



**ESTUDIO DEL SECTOR
FICHA INFORMATIVA**

OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	“CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO Y SEDES CONTEMPLANDO EL SUMINISTRO NECESARIO DE LOS MATERIALES PARA LLEVAR A CABO DICHAS ACTIVIDADES.”
TIPO DE CONTRATO	Prestación de servicios
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Mínima Cuantía.
PLAZO	El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre del 2025 o hasta agotar el presupuesto oficial, lo que primero ocurra, a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.
PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO	CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (120.000.000) M/TE
FECHA	25 de Septiembre de 2025
DEPENDENCIA	Secretaría General
RESPONSABLES	Secretaria General
BANCO DE PROYECTOS	No es aplicable





Tabla de contenido

1.	INTRODUCCIÓN.....	4
1.1	NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	4
2.	ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO	13
2.1	Clasificación UNSPSC	15
2.2	Perspectiva Legal	15
2.3	Perspectiva Económica	17
2.4	Perspectiva organizacional.	18
2.5	Perspectiva Técnica.....	19
2.6	Otros Aspectos.....	21
3.	ANÁLISIS DE LA DEMANDA	22
3.1	Comportamiento del gasto histórico.....	24
4.	ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS DE AGREGACION DE DEMANDA	26
5.	ESTUDIO DE LA OFERTA	26
6.	ESTUDIO DEL MERCADO.....	29
6.1	Valor estimado del contrato y presupuesto oficial.....	36
6.2	Análisis de indicadores de capacidad financiera y organizacional.....	37
6.3	Análisis de incentivos para emprendimiento de mujeres, Mipyme, población vulnerable, apoyo a la industria nacional (Decreto 680 de 2021), bienes relevantes. Y análisis del fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de la población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional (Decreto 1860, artículo 2.2.1.2.4.2.16	37
7.	ANÁLISIS DEL RIESGO	38





Listado de tablas y cuadros

Tabla 1. Listado de Ítems de mantenimiento.	7
Tabla 2. Clasificación UNSPSC del bien o servicio.	15
Tabla 3. Listado de contratos ejecutados desde la Gobernación de Nariño.	23
Tabla 4. Listado de contratos ejecutados desde otras entidades estatales.	24
Tabla 5. Gasto histórico entidades nacionales 2021 - 2024.	24
Tabla 6. Detalle del Gasto Histórico años 2021, 2022, 2023 y 2024.	26
Tabla 7. Listado de posibles proveedores.	29
Tabla 8. Matriz de riesgos.	38

Listado de ilustraciones

Ilustración 1. Indicadores económicos alrededor de la construcción.	17
Ilustración 2. Cadena de valor segmento de la construcción.	19
Ilustración 3. Gasto anual entidades colombianas periodo 2021 - 2024.	24
Ilustración 4. Gasto por año según código UNSPSC Departamento de Nariño periodo 2021 - 2024.	25
Ilustración 5. Gasto total según código UNSPSC Departamento de Nariño periodo 2021 - 2024.	25
Ilustración 6. Cantidad de contratos por año Departamento de Nariño periodo 2021 - 2024.	25
Ilustración 7. Contratistas colombianos.	27
Ilustración 8. Contratistas domiciliados en Nariño.	27
Ilustración 9. Posibles proveedores de Nariño.	28
Ilustración 10. Posibles proveedores de Nariño, número de contratos.	28
Ilustración 11. Contratistas del Departamento de Nariño.	28
Ilustración 12. Número de contratos y valor ejecutado.	29



El Departamento de Nariño, a través de la Secretaría General adelantará el proceso de contratación que tiene por objeto: **“CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO Y SEDES CONTEMPLANDO EL SUMINISTRO NECESARIO DE LOS MATERIALES PARA LLEVAR A CABO DICHAS ACTIVIDADES.”** requeridos para el normal funcionamiento de la entidad bajo la modalidad de mínima cuantía por monto agotable.

1. INTRODUCCIÓN

La función de compras de las Entidades Estatales debe estar orientada a satisfacer las necesidades y tiene como objetivo principal maximizar los recursos públicos. En consecuencia, la elaboración de este estudio del sector pretende generar herramientas que le permitan al Departamento de Nariño conocer puntualmente: (a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; (b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, actividades y servicios que necesita; (c) el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

En ese sentido, con la elaboración del análisis del sector se sustentará la decisión de realizar la contratación y la forma en que se pacten las condiciones del contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

De igual manera, el presente documento se realiza en el marco de la planeación contractual que hace parte del principio de economía previsto en el numeral 12 del Artículo 25 de la ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 87 de la ley 1474 de 2011.

Adicionalmente para la estructuración del presente documento de estudio del sector, se tomará en cuenta las guías dispuestas por Colombia Compra Eficiente y particularmente la Guía para elaboración de Estudios de Sector - GEES, versión 02 del 24 de junio de 2022. Teniendo en cuenta lo anterior, se acogerá a la siguiente estructura para el presente documento de estudio de sector: aspectos generales del mercado, comportamiento del gasto histórico, estudio de oferta y demanda, estudio de mercado, análisis financiero y requisitos habilitantes.

De conformidad al manual de contratación aprobado según decreto 309 del 8 de octubre de 2021, numeral: **“6.1.6.3 En cabeza de los secretarios, Asesores, jefes, directores y/o el Gestor del PAP – PDA se delega entre otras las siguientes actividades: a. Elaboración, suscripción y expedición de los estudios previos, estudios del sector, estudios de mercado y matriz de riesgos”**.

1.1 NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

El departamento de Nariño, en uso de sus atribuciones constitucionales y liderado desde la Secretaría General soportado en el estatuto colombiano de contratación, además, en el Manual de Contratación adoptado por el Departamento mediante decreto número 309 del 8 de octubre de 2021; el departamento de Nariño a través de sus dependencias tiene la posibilidad de ser formulador, ejecutor, supervisor, administrador de proyectos de diversa índole, los cuales estarán acorde con los objetivos establecidos en el plan de desarrollo departamental Nariño, Región País para el Mundo 2024 – 2027, dentro de lo contenido para los gastos de operación y funcionamiento; financiados con recursos públicos propios del departamento, de la nación o de diversas fuentes; con los cuales se lidere el desarrollo regional.

De conformidad con la modalidad de selección que se aplique, la dependencia con delegación contractual en la cual se presenta la necesidad de contratación, debe adelantar, los estudios previos que contendrá los aspectos mínimos establecidos por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulen la materia, estudios del sector, estudios de mercado, la evaluación de los riesgos y la determinación de los requisitos habilitantes y de ponderación, de que trata el reglamento del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, para el inicio del proceso contractual.

En ese sentido, la Secretaría General de la Gobernación de Nariño, requiere contratar los servicios de **CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO**



PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE

NARIÑO Y SEDES CONTEMPLANDO EL SUMINISTRO NECESARIO DE LOS MATERIALES PARA LLEVAR A CABO DICHAS ACTIVIDADES requeridos para el normal funcionamiento de la Entidad, y así poder garantizar el normal desarrollo de las actividades administrativas y operativas que requiere la misma.

La necesidad de contratar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de la Gobernación de Nariño surge porque la Entidad debe contar con estos servicios para mantener sus instalaciones en buen estado de conservación. Esto es fundamental para garantizar condiciones adecuadas que permitan al personal de la Entidad desempeñar sus actividades en pro de los fines institucionales de la Gobernación de Nariño. Además, se busca satisfacer las necesidades de seguridad física del personal que labora en la entidad y preservar en buen estado las instalaciones a su cargo, principalmente la sede central que ha sido declarada como patrimonio arquitectónico del departamento y de la nación, por su valor histórico, arquitectónico y cultural.

Esta necesidad será cubierta mediante la contratación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, indispensables para asegurar el adecuado funcionamiento de las diversas dependencias. Esto permitirá que la entidad cumpla con sus deberes y obligaciones asignados por la ley y la Constitución Política, los cuales pueden verse comprometidos debido a la falta actual de estos servicios de mantenimiento, necesarios para resolver las necesidades presentes y enfrentar posibles contingencias o emergencias.

El Ministerio de Cultura ha reglamentado ciertas intervenciones mínimas en Bienes de Interés Cultural que no requieren autorización previa, mediante acto administrativo. En tales casos, el propietario del bien deberá informar a la Dirección de Patrimonio sobre la intervención realizada, a fin de llevar el registro correspondiente de los inmuebles. Entre estas intervenciones mínimas se incluyen las siguientes:

1. Limpieza superficial de fachadas sin el uso de productos químicos.
2. Mantenimiento de la pintura de interiores o exteriores, salvo en superficies con pintura mural o papel de colgadura.
3. Mantenimiento de cubiertas mediante acciones como limpieza, reposición de tejas e impermeabilización superficial, siempre que no alteren las condiciones físicas del inmueble, así como el mantenimiento de elementos de control de aguas, tales como canales, bajantes, goteros y alfajías.
4. Reemplazo o restitución puntual de elementos de acabado y elementos no estructurales en mal estado.
5. Remoción de elementos que no correspondan a las características constructivas y arquitectónicas del bien.
6. Obras de primeros auxilios, como el apuntalamiento de muros o elementos estructurales, colocación de sobrecubiertas y cerramientos provisionales para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, incluyendo carpinterías, ornamentaciones y bienes muebles, siempre que no se altere la integridad del bien.

Bajo este contexto cabe resaltar que estas adecuaciones que se van a realizar en la sede central de la Gobernación de Nariño, no requieren de permiso o autorizaciones por parte del Ministerio de Cultura.

A continuación, se relacionan las sedes que son de propiedad de la Gobernación de Nariño donde se podría prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones si lo requiere.

ÍTEM	SEDES	DIRECCIÓN
1	Oficinas Dirección Administrativa de Turismo	Calle 18 No 25-25 primer piso Pasto, Nariño.
2	Casa Dignidad de la Mujer	Cra. 43ª No. 16B-62 Barrio La Colina
3	Edificio de oficinas denominado antiguo FER.	Calle 17 no 28-33, 37, 41 Barrio centro Pasto Nariño.



