43.016.867,00	$ 55.921.927,10
CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	71,6	8,2	84.549	6.054.554	$ 6.054.554,00	$ 7.870.920,20
FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	7,7	8,3	32.485	250.135	$ 250.135,00	$ 325.175,50
9. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS							
REGISTRO 1/2"	UN	33,0	9,1	86.400	2.851.200	$ 2.851.200,00	$ 3.706.560,00
PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UN	55,0	9,2	103.908	5.714.940	$ 5.714.940,00	$ 7.429.422,00
RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ML	286,6	9,3	13.145	3.766.700	$ 3.766.700,00	$ 4.896.710,00
RED SANITARIA PVC-S 4"	ML	12,4	9,4	69.896	868.808	$ 868.808,00	$ 1.129.450,40
SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	UN	11,0	9,5	138.427	1.522.697	$ 1.522.697,00	$ 1.979.506,10
RED SANITARIA PVC-S 3"	ML	3,9	9,6	51.751	199.242	$ 199.242,00	$ 259.014,60
SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"	UN	11,0	9,7	109.660	1.206.260	$ 1.206.260,00	$ 1.568.138,00
SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	UN	33,0	9,8	108.378	3.576.474	$ 3.576.474,00	$ 4.649.416,20
RED SANITARIA PVC-S 2"	ML	90,3	9,9	37.888	3.421.666	$ 3.421.666,00	$ 4.448.165,80
REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2	UN	11,0	9,10	16.824	185.064	$ 185.064,00	$ 240.583,20
SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UN	11,0	9,11	353.753	3.891.283	$ 3.891.283,00	$ 5.058.667,90
SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO.	UN	11,0	9,12	401.205	4.413.255	$ 4.413.255,00	$ 5.737.231,50
TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E ISNTALACIÓN)	UN	11,0	9,13	489.515	5.384.665	$ 5.384.665,00	$ 7.000.064,50
10. SISTEMA SEPTICO							
CAJA DE INSPECCIÓN DE 60X60	UN	22,0	10,1	380.565	8.372.430	$ 8.372.430,00	$ 10.884.159,00
BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 3"	ML	33,0	10,2	50.913	1.680.129	$ 1.680.129,00	$ 2.184.168,00
BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 4"	ML	145,2	10,3	64.020	9.295.704	$ 9.295.704,00	$ 12.084.415,20
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL T 1400 (ESTABILIZACIÓN, FILTRO Y SEPARACIÓN)	M2	107,4	10,4	10.737	1.152.725	$ 1.152.725,00	$ 1.498.542,50
RED SANITARIA PVC-S 4" (CONEXIONES INTERNAS DE LA FOSA SEPTICA)	ML	33,3	10,5	69.896	2.329.634	$ 2.329.634,00	$ 3.028.524,20

11. APARATOS SANITARIOS							
SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	11,0	11,1	423.611	4.659.721	$ 4.659.721,00	$ 6.057.637,30
SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	11,0	11,2	210.650	2.317.150	$ 2.317.150,00	$ 3.012.295,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	UN	11,0	11,3	131.280	1.444.080	$ 1.444.080,00	$ 1.877.304,00
12. INSTALACIONES ELÉCTRICAS							
SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	UN	66,0	12,1	81.861	5.402.826	$ 5.402.826,00	$ 7.023.673,80
TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS	UN	11,0	12,2	138.699	1.525.689	$ 1.525.689,00	$ 1.983.396,00
SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UN	66,0	12,3	79.219	5.228.454	$ 5.228.454,00	$ 6.796.990,20
SALIDA TOMA DOBLE GFCI	UN	22,0	12,4	128.746	2.832.412	$ 2.832.412,00	$ 3.682.135,60
13. PISOS, ACABADOS, ENCHAPES, ACCESORIOS							
BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	87,6	13,1	85.332	7.471.670	$ 7.471.670,00	$ 9.713.171,00
JUEGO DE INCRUSTAR (INCLUYE TOALLERO, PORTA ROLLO, JABONERA, CEPILLERA Y PERCHA SIMPLE)	UN	11,0	13,2	176.007	1.936.077	$ 1.936.077,00	$ 2.516.900,10
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	114,0	13,3	33.590	3.827.917	$ 3.827.917,00	$ 4.976.292,10
14. VIDRIOS							
VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	41,8	14,1	63.252	2.643.934	$ 2.643.934,00	$ 3.437.114,20
						$ 521.820.384,00	$ 678.366.499,00
VALOR COSTO DIRECTO						$ 521.820.384,00	
AIU						$ 156.546.115,00	
VALOR TOTAL OBRA CIVIL						**$ 678.366.499,00**	**$ 678.366.499,00**

- **SOLICITUD DE COTIZACIONES**

Para la realización del presupuesto no se requirió de cotizaciones debido a que los precios unitarios se tomaron de la Cartilla ICCU del 2025, sin embargo, es de resaltar que los siguientes ítems requirieron de una cotización.

Ítem	Descripción
5.4	PLACA SUPERIOR FOSA SEPTICA E=0.08 M (Incluye Marco para Tapa de Inspección de 0,80X0,47)
9.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO.
12.4	SALIDA TOMA DOBLE GFCI

Aprobó:	JUAN DIEGO TORRES
Elaboró:	LINA MARIA ALMANZA
Fecha de elaboración:	JULIO DE 2025.