ÍTEM	SEDES	DIRECCIÓN
4	Secretaría de Educación	Carrera 42B No: 18A - 85 Barrio pandiaco
5	Oficinas administrativas de la Gobernación, Departamento Administrativo de Contratación (Propiedad Horizontal)	Carrera 25 No 17-49 cuarto piso Edificio de La Beneficencia Lotería de Nariño
6	Concha Acústica	Cra. 16 No.15-55 Bucheli (Aire Libre). Pasto.
7	Casa de la Cultura (Pinacoteca)	Cra. 26 No.18-91.93 Pasto.
8	Casa Albergue	Calle 18 No.11-69 Barrio Fátima, Pasto.
9	Instituto Nacional para Ciegos – Comodato	Calle 16 No. 43-20, cerca hospital San Pedro
10	Sede Central – Gobernación de Nariño	Calle 19 No.23-78

1.2 Especificaciones técnicas del bien, servicio u obra a contratar

Para el adecuado cumplimiento de las obras de mantenimiento que se requieren para subsanar las deficiencias de las instalaciones de la Gobernación de Nariño es necesario realizar el proceso de contratación que garantice el mantenimiento preventivo y correctivo de la planta física, necesario para llevar a cabo las reparaciones y/o mantenimiento de las sedes incluida la sede central, con el fin de garantizar las labores y actividades misionales y visionales institucionales.

Las especificaciones técnicas de cada ítem se describen en el documento anexo denominado: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO Y SUS SEDES.

El plan de mantenimiento se estructura en siete capítulos, cada uno enfocado en áreas específicas que, en su conjunto, conforman un programa integral de mantenimiento. A continuación, se describen las áreas de intervención:

- 1. Actividades preliminares:** aquellas que se realizan para evaluar, planificar y preparar el sitio antes de comenzar las tareas de reparación o mantenimiento, incluyendo la inspección del estado de la estructura y sistema, la elaboración de un plan de trabajo detallado, la obtención de los permisos necesarios, la limpieza, la instalación de servicios temporales y la protección del edificio y sus alrededores.
- 2. Mantenimiento de Cubiertas y Cielo Razo:** Este capítulo abarca las actividades de inspección, limpieza, reparación y sustitución de las cubiertas de los edificios. Las tareas incluyen la identificación y reparación de filtraciones, refuerzo de estructuras y mantenimiento de sistemas de drenaje pluvial, con el objetivo de preservar la integridad estructural y la impermeabilidad de las cubiertas.
- 3. Mantenimiento de Muros y Mampostería:** Aquí se especifican las intervenciones necesarias para la conservación de las fachadas externas e internas. Las actividades incluyen la reparación de grietas y fisuras, el repintado, la restauración de acabados deteriorados, y cualquier trabajo requerido para mantener la estabilidad estructural y estética de los muros.
- 4. Mantenimiento de Redes Hidrosanitarias:** Este capítulo se dedica al mantenimiento de las instalaciones sanitarias, incluyendo la inspección y reparación de tuberías, sistemas de drenaje, redes de agua potable y aparatos sanitarios. Se busca garantizar el funcionamiento eficiente y la conformidad con las normas de salubridad y seguridad.
- 5. Mantenimiento de Acabados de Pintura:** Implica la limpieza regular y la reparación de daños para preservar la apariencia y proteger las superficies pintadas. Esto ayuda a



mantener la calidad y durabilidad de la pintura, así como a prevenir daños mayores y a prolongar la

vida útil de las superficies.

6. **Mantenimiento de Pisos y enchapes:** En este apartado se detallan las actividades de inspección, reparación y mantenimiento de los diferentes tipos de pisos y revestimientos cerámicos u otros materiales. Se incluyen tareas como el reemplazo de piezas dañadas, la nivelación de superficies y la restauración de acabados para asegurar condiciones seguras y estéticamente agradables.
7. **Mantenimiento de Carpintería:** Implica la realización de diversas acciones para preservar, reparar o mejorar elementos de madera. Esto incluye limpieza regular, protección contra daños, restauración de piezas deterioradas y aplicaciones de tratamientos preventivos.
8. **Varios:** Este capítulo engloba todas las actividades de mantenimiento no especificadas en los capítulos anteriores pero necesarios para el mantenimiento integral de las instalaciones. Esto puede incluir reparaciones menores, ajustes y optimizaciones de diversos componentes que no están categorizados previamente.

Tabla 1. Listado de Ítems de mantenimiento y suministro.

ÍTEMS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT
1 ACTIVIDADES PRELIMINARES			
1.1	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA H=2M	ML	1
1.2	VALLA INFORMATIVA DE (70X100CM) EN LONA ESTRUCTURA EN MADERA. (INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA SU INSTALACIÓN, INCLUYE DESMOTE Y RETIRO A LA TERMINACIÓN DE LA OBRA)	UND	1
1.3	DESMONTE DE ENCHAPE DE PARED Y/O PISO	M2	1
1.4	DESMONTE DE MUROS EN SISTEMA LIVIANO INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA	M2	1
1.5	DESMONTE DE LÁMPARAS ILUMINACIÓN LARGAS, CUADRADAS, REDONDAS, REFLECTORES	UND	1
1.6	DESMONTE PUERTAS Y MARCOS	M2	1
1.7	DESMONTE DE VENTANERÍA	M2	1
1.8	DESMONTE DE VIDRIOS Y/O ESPEJOS	M2	1
1.9	DESMONTE DE DIVISIONES MODULARES, ACRÍLICAS O EN VIDRIO	M2	1
1.10	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UND	1
1.11	DESMONTE DE GRIFERÍA	UND	1
1.12	DESMONTE DE PUNTOS HIDROSANITARIOS. INCLUYE RETIRO DE RED HIDROSANITARIA EN UNDA LONGITUD HASTA 1,5 M	UND	1
1.13	DESMONTE DE MUEBLES EMPOTRADOS	M2	1
1.14	DESMONTE DE CANALES Y/O BAJANTES EN CUALQUIER MATERIAL	ML	1
1.15	PROTECCIÓN TEMPORAL DE BIENES MUEBLES	M2	1
1.16	DESMONTAJE DE ACCESORIOS E INCRUSTACIONES.	UND	1
1.17	DESMONTAJE DE BARRAS DE SEGURIDAD METÁLICAS POR VENTANA	UND	1
1.18	DESMONTAJE, CLASIFICACIÓN Y LIMPIEZA DE TEJAS DE BARRO	M2	1
1.19	LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE HERBICIDA Y RETIRO DE CAPA DE MUSGO Y/O CAPA VEGETAL	M2	1
1.20	LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE HERBICIDA Y RETIRO DE CAPA DE MUSGO Y/O CAPA VEGETAL EN ALTURAS	M2	1
1.21	DESMONTAJE DE CABALLETES EN FIBROCEMENTO	ML	1
1.22	DESMONTAJE DE CUBIERTA EN CUALQUIER MATERIAL.	M2	1
1.23	DESMONTAJE DE TEJA DE BARRO	M2	1
1.24	RETIRO CONTROLADO DE CONCRETO EN MAL ESTADO EN PLACA DE BALCONES INCLUYE RETIRO DE ACERO DE REFUERZO EN ESTADO DE DETERIORO O CORROSIÓN.	M2	1





1.25	DESMONTE DE CIELO RASO EN CUALQUIER MATERIAL CONSERVANDO LA ESTRUCTURA PORTANTE	M2	1
1.26	DESMONTE DE PAÑETE	M2	1
1.27	DESMONTE DE CIELO RASO EN CUALQUIER MATERIAL Y ESTRUCTURA PORTANTE	M2	1
1.28	DESMONTE DE MUROS EN LADRILLO O BLOQUE	M2	1
1.29	DESMONTE DE GUARDA ESCOBA	ML	1
1.30	DESMONTE DE ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN CUALQUIER MATERIAL	M2	1
1.31	RETIRO DE MANTO ASFALTICO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS	M2	1
1.32	DESMONTE DE REJAS METÁLICAS	M2	1
1.33	DESMONTE DE TANQUES ELEVADOS DE AGUA	UND	1
1.34	CORTE EN MURO O PISO CON MÁQUINA, EN MATERIAL RÍGIDO CON Y SIN ACABADO DE ENCHAPE.	ML	1
1.35	DESMONTE ALISTADO DE PISO	M2	1
2	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS		
2.1	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA, AJUSTE, LIMPIEZA, SELLAMIENTO Y SUMINISTRO DE SECCIONES QUE FALTEN PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	M2	1
2.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE ARTICULADO TEJA FIBROCEMENTO	ML	1
2.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE FIJO TEJA FIBROCEMENTO	ML	1
2.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TEJA DE BARRO	M2	1
2.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO ONDULADA P7	M2	1
2.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO CON REPOSICIÓN DE LÁMINAS EN DRY WALL EXISTENTE Y AJUSTE DE ESTRUCTURA	M2	1
2.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN DRY WALL INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA	M2	1
2.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHES EN LÁMINA GALVANIZADA CALIBRE 22. ANCHO DE 25 A 50 CM.	ML	1
2.9	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CANAL EN MATERIAL GALVANIZADO. (RETIRO DE SUCIEDAD, REVISIÓN DE PUNTOS DE ANCLAJE, VERIFICACIÓN DE PENDIENTES Y APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO Y ESMALTE DE ACABADO)	ML	1
2.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL PERIMETRAL EN LÁMINA GALVANIZADA DE DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS INCLUYE ANTICORROSIVO, PINTURA Y ANCLAJES DESARROLLO HASTA 80cm	ML	1
2.11	INSTALACIÓN DE MANTO IMPERMEABILIZANTE CON POLIURETANO, POLIUREA O SIMILAR	M2	1
2.12	MANTENIMIENTO DE MADERA DE CUBIERTAS CATALOGADAS COMO RESISTENTES (TRATAMIENTO CON SOLUCIÓN INMUNIZANTE).	ML	1
2.13	RESTAURACIÓN DE CORNISAS Y MOLDURAS EN MORTERO Y CEMENTO BLANCO EN CUBIERTA	ML	1
2.14	RESTITUCIÓN DE ACABADO EN CIELO RASO CON PAÑETE TRANSPIRABLE DE MORTERO CAL Y PUZOLANA PARA CONTROL DE LA HUMEDAD INCLUYE REFUERZO EN MALLA DE FIBRA DE VIDRIO	M2	1
2.15	RESTAURACIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES EN CORNISA DE CUBIERTA INCLUYE CONSOLIDACIÓN DE ELEMENTOS DAÑADOS, ACABADOS Y APLICACIÓN DE PINTURA.	ML	1
2.16	RESTAURACIÓN DE CIELO RASO BAJO PLACA DE ENTREPISO EN BARRO INCLUYE ESTRUCTURA EN MADERA EN MAL ESTADO	M2	1
2.17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TIPO SANDWICH CAL 28 CON AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO EN POLIURETANO EXPANDIDO DE 30MM	M2	1
2.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TERMOACÚSTICA A360, GALVANIZADA Y PREPINTADA, TEJA TRAPEZOIDAL.	M2	1
2.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE FIJO EN LÁMINA GALVANIZADA Y PREPINTADA	ML	1
2.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE FIJO EN LÁMINA GALVANIZADA	ML	1
2.21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE FIJO TERMOACÚSTICA PREPINTADA	ML	1



2.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE EN TEJA TIPO ESPAÑOLA O EQUIVALENTE	ML	1
2.23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TIPO ESPAÑOLA O EQUIVALENTE	M2	1
2.24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN LÁMINA DE POLICARBONATO CRISTAL 6 MM	M2	1
2.25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN LÁMINA DE POLICARBONATO CRISTAL 8 MM	M2	1
2.26	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN LÁMINA DE POLICARBONATO MACIZO, 3MM, CONTROL SOLAR Y PROTECCIÓN UV POR AMBAS CARAS.	M2	1
2.27	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TRASLUCIDA P7#10	M2	1
2.28	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AFINADO CUBIERTAS (E=0.03)	M2	1
2.29	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA EN MADERA PARA CUBIERTA	ML	1
2.30	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN EN CUBIERTA CON IMPERMEABILIZANTE ACRÍLICO.	M2	1
2.31	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN PVC. INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA.	M2	1
2.32	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN ACRÍLICO EN VIGA CANAL	ML	1
2.33	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE MARCO PARA LUMINARIAS DE 1.20 X 30 DE EMPOTRAR	UND	1
2.34	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE MARCOS PARA INSPECCIÓN CIELO RASO 60X 60 EN ALUMINIO COLOR POR DEFINIR	UND	1
2.35	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE CANALES DE CUBIERTA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO. (RETIRO DE SUCIEDAD, REVISIÓN DE PUNTOS DE ANCLAJE, VERIFICACIÓN DE PENDIENTES)	ML	1
2.36	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE BAJANTES. (RETIRO DE SUCIEDAD, REVISIÓN DE PUNTOS DE AMARRE)	ML	1
2.37	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL TIPO AMAZONAS	ML	1
3	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA		
3.1	RESTAURACIÓN DE CORNISAS Y MOLDURAS EXTERIOR CON MORTERO CAL Y PUZZOLANA PARA CONTROL DE HUMEDAD EN MUROS	ML	1
3.2	RESTITUCIÓN DE ACABADO EN MURO INTERIOR Y EXTERIOR CON PAÑETE TRANSPIRABLE DE MORTERO CAL Y PUZZOLANA PARA CONTROL DE LA HUMEDAD (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	1
3.3	REPOSICIÓN DE BORDES DE PLACA DE BALCÓN EXTERIOR DE (10x10 cm) CON MORTERO Y CEMENTO BLANCO.	ML	1
3.4	ACABADO CON PAÑETE LISO IMPERMEABILIZADO INTEGRALMENTE 1:3	M2	1
3.5	ACABADO CON PAÑETE LISO IMPERMEABILIZADO INTEGRALMENTE 1:3 EN FILOS Y REMATES	ML	1
3.6	ACABADO CON PAÑETE IMPERMEABILIZADO INTEGRALMENTE 1:3 EN ACABADO RUSTICO	M2	1
3.7	LIMPIEZA MECÁNICA DE GRAFITIS POR MEDIO DE JABÓN NEUTRO, QUITA GRAFITIS Y APLICACIÓN DE AGUA A PRESIÓN	M2	1
3.8	RESANE DE ABOMBAMIENTOS EN FACHADAS (INCLUYE APLICACIÓN EN MORTERO DE CEMENTO EN PROPORCIÓN 1:3 Y ESTUCO PLÁSTICO)	M2	1
3.9	RESTAURACIÓN DE CORNISAS Y MOLDURAS EN MORTERO Y CEMENTO BLANCO EN FACHADA	ML	1
3.10	MOLDURAS Y CORNISAS RETIRO DE SECCIÓN AFECTADA, ELABORACIÓN DE MOLDE EN YESO SEGÚN FORMATO EXISTENTE, RESTITUCIÓN DE LA PIEZA COMPLETA	ML	1
3.11	DESINFECCIÓN, LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE CONSOLIDANTE A BASE DE SILICATO DE ETILO EN PIEDRA DE FACHADA	M2	1
3.12	INTERVENCIÓN DE HUMEDADES POR CAPILARIDAD MEDIANTE BARRERA QUÍMICA A BASE DE SILANOS Y SILOXANOS	M2	1
3.13	SELLO QUÍMICO EN LOS MUROS DE MAMPOSTERÍA PARA CONTROLAR LA HUMEDAD.	M2	1
3.14	MANTENIMIENTO Y/O REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ALFAJÍA CONCRETO PREFABRICADA	ML	1
3.15	MANTENIMIENTO Y/O REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ALFAJÍA CONCRETO 0.15 M	ML	1
3.16	MANTENIMIENTO Y/O REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ALFAJÍA CONCRETO 0.25 M	ML	1
3.17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DIVISORIO BLOQUE COMÚN N°5	M2	1
3.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DRY WALL DOBLE CARA E=12	M2	1
3.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DOBLE CARA LAMINA FIBROCEMENTO 8MM	M2	1



3.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MUROS Y FACHADAS EN LADRILLO MACIZO	M2	1
4	MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS		
4.1	S. E. I. DE GRIFERÍA INSTITUCIONAL ANTIVANDÁLICA TIPO PUSH PARA LAVAMANOS	UND	1
4.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA TIPO PUSH ANTIVANDÁLICA PARA ORINAL	UND	1
4.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 4" (INCLUYE ACCESORIOS)	ML	1
4.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 3" (INCLUYE ACCESORIOS)	ML	1
4.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 6" (INCLUYE ACCESORIOS)	ML	1
4.6	S. E. I. DE SANITARIO INSTITUCIONAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	UND	1
4.7	S. E. I. DE LAVAMANOS INSTITUCIONAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	UND	1
4.8	S. E. I. DE ORINAL INSTITUCIONAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	UND	1
4.9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC PRESIÓN DE 1/2", INCLUYE ACCESORIOS PARA CONEXIÓN	ML	1
4.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC PRESIÓN DE 3/4", INCLUYE ACCESORIOS PARA CONEXIÓN	ML	1
4.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC PRESIÓN DE 1", INCLUYE ACCESORIOS PARA CONEXIÓN	ML	1
4.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC PRESIÓN DE 2", INCLUYE ACCESORIOS PARA CONEXIÓN	ML	1
4.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTE PVC 4"	ML	1
4.14	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA INTERNA DE RED SANITARIA CON SONDA BARRENADORA METÁLICA ELÉCTRICA PARA APARATOS SANITARIOS, SIFONES DE PISO Y CAJAS SANITARIAS	UND	1
4.15	S. E. I. GRIFERÍA PARA LAVAMANOS SENCILLA	UND	1
4.16	S. E. I. DE SANITARIO RESIDENCIAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO	UND	1
4.17	S. E. I. DE LAVAMANOS RESIDENCIAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO	UND	1
4.18	S. E. I. DE ORINAL RESIDENCIAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO	UND	1
4.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA TIPO TRADICIONAL PARA ORINAL	UND	1
4.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VÁLVULA DE ENTRADA PARA SANITARIO. (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO Y ACOPLE PARA SANITARIO).	UND	1
4.21	S. E. I. REJILLA ANTIBICHOS Y ANTILORES PARA SIFÓN DE 3X2" EN ALUMINIO	UND	1
4.22	S. E. I. REJILLA ANTIBICHOS Y ANTILORES PARA SIFÓN DE 6X4" EN ALUMINIO	UND	1
4.23	S. E. I. REJILLA TIPO GRANADA PARA SIFÓN DE 2"	UND	1
4.24	S. E. I. REJILLA TIPO GRANADA PARA SIFÓN DE 4"	UND	1
4.25	S. E. I. LLAVE DE JARDÍN TIPO PESADO	UND	1
4.26	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESORIO GALVANIZADO 1"	UND	1
4.27	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESORIO GALVANIZADO 1/2"	UND	1
4.28	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE REJILLA DE VENTILACIÓN PLÁSTICA	M2	1
4.29	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE TAPA DE REGISTRO PLÁSTICA	UND	1
4.30	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAPLATOS INDIVIDUAL CON GRIFERÍA DE 0.62X0.48	UND	1
4.31	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAPLATOS DOBLE CON GRIFERÍA DE 80X43CM	UND	2
4.32	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE MANIJA TANQUE SANITARIO	UND	1
4.33	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VÁLVULA REGULACIÓN 1/2 SANITARIO CROMO	UND	1
4.34	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VÁLVULA COMPUERTA DE 1/2"	UND	1
4.35	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VÁLVULA COMPUERTA DE 1"	UND	1
4.36	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VÁLVULA COMPUERTA DE 2"	UND	1
4.37	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ACOPLE METAL SANITARIO 55 CM 1/2 X 7/8	UND	1
4.38	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ACOPLE PLÁSTICO SANITARIO 55 CM 1/2 X 7/8	UND	1
4.39	REINSTALACIÓN DE APARATO SANITARIO EXISTENTE	UND	1
4.40	REPOSICIÓN DE VÁLVULA PVC DE 1/2"	UND	1



4.41	REPOSICIÓN DE VÁLVULA PVC DE 3/4"	UND	1
4.42	REPOSICIÓN DE VÁLVULA PVC DE 1"	UND	1
5	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA		
5.1	ACABADO DE PINTURA TIPO TRANSPIRABLE 3 MANOS DE ALTA RESISTENCIA Y MÁXIMA PROTECCIÓN COLOR A DEFINIR EN OBRA	M2	1
5.2	ACABADO EN PINTURA VINÍLICA TIPO 1, 3 MANOS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	1
5.3	ACABADO EN PINTURA VINÍLICA TIPO 2, 3 MANOS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	1
5.4	ACABADO EN PINTURA ACRÍLICA 3 MANOS, COLOR A DEFINIR	M2	1
5.5	ACABADO EN PINTURA BLANCO HUESO MOLDURAS HASTA 10 CM	ML	1
5.6	ACABADO DE PINTURA VINILO PARA EXTERIORES DE ALTA RESISTENCIA Y MÁXIMA PROTECCIÓN TRES MANOS COLOR A DEFINIR EN OBRA.	M2	1
5.7	ACABADO LINEAL DE PINTURA VINILO PARA EXTERIORES DE ALTA RESISTENCIA Y MÁXIMA PROTECCIÓN TRES MANOS COLOR A DEFINIR EN OBRA.	ML	1
5.8	ACABADO DE PINTURA VINILO PARA EXTERIORES DE ALTA RESISTENCIA Y MÁXIMA PROTECCIÓN TRES MANOS EN PARED RUGOSA COLOR A DEFINIR EN OBRA.	M2	1
5.9	ACABADO LINEAL DE PINTURA VINILO PARA EXTERIORES DE ALTA RESISTENCIA Y MÁXIMA PROTECCIÓN TRES MANOS EN PARED RUGOSA COLOR A DEFINIR EN OBRA.	ML	1
5.10	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESTUCO	M2	1
5.11	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESTUCO EN PARED RUGOSA	M2	1
5.12	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESTUCO VENECIANO	M2	1
5.13	MANTENIMIENTO Y/O REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ANTICORROSIVO SOBRE LAMINA LINEAL	ML	1
5.14	MANTENIMIENTO Y/O REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ANTICORROSIVO SOBRE LAMINA LLENA	M2	1
5.15	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	1
5.16	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	M2	1
5.17	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESMALTE SOBRE MARCOS MADERA	ML	1
5.18	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE TINTILLA SOBRE MADERA LINEAL	ML	1
5.19	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE TINTILLA SOBRE MADERA LLENA	M2	1
6	MANTENIMIENTO DE PISOS Y ENCHAPES		
6.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO EN GRES TABLÓN TRADICIONAL ROJO DE 9X18 CM (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO)	M2	1
6.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO EN GRES TABLÓN TRADICIONAL ROJO FORMATO A DEFINIR EN OBRA (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO)	M2	1
6.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUELA EN MADERA MACIZA DE ALTA CALIDAD PARA PISO CON ACABADO FINAL HASTA 10CM. (INCLUYE EL RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO.)	ML	1
6.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUELA EN MADERA MACIZA DE ALTA CALIDAD PARA PISO CON ACABADO FINAL HASTA 20CM. (INCLUYE EL RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO.)	ML	1
6.5	MANTENIMIENTO, PULIDA + LACADA DE PISO EN MADERA	M2	1
6.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE DE PISO EN CERÁMICA, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	M2	1
6.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE DE PISO EN PORCELANATO, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	M2	1
6.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PISO EN GRANITO (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO)	M2	1
6.9	LIMPIEZA CON EQUIPO DE PRESIÓN Y DESMANCHE DE PISO EN GRANITO	M2	1
6.10	LIMPIEZA CON EQUIPO DE PRESIÓN Y DESMANCHE DE PISO EN GRES	M2	1
6.11	DESINFECCIÓN, LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE CONSOLIDANTE A BASE DE SILICATO DE ETILO EN PISO DE PIEDRA	M2	1
6.12	MANTENIMIENTO PISO EN MÁRMOL INCLUYE PULIDA Y BRILLADA.	M2	1



6.13	LIMPIEZA CON EQUIPO DE PRESIÓN Y DESMANCHE DE GUARDAESCOBA EN GRANITO MEDIA CAÑA HASTA 30CM	ML	1
6.14	MANTENIMIENTO GUARDAESCOBA EN MÁRMOL HASTA 10CM INCLUYE PULIDA Y BRILLADA	ML	1
6.15	MANTENIMIENTO, PULIDA + LACADA DE GUARDA ESCOBA EN MADERA MAX=20CM	ML	1
6.16	MANTENIMIENTO DE GRADAS EN MÁRMOL. INCLUYE PULIDA, BRILLADA, CAMBIO DE CINTA ANTIDESLIZANTE Y DESMANCHE Y BRILLO EN PIRAGUA EN BRONCE. ÁREA A PULIR DE 0.8M2	UND	1
6.17	SELLADO DE JUNTA DE PISO CON SILICONA PARA JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN.	ML	1
6.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALISTADO DE PISO 2CM	M2	1
6.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALISTADO DE PISO 4CM	M2	1
6.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALISTADO DE PISO 2CM IMPERMEABILIZADO	M2	1
6.21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALISTADO DE PISO 4CM IMPERMEABILIZADO	M2	1
6.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN CERÁMICA, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	ML	1
6.23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN PORCELANATO, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	ML	1
6.24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED CERÁMICO, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	M2	1
6.25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED PORCELANATO, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	M2	1
7	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA		
7.1	RESTAURACIÓN DE VENTANAS DE CARPINTERÍA EN MADERA CON AFECTACIÓN MENOR AL 30%. INCLUYE LIJADO, MASILLADO, INMUNIZADO, PINTURA DE ACABADO Y REINSTALACIÓN	M2	1
7.2	RESTAURACIÓN DE VENTANAS DE CARPINTERÍA EN MADERA CON AFECTACIÓN MAYOR AL 30%. INCLUYE LIJADO, MASILLADO, INMUNIZADO, CAMBIO DE PIEZAS EN MAL ESTADO, PINTURA DE ACABADO Y REINSTALACIÓN	M2	1
7.3	RESTAURACIÓN DE PUERTAS DE CARPINTERÍA EN MADERA CON AFECTACIÓN MENOR AL 30%. INCLUYE LIJADO, MASILLADO, INMUNIZADO, PINTURA DE ACABADO Y REINSTALACIÓN	M2	1
7.4	RESTAURACIÓN DE PUERTAS DE CARPINTERÍA EN MADERA CON AFECTACIÓN MAYOR AL 30%. INCLUYE LIJADO, MASILLADO, INMUNIZADO, CAMBIO DE PIEZAS EN MAL ESTADO, PINTURA DE ACABADO Y REINSTALACIÓN	M2	1
7.5	MANTENIMIENTO DE PASAMANOS EN MADERA. INCLUYE DESMONTE, LIJADO, MASILLADO, INMUNIZADO, PINTURA DE ACABADO Y REINSTALACIÓN	ML	1
7.6	MANTENIMIENTO BARANDAS METÁLICAS EN FORJA. INCLUYE DESMONTE, PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE, ACABADO EN ESMALTE MAX=1,10M Y REINSTALACIÓN	ML	1
7.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIO INCOLORO 4MM	M2	1
7.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM PARA PUERTA.	M2	1
7.9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM. INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	M2	1
7.10	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y MONTAJE DE SOPORTE TIPO SPEEDY PARA PESO DE PUERTA MAX 160 KG. INCLUYE HERRAJES PARA PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO	UND	1
7.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA CORTINA EN FLEJE CAL 22 INCLUYE ESMALTE Y TODOS LOS ELEMENTOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	M2	1
7.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN ALUMINIO, INCLUYE MARCO Y TODOS LOS ELEMENTOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	M2	1
7.13	MANTENIMIENTO DE PUERTAS METÁLICAS QUE INCLUYA LIJADO, PINTURA Y DEMAS NECESIDADES PARA UNA CORRECTA CONSERVACIÓN, INCLUYE HERRAJES	M2	1
7.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA EN LAMINA CAL 18 CON MARCO, ANTICORROSIVO, ESMALTE, MANIJA DE PALANCA Y BISAGRA PESADA, MARCO CARGADO EN MORTERO.	M2	1
8	VARIOS		
8.1	SUMINISTRO, ENSAMBLAJE Y MONTAJE DE ESTRUCTURA METÁLICA, INCLUYE ANTICORROSIVO Y PINTURA (PERFILES, APOYOS, RIGIDIZADORES, ÁNGULOS, ETC.)	KG	1



8.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACERO DE REFUERZO 4200 KG/CM2 (6000PSI)	KG	1
8.3	MORTERO 1:2	M3	1
8.4	MORTERO 1:3	M3	1
8.5	MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO	M3	1
8.6	MORTERO 1:4	M3	1
8.7	MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO	M3	1
8.8	CONCRETO 3000 PSI	M3	1
8.9	FORMALETA GENERAL DOS USOS	M2	1
8.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANELES ESPUMA ACÚSTICA ESCALONADA AISLANTE DE RUIDO DE 50X50 CM E=5CM EN CIELOS RASOS Y MUROS	UND	1
8.11	RETIRO DE ESCOMBROS A LUGAR AUTORIZADO POR AUTORIDADES AMBIENTALES	M3	1
8.12	CAMBIO DE CHAPA TIPO POMO	UND	1
8.13	CAMBIO DE CHAPA TIPO PALANCA	UND	1
8.14	CAMBIO DE CERRADURAS DE SOBREPONER (CHAPAS)	UND	1

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

En Colombia, la actividad económica sobre la cual recae **“CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO Y SEDES CONTEMPLANDO EL SUMINISTRO NECESARIO DE LOS MATERIALES PARA LLEVAR A CABO DICHAS ACTIVIDADES.”**, se encuentra enmarcada dentro del sector terciario de la economía; además esta actividad comercial legalmente no tiene regulación de precios, por ello, varía de acuerdo a la oferta y la demanda y la calidad del vendedor/proveedor, de acuerdo si se trata de gran, mediano o pequeño prestador o proveedor de dicho servicio.

La construcción es uno de los sectores económicos de mayor crecimiento e importancia a nivel nacional y local, principalmente por su impacto en la generación de empleo, el comercio de materiales y la creación de infraestructura y el mantenimiento de la misma, esencial para el desarrollo social y económico. Sin embargo, el comportamiento del mercado global está atravesando un proceso de transformación a medida que avanzamos en 2025. Factores como la búsqueda de mayor eficiencia, sostenibilidad, resiliencia y la incorporación de nuevas tecnologías están redefiniendo el escenario global. Cada región aporta su propia perspectiva y estrategia, contribuyendo a una evolución conjunta del sector.

El comportamiento del sector de la construcción en el departamento de Nariño, muestra un panorama mixto. Por un lado, se esperan inversiones significativas en infraestructura vial, como el corredor Pasto – El Estanquillo, que impulsarán el desarrollo regional y la conectividad. Sin embargo, también se anticipa una desaceleración en la construcción de edificaciones debido a factores como el aumento de costos y tasas de interés altas, aunque se espera una leve recuperación hacia finales del año.

En el primer trimestre de 2025, (enero-marzo), el Producto Interno Bruto (PIB) a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles, se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

<https://www.larepublica.co/economia/proyecto-vial-pasto-el-estanquillo-tiene-30-oferentes-en-disputa-por-disenos-de-la-obra-4125208>
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

Para este año 2025, la dinámica de costos será un factor crucial para determinar la



recuperación del sector. La capacidad de los desarrolladores para gestionar eficientemente los costos laborales y aprovechar la estabilidad en los materiales será clave para mejorar los márgenes en proyectos existentes y viabilizar nuevos desarrollos, especialmente en el segmento VIS.¹

A mediano plazo, la implementación de estrategias como la optimización en el uso de materiales, la adopción de tecnologías que aumenten la productividad, y la negociación estratégica con proveedores será determinante para garantizar la sostenibilidad del sector en un entorno de costos volátiles.

La construcción contiene dentro de su conglomerado de actividades a otras que están relacionadas directamente como lo es el suministro de prestación de servicios de mantenimiento de infraestructura, y éste, se relaciona a la vez con otros sectores de donde se aprovisiona para poder cumplir con sus obligaciones, esto es: herramientas y materiales de obra. La construcción en general es la correa de transmisión de la activación de la economía de los sectores aliados o subsectores como son: edificaciones, obras civiles y mantenimiento de infraestructura.

La demanda de **“CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO Y SEDES CONTEMPLANDO EL SUMINISTRO NECESARIO DE LOS MATERIALES PARA LLEVAR A CABO DICHAS ACTIVIDADES.”**, se deriva de las necesidades de mantenimiento que requieren las diferentes instalaciones que conforman al ente oficial. Se establece que las necesidades de la Gobernación de Nariño no son estáticas, son dinámicas, generando nuevas necesidades que deben ser cubiertas con el desarrollo de contratación de obra pública enfocada a generar el correcto estado de la planta física y con ello el bienestar de los usuarios y trabajadores de la misma.

Para suplir esta necesidad de la Gobernación de Nariño, existen en el mercado local diversos proveedores constituidos y organizados como personas naturales (ingeniero civil o arquitecto), jurídicas o consorciadas que desarrollan la actividad. Considerando la oferta local se puede determinar que los establecimientos de comercio que tienen como objeto social la distribución o venta de herramientas y materiales para la construcción y que prestan servicios de mantenimiento preventivo de infraestructura, cuentan con un sitio o establecimiento fijo, con registros presuntamente vigentes y legales ante la DIAN, Cámara de Comercio, Registro de Industria y Comercio que certifican el cumplimiento de la normatividad de sus actividades de bienes y servicios. En este sentido cualquiera de los establecimientos propios del sector que por experiencia se encuentran localizados en el Municipio de Pasto cumple con la norma y pueden contratar con entidades públicas porque cuentan con la capacidad para cumplir con los requerimientos y poseen precios competitivos.

Teniendo en cuenta la influencia y la economía del área donde se van a ejecutar las obras de mantenimiento de infraestructura, mantienen unos parámetros laborales establecidos por la misma dinámica de las obras requeridas por la Gobernación de Nariño; generalmente se necesitan cuadrillas de trabajo a quienes se les garantizan los respectivos derechos y prestaciones laborales por parte del proveedor de los servicios de mantenimiento.

En cuanto a contratistas de obra se ha analizado que este sector no se limita por zonas y que desde cualquier lugar del país se puede participar en un proceso de contratación en este municipio, los parámetros establecidos para estas contrataciones se encuentran establecidos por el estatuto general de contratación de la administrativa pública y los requisitos mínimos para ser oferentes son los mismos a nivel nacional dependiendo del tipo de obra objeto del contrato. La competencia puede influir en los precios, la calidad de los productos y los servicios ofrecidos, generando varias opciones para la selección del proveedor más adecuado en términos de costos y beneficios para la Gobernación de Nariño.

Se debe tener en cuenta que el **SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO CONTEMPLANDO EL SUMINISTRO NECESARIO DE LOS MATERIALES PARA LLEVAR A**

¹ [https://www.findeter.gov.co/blog/informes-economicos/balance-y-perspectivas-del-sector-de-la-construccion-en-colombia#:~:text=Al%20respecto%2C%20al%20cierre%20de,22%20%25%20para%20las%20residenciales\).](https://www.findeter.gov.co/blog/informes-economicos/balance-y-perspectivas-del-sector-de-la-construccion-en-colombia#:~:text=Al%20respecto%2C%20al%20cierre%20de,22%20%25%20para%20las%20residenciales).)





CABO DICHAS ACTIVIDADES., es una actividad efectuada por técnicos especializados y/o personal de mantenimiento que tiene por objetivo, prevenir el desgaste prematuro de la infraestructura, que es vital para la actividad operativa.

El mantenimiento preventivo se refiere a las acciones de conservación y mantenimiento de infraestructura, tales como: reemplazos de piezas, adaptaciones, restauraciones, reparaciones, inspecciones oculares (revisión in situ de las instalaciones afectadas) para sus evaluaciones requeridas y por ende llevar a cabo una correcta intervención.

Hay que tener presente que estas intervenciones deben ser hechas en períodos de tiempos por calendario según la contingencia de la necesidad y la evaluación de la infraestructura afectada y emprender acciones preventivas dado su correspondiente diagnóstico técnico. Este tipo de mantenimiento destinado a la conservación y mantenimiento de infraestructura debe ser efectuado por técnicos especializados que tienen por objetivo recuperar la estructura dañada para ponerla en servicio nuevamente.

El mantenimiento correctivo se produce cuando inesperadamente se producen daños a la infraestructura esto es: daños que pueden ser provocados por accidentes propios de la actividad operativa de las instalaciones, uso y desgaste de la misma y/o acciones externas naturales o sociales (protestas etc.).

Es indispensable considerar tener en cuenta los procesos de cuidado de la infraestructura. Es entonces cuando se preverá con anticipación mediante inspecciones la intervención por mantenimiento que otorgue a la estructura su funcionalidad y estética a fin de proteger la integridad de las mismas y brindar un buen servicio a la comunidad.

2.1 Clasificación UNSPSC

El estudio de sector para la contratación se enmarca dentro de los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios –UNSPSC–, los códigos siguientes fueron consultados en el aplicativo web de Colombia Compra Eficiente:

GRUPO	F	SERVICIOS
SEGMENTO	7200000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y Mantenimiento
FAMILIA	7210000	Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones
CLASE	7210290	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

Tabla 2. Clasificación UNSPSC del bien o servicio.

2.2 Perspectiva Legal

Inicialmente, encontramos en la Ley 80 de 1993, en calidad de Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, que establece los lineamientos generales para la contratación estatal, asegurando la eficacia en el uso de los recursos públicos y la selección objetiva de contratistas, y en ese sentido el artículo 13 de la ley 80/93, el cual señala que los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley.

En igual sentido el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 dispone que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

Por otra parte, tenemos la Ley 1150 de 2007, cuyo artículo 2 señala que la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, precepto normativo que mediante el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 se le agrega la modalidad de selección de





mínima cuantía, la cual está prevista para la contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto.

También encontramos el Decreto 1082 de 2015, norma reglamentaria de la ley 1150 de 2007, y mediante la cual se regulan aspectos como:

- Art. 2.2.1.2.1.5.1.: Estudios previos para la contratación de mínima cuantía.
- Art. 2.2.1.1.2.1.2.: Aviso de convocatoria.
- Art. 2.2.1.2.1.5.2.: Procedimiento para la contratación de mínima cuantía.

Este Decreto, en su artículo 2.2.1.2.1.5.4., establece que las entidades estatales son libres de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en grandes superficies. A su vez, en el Art. 2.2.1.1.1.7.1. señala la obligación que tiene la Entidad Estatal de publicar en la plataforma Secop II, los documentos del proceso y los actos administrativos del proceso de contratación de forma oportuna, y en los casos de mínima cuantía se debe publicar la invitación y el proyecto de pliego de condiciones para conocimiento de los interesados.

Decreto No. 0798 de 1998 del Ministerio de Cultura, debido a su valor histórico, estético, arquitectónico y a su función institucional.

La Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009, ambos emitidos por el Ministerio de Cultura, establecen procedimientos específicos para la protección y salvaguardia del Patrimonio Cultural de la Nación, basados en el principio de coordinación garantizado por el Sistema Nacional de Patrimonio Cultural. De acuerdo con lo estipulado en el numeral 2 de la Ley 1185, se entiende por intervención cualquier acto que produzca cambios en un bien de interés cultural o que afecte su estado. Esto incluye, de manera enunciativa, acciones de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión. Cualquier intervención debe realizarse conforme al Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), en caso de que sea requerido, y contar con la debida autorización del Ministerio de Cultura o del Archivo General de la Nación, según corresponda.

Otro precepto normativo es la ley 1882 de 2018, por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones, y mediante su artículo 4 ordena que se adicione un párrafo al artículo 2 de la ley 1150 de 2007. En lo que tiene que ver con el contrato de suministro, la ley 80 de 1993 hace alusión al mismo en sus artículos 14, 16, 38 42, entre otros, y las normas de derecho privado señalan que se trata de un contrato de colaboración empresarial regulado por el Código de Comercio Colombiano a partir del artículo 968 y hasta el 980, en el que una parte se compromete a suministrar bienes y servicios de forma continuada por un periodo de tiempo determinado, y que se caracteriza por suministrar bienes o servicios de forma periódica o continuada, de manera que se hace un solo contrato para satisfacer los requerimientos o necesidades en un tiempo determinado.

Este marco normativo es el que la Entidad apropia en el proceso contractual que nos atañe, relativo a una mínima cuantía relacionado con los **SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO Y SEDES CONTEMPLANDO EL SUMINISTRO NECESARIO DE LOS MATERIALES PARA LLEVAR A CABO DICHAS ACTIVIDADES**, pues lo desarrollan de manera específica, regulando cada aspecto de su procedimiento. Es importante que la contratación del bien o servicio en mención para la Gobernación de Nariño, cumpla con todas las disposiciones establecidas en la Ley 1150 de 2007, su decreto reglamentario y cualquier otra normativa relacionada, asegurando así la legalidad y la validez del proceso contractual, así como la eficiencia en la adquisición de los bienes y servicios necesarios para el adecuado funcionamiento de la entidad.

La presente contratación, por tratarse de un contrato celebrado por una entidad estatal para ejecutar una actividad sobre bienes inmuebles, se tipifica como un contrato de obra pública, descrito como tal en el artículo 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993, el cual dispone: “son



aquellos que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento,

instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.² (...); para lo cual el oferente deberá suministrar el recurso humano, el soporte logístico, los insumos necesarios para la ejecución del servicio y todos los demás costos a asumir para su ejecución, conforme al presupuesto oficial estimativo.

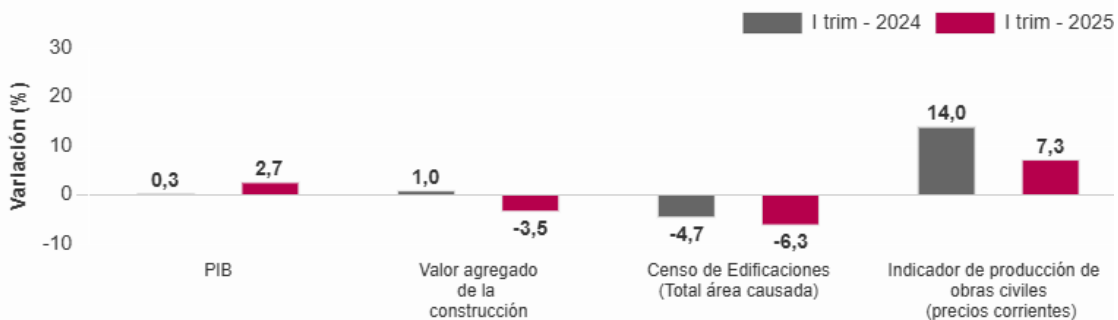
2.3 Perspectiva Económica

Para identificar el desempeño económico del sector en el que se desarrolla el bien objeto a contratar, se recurrió a la información que suministra el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-, quien es la encargada de la planeación, levantamiento, procesamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia, que pertenece a la Rama Ejecutiva del Estado Colombiano, con más de 50 años de experiencia, y que cumple con los más altos estándares de calidad, así mismo el DANE ofrece al país y al mundo más de 30 investigaciones de todos los sectores de la economía, industria, población, sector agropecuario y calidad de vida, entre otras.

En ese sentido, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística emite encuestas mensuales de comercio, a partir de las cuales, se puede conocer el comportamiento que tiene el sector o las líneas de mercancías relacionadas en el objeto. Para el presente caso se trata de un comercio minorista que está inmerso en el sector de la construcción. Esta información la podemos observar en la siguiente ilustración:

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
I trimestre (2024-2025^{Pr})



Fuente: DANE, IEAC

Pr: provisional

Fuente: DANE

Ilustración 1. Indicadores económicos alrededor de la construcción.

En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

En el primer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 7,3%, con relación al primer trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra; el grupo de Construcción

² <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=304>



en minas y plantas industriales (64,8%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (1,0%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (13,4%), los cuales sumaron en conjunto 10,8 puntos porcentuales a la variación anual (7,3%).

2.4 Perspectiva organizacional.

Gremios y Asociaciones

Los gremios y asociaciones del sector servicios a las empresas podemos anotar:

- Cámaras de Comercios
- Camacol,
- Fedesarrollo,
- Fescol
- Asociación Colombiana de Consultores Empresariales – ACOLCEM
- Sociedad Colombiana de Consultoría
- Mesa Sectorial de Consultoría Empresarial del servicio nacional de aprendizaje (SENA) – MSCE
- Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Nariño
- Asociación Nariñense de Ingenieros
- Entidades públicas departamentales y municipales (Gobernaciones, Alcaldías)
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Departamento Nacional De Planeación – DNP
- Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)
- Cámara Colombiana de la Infraestructura
- Asociación De Productores De Concreto – ASOCRETO
- ACIES, la Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería - COPNIA
- Sociedad Colombiana de Arquitectos
- Sociedad Colombiana de Ingenieros
- Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores
- Asociación Colombiana de Constructores
- Asociación Nacional de Industriales

Cadena de producción y distribución

El procedimiento de prestación de servicios se resume en el siguiente diagrama:

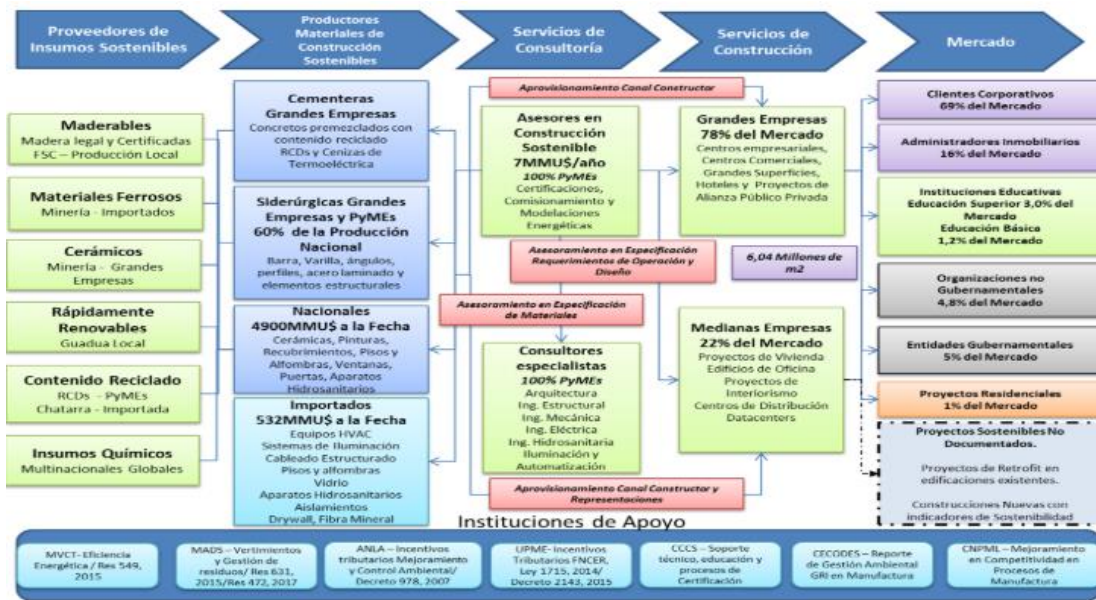


Ilustración 2. Cadena de valor segmento de la construcción.

2.5 Perspectiva Técnica

El mantenimiento locativo de la infraestructura particularmente del estado se entiende que son acciones preventivas y correctivas destinadas a conservar en óptimas condiciones las instalaciones físicas de una entidad. Esto abarca desde edificaciones y sistemas eléctricos hasta sistemas de climatización y redes de comunicación interna, no se limita solo a reparaciones urgentes. Incluye inspecciones regulares, limpieza profunda, ajustes técnicos y actualizaciones necesarias para asegurar que todas las instalaciones operen de manera eficiente y segura. Esto no solo mejora la vida útil de los activos de la entidad, sino que también reduce el riesgo de accidentes y averías costosas.

Debido a la antigüedad del inmueble y por ende el nivel de conservación, requiere que las actividades de mantenimiento sean de mayor cuidado y exigencia, con el fin de no alterar, dañar y/o desmejorar el estado del inmueble.

Beneficios del mantenimiento locativo regular

Realizar mantenimiento locativo de manera regular conlleva una serie de beneficios significativos para las entidades:

- Reducción de costos a largo plazo: evita gastos imprevistos por reparaciones mayores o reemplazos de equipos.
- Mejora en la eficiencia operativa: equipos y sistemas funcionan de manera óptima, aumentando la productividad y reduciendo tiempos de inactividad.
- Ambiente de trabajo seguro: minimiza riesgos de accidentes laborales y cumple con normativas de seguridad.
- Mejora la imagen corporativa: instalaciones bien mantenidas reflejan profesionalismo y preocupación por el bienestar de los empleados.

Son múltiples las empresas en Colombia que ofrece una amplia gama de soluciones de mantenimiento locativo adaptados a las necesidades específicas de cada cliente o entidad, incluyendo la intervención de patrimonio cultural entre lo cual se puede incluir:

- Inspecciones periódicas: evaluación exhaustiva de instalaciones para identificar necesidades de mantenimiento hidrosanitario, mantenimiento eléctrico, infraestructura.



- Reparaciones y ajustes técnicos: soluciones rápidas y eficientes para resolver problemas antes de que afecten la operación, como mantenimiento de fachadas en alturas, cubiertas, tanques de almacenamiento, limpieza de canaletas, desinfección de superficies.
- Gestión integral de instalaciones: mantenimiento programado y gestión de contratos con proveedores externos, transformando áreas con expertos en paisajismo y jardinería y prestando servicios de capacitación en aseo hospitalario, seguridad ocupacional entre otros.
- Conservación y restauración de edificaciones con valor histórico y artístico, utilizando técnicas y materiales adecuados para preservar su integridad y autenticidad.

Las entidades del estado deben invertir en mantenimiento locativo no solo como una decisión estratégica para proteger los activos de la empresa, sino también para garantizar un entorno laboral seguro y eficiente. A través de un enfoque proactivo hacia la conservación de instalaciones, las entidades pueden asegurar un funcionamiento óptimo y minimizar riesgos, contribuyendo así al crecimiento y éxito a largo plazo de su negocio.

La atención al mantenimiento locativo es esencial no solo para preservar la infraestructura física, sino también para garantizar la salud y el bienestar de los trabajadores. Un entorno laboral bien mantenido no solo previene accidentes y enfermedades, sino que también mejora el rendimiento y la satisfacción de los empleados.

Entre los aspectos más relevantes de cómo las condiciones deficientes en términos de mantenimiento locativo podrían llegar a afectar negativamente la salud física y mental se pueden resaltar:

Humedad: la humedad en muros y paredes es una fuente común de problemas respiratorios. Cuando hay presencia de humedad, es frecuente el crecimiento de moho y hongos, que liberan esporas al ambiente. Estas pueden ser inhaladas y causar una serie de problemas respiratorios como alergias, asma, bronquitis y otras enfermedades pulmonares crónicas.

Pisos en mal estado: los pisos desnivelados, con baldosas sueltas o resaltos, representan un serio riesgo de accidentes por caídas y tropiezos que pueden resultar en lesiones graves como fracturas, torceduras, esguinces y contusiones que afecten directamente la salud física de los trabajadores y ocasionen ausencias laborales. Un mantenimiento regular que incluya la reparación y nivelación de pisos puede reducir significativamente estos riesgos.

Fallas en la iluminación: una iluminación inadecuada, ya sea por insuficiencia o por un brillo excesivo, puede causar diversos problemas de salud, tales como fatiga visual, dolores de cabeza o estrés ocular. Además, un mal diseño de iluminación puede contribuir a un aumento en los errores y accidentes laborales.

Calidad del aire: sistemas de ventilación defectuosos o filtros de aire acondicionado sucios pueden provocar alergias y problemas respiratorios crónicos. Cualquier acumulación de polvo, productos químicos y otros contaminantes podría afectar significativamente la salud de los trabajadores, así como su capacidad de concentración y productividad.

Ruidos y vibraciones: el ruido excesivo y las vibraciones constantes en el entorno laboral pueden causar pérdida de audición, estrés y fatiga. Un buen mantenimiento locativo incluye la insonorización de áreas ruidosas y la reparación de equipos que generen vibraciones, creando un ambiente más tranquilo y propicio para el trabajo.

Entornos deteriorados y desmotivación: trabajar en un entorno con paredes rayadas, pintura deteriorada y filtraciones puede generar una sensación de abandono y desinterés. Estos factores afectan negativamente el estado emocional y la motivación de los empleados. La acumulación de problemas por falta de mantenimiento, puede generar una reducción en la calidad del trabajo o una mayor rotación del personal, además de dar una sensación de que el lugar de trabajo no es seguro ni confortable.

Implementar un programa regular de mantenimiento locativo no solo protege la salud de los empleados, sino que también disminuye los costos asociados a ausencias por enfermedad y





compensaciones por accidentes, por ello la inversión en mantenimiento locativo es una

inversión en la productividad.

2.6 Otros Aspectos

En Colombia, las normas y regulaciones que fomentan la construcción ecológica y sostenible son diversas y abarcan varios aspectos del proceso constructivo. Algunas de las principales normas y regulaciones son:

1. *Resolución 0549 de 2015*: Esta resolución del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establece los lineamientos para el desarrollo de edificaciones sostenibles en Colombia. Promueve el uso eficiente de los recursos naturales y la implementación de tecnologías limpias en la construcción.
2. *Resolución 549 de 2017*: Complementa a la anterior, enfocándose en la eficiencia energética y la gestión del agua en edificaciones nuevas. Establece requisitos específicos para reducir el consumo energético y promover el uso de fuentes de energía renovable.
3. *Ley 1715 de 2014*: Esta ley promueve el desarrollo y el uso de fuentes no convencionales de energía, especialmente las renovables, y la gestión eficiente de la energía en Colombia. Impulsa la integración de sistemas de energías renovables en proyectos de construcción.
4. *Código Colombiano de Construcción Sostenible (CCS)*: Este código proporciona directrices para la construcción sostenible, incluyendo aspectos como la eficiencia energética, el uso racional del agua, la gestión de residuos y el confort ambiental.
5. *Normas Técnicas Colombianas (NTC)*: Algunas normas específicas como la NTC 4595 y la NTC 5851 están relacionadas con la eficiencia energética en edificaciones y el uso de materiales sostenibles.
6. *Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial)*: Promueve el ordenamiento territorial sostenible, integrando principios de sostenibilidad en los planes de desarrollo urbano y rural.
7. *Normas de Urbanismo y Construcción de cada municipio*: Cada municipio puede tener normativas adicionales que promuevan la construcción sostenible y ecológica en su jurisdicción.

Además de estas normativas, Colombia ha adoptado varias iniciativas voluntarias y programas de certificación para promover la construcción ecológica, como la certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) y el programa CASA Colombia, que evalúa y certifica proyectos de construcción sostenible en el país.

Estas normativas y programas buscan fomentar prácticas de construcción que minimicen el impacto ambiental, optimicen el uso de recursos y mejoren la calidad de vida de los habitantes.

La construcción ecológica es un tipo de construcción que exige ser lo más respetuosos posible con el medio ambiente y utilizar los recursos de forma eficiente en todas las fases de un proyecto de construcción. Este concepto también incluye el uso de métodos y materiales de construcción sostenibles para garantizar que el funcionamiento y el mantenimiento de un edificio tengan el menor impacto posible a largo plazo en el medio ambiente.

Existen innumerables enfoques sobre la construcción ecológica de edificios —desde un diseño innovador que saca el máximo rendimiento a los recursos naturales hasta el uso de fuentes de energía alternativas y materiales reciclados—, pero las principales áreas de interés suelen centrarse en la contaminación y la producción de residuos, la conservación del agua y la energía, y el uso eficiente de los recursos.³

Además, tenemos el **Reglamento Colombiano de Construcción Sostenible (RCCS)**, el que establece que: “los **estándares para la construcción sostenible** en Colombia, promoviendo el uso eficiente de los recursos naturales, la **reducción de emisiones contaminantes** y el

³ <https://thinkproject.com/es/blog/los-elementos-clave-para-una-construccion-ecologica/>



diseño de espacios habitables saludables. Esta norma busca fomentar la adopción de prácticas constructivas respetuosas con el medio ambiente, impulsando la eficiencia energética, el uso de materiales sostenibles y la implementación de tecnologías verdes. Al cumplir con el RCCS, las empresas de construcción contribuyen a la **conservación del entorno y a la creación** de comunidades más sostenibles”.⁴

En lo relacionado a la reglamentación para la seguridad y salud en el trabajo, se debe tener en cuenta la siguiente normatividad:

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. ”.¹
- Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. ²
- Resolución de 8 de noviembre de 2013, de la Dirección General de Empleo, por la que se registra y publica el Acta de los acuerdos sobre el procedimiento para la homologación de actividades formativas en materia de prevención de riesgos laborales, así como sobre el Reglamento de condiciones para el mantenimiento de la homologación de actividades formativas en materia de prevención de riesgos laborales de acuerdo con lo establecido en el V Convenio colectivo del sector de la construcción. ³
- Resolución de 25 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el Acuerdo de modificación del VII Convenio colectivo general del sector de la construcción. ⁴

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La fuente de información primaria a la que las entidades tienen acceso es su gasto histórico, para el caso particular del Departamento de Nariño se tomó la siguiente muestra a analizar:

Número de contrato	Objeto	Valor	Código UNSPSC	Modalidad de Selección
GN3568-2024	"CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO CONTEMPLANDO EL SUMINISTRO NECESARIO DE LOS MATERIALES PARA LLEVAR A CABO DICHAS ACTIVIDADES."	\$120.000.000	72102900	Mínima Cuantía
GN3789-2023	"CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS	\$ 98.600.000	72102900	Mínima Cuantía

⁴ <https://obrasciviles.com/blog/normas-construccion-colombia/>

¹ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1997-22614>

² <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2006-18205>





Número de contrato	Objeto	Valor	Código UNSPSC	Modalidad de Selección
	INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO, CONTEMPLANDO EL SUMINISTRO NECESARIO DE LOS MATERIALES PARA LLEVAR A CABO DICHAS ACTIVIDADES.”			
GN1863-2021	Contratar la prestación de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de la Gobernación de Nariño, contemplando el suministro necesario de los materiales para llevar a cabo dichas actividades.	\$90.852.600,00	72102900	Mínima Cuantía
GN-2813-2022	servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de la Gobernación de Nariño, contemplando el suministro necesario de los materiales para llevar a cabo dichas actividades.	\$85.000.000	72102900	Mínima Cuantía

Tabla 3. Listado de contratos ejecutados desde la Gobernación de Nariño.

En este sentido, el Departamento de Nariño, en el transcurso de las administraciones en cumplimiento del objeto social ha realizado un proceso de contratación cuyo objeto es el de **“CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO Y SEDES CONTEMPLANDO EL SUMINISTRO NECESARIO DE LOS MATERIALES PARA LLEVAR A CABO DICHAS ACTIVIDADES.”**, que se requieran en todas las sedes de la Gobernación de Nariño, en donde quiera que se encuentren ubicadas, lo que sugiere que existe experiencia e idoneidad en este tipo de ejecución de contratos con el respectivo cumplimiento con la normatividad legal colombiana.

En consecuencia, el presente estudio se realiza en atención a los lineamientos previstos en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082, de 2015 que dispone que: “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”

De acuerdo al objeto del presente proceso, pueden participar personas jurídicas o naturales, cuya actividad u objeto les permita contar con los elementos necesarios para atender los requerimientos del Departamento.

Número de contrato	Objeto	Valor	Modalidad de Selección	Entidad contratante	CODIGO UNSPSC
CD 113-2023	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	80.000.000	Régimen Especial	INSTITUCIÓN EDUCATIVA GRANADA ANTIOQUIA	72102900
COLMARCO-013-2023	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	6.379.000	Régimen Especial	INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARCO FIDEL SUAREZ	72102900



Número de contrato	Objeto	Valor	Modalidad de Selección	Entidad contratante	CODIGO UNSPSC
007-2021	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	2.778.000	Régimen Especial	INSTITUCIÓN EDUCATIVA DEPARTAMENTAL JOHN F. KENNEDY	72102900

Tabla 4. Listado de contratos ejecutados desde otras entidades estatales.

Apoyados con la herramienta del modelo estratégico de abastecimiento de Colombia Compra Eficiente, se identifican el alto número de contratos ejecutados por otras entidades colombianas, es así que en un rango presupuestal de contratos hasta 250 millones se encontraron un total de 5.020 contratos para el periodo entre los años 2021 y 2024, lo que indica la necesidad de realizar mantenimientos locativos de diversas índoles a la infraestructura del estado, estos contratos ascienden a \$245.543.645.354, como se puede evidenciar en la gráfica siguiente:

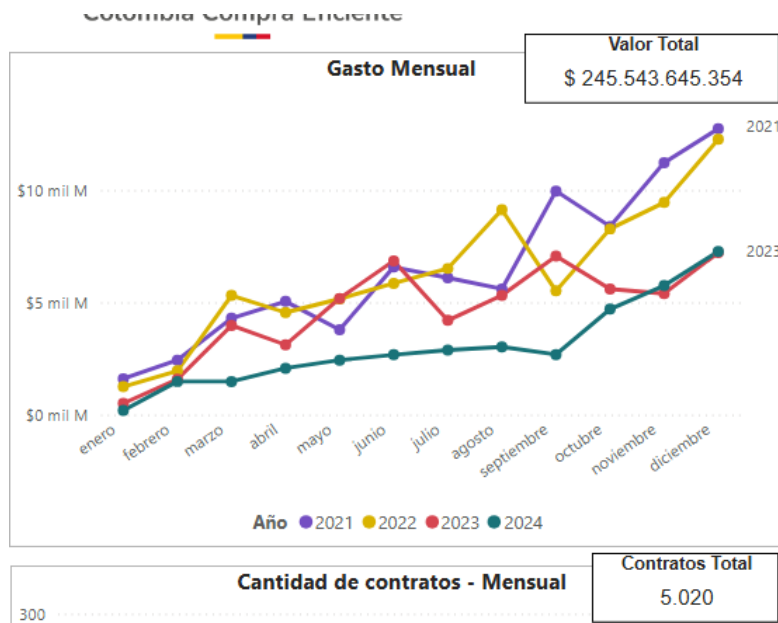


Ilustración 3. Gasto anual entidades colombianas periodo 2021 - 2024.

Año	Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC					
	2021			2022		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1614	\$77.721.767.937	31,65%	1547	\$75.203.689.649	30,63%
Total	1614	\$77.721.767.937	31,65%	1547	\$75.203.689.649	30,63%

Año	Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC						Total		
	2023			2024			Contratos	Valor	Participación
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1105	\$55.993.584.187	22,80%	754	\$36.624.603.581	14,92%	5020	\$245.543.645.354	100,00%
Total	1105	\$55.993.584.187	22,80%	754	\$36.624.603.581	14,92%	5020	\$245.543.645.354	100,00%

Tabla 5. Gasto histórico entidades nacionales 2021 - 2024.

3.1 Comportamiento del gasto histórico

Teniendo en cuenta la clasificación de bienes y servicios hecha en el numeral **2.1 Clasificación UNSPSC** del presente documento y que la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra, ofrece la herramienta de Modelo de Abastecimiento Estratégico - Análisis de Demanda para el (los) sector (es) clasificados para el presente objeto de contratación, se relaciona el comportamiento del gasto del departamento para el período comprendido entre los años 2021, 2022, 2023 Y 2024:



Ilustración 4. Gasto por año según código UNSPSC Departamento de Nariño periodo 2021 - 2024.

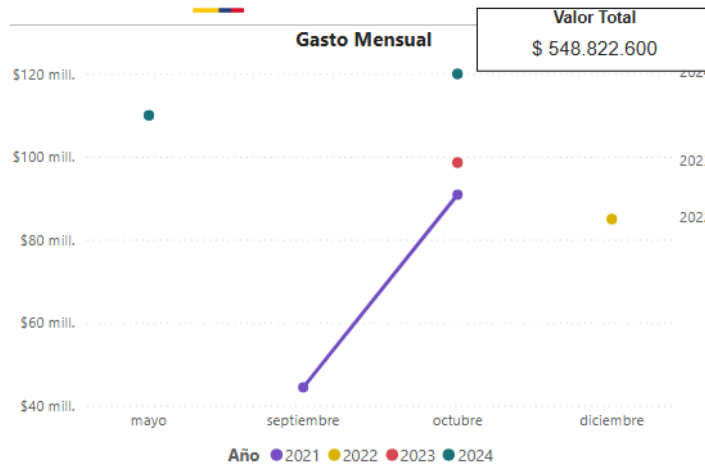


Ilustración 5. Gasto total según código UNSPSC Departamento de Nariño periodo 2021 - 2024.

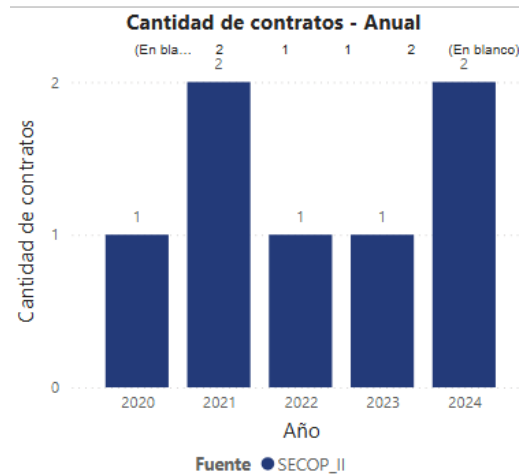


Ilustración 6. Cantidad de contratos por año Departamento de Nariño periodo 2021 - 2024.





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2021		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2	\$135.222.600	24,64%
Total	2	\$135.222.600	24,64%

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC												
Año	2022			2023			2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1	\$85.000.000	15,49%	1	\$98.600.000	17,97%	2	\$230.000.000	41,91%	6	\$548.822.600	100,00%
Total	1	\$85.000.000	15,49%	1	\$98.600.000	17,97%	2	\$230.000.000	41,91%	6	\$548.822.600	100,00%

Tomados del Modelo Estratégico de Abastecimiento de Colombia Compra.
 Tabla 6. Detalle del Gasto Histórico años 2021, 2022, 2023 Y 2024.

Consultado el rango de 4 años hacia atrás, años 2021, 2022, 2023 y 2024, se evidenció en este periodo seis (5) contratos con la modalidad de mínima cuantía así: para el 2021 por valor de \$135.222.600, para el año 2022 un (1) contrato por un valor de \$85.000.000, para el año 2023 por un valor de \$85.000.000 y de \$ 98.600.000 para el año 2024.

4. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

Una vez hecha la respectiva revisión, se verifica que no existe un acuerdo marco de precios para los bienes requeridos por la Entidad. Adicionalmente, cabe mencionar que la modalidad de contratación por medio de la cual se adelantará el presente proceso es mínima cuantía.

5. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta tiene como objetivo identificar el análisis de precios unitarios fijos (APUS) que las personas naturales o jurídicas deben cumplir con el análisis presentado por la entidad.

Si bien en el mercado colombiano se puede contar con una oferta amplia de proponentes, la determinación del perfil del posible contratista está relacionada con el conocimiento previo de las actividades a realizar y de la experiencia que se tenga en la ejecución de tales actividades y/o en la ejecución de obras públicas; por tales circunstancias, se establece que existen en el mercado diversos proveedores, personas naturales, jurídicas o consorciadas que desarrollan la actividad requerida. Las obras que deben ejecutarse en virtud del contrato a celebrar deberán ceñirse a las condiciones técnicas señaladas en el presente estudio.

Es así que en Colombia son 874 proveedores los cuales han adelantado más de 1.245 contratos con alguna entidad nacional en el país, de estos para el caso particular del Departamento de Nariño, se encontraron 26 proveedores los cuales han ejecutado un total de 36 contratos con presupuestos de hasta 250 millones, en las gráficas siguientes se ilustra mejor la información:





Valor Contratación \$77,94 mil M	Número de Proveedores 874	Número de Contratos 1245
---	--	---

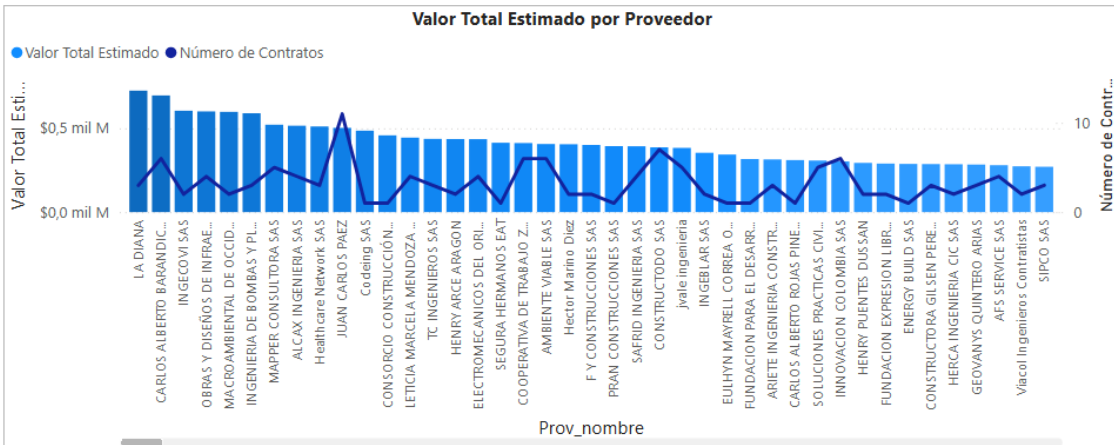


Ilustración 7. Contratistas colombianos.

Valor Contratación \$2,67 mil M	Número de Proveedores 26	Número de Contratos 36
--	---	---

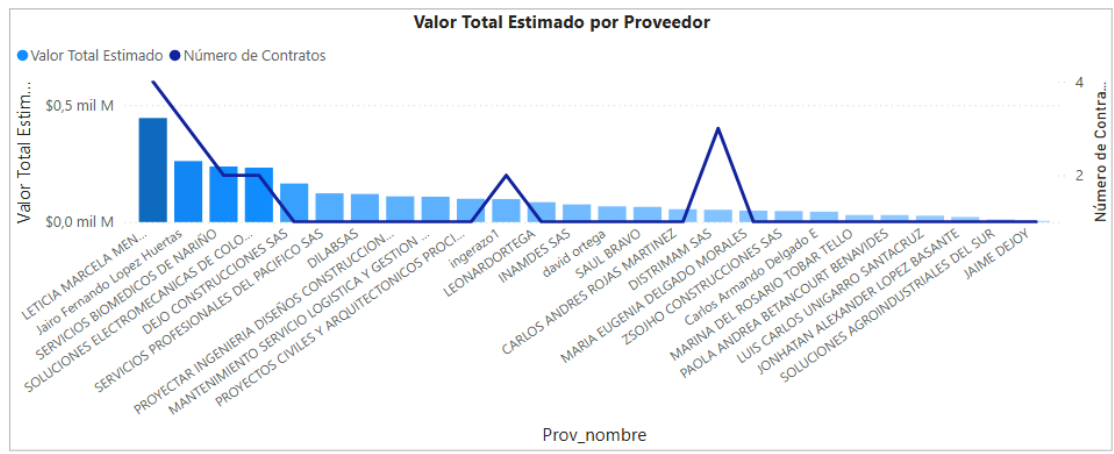


Ilustración 8. Contratistas domiciliados en Nariño.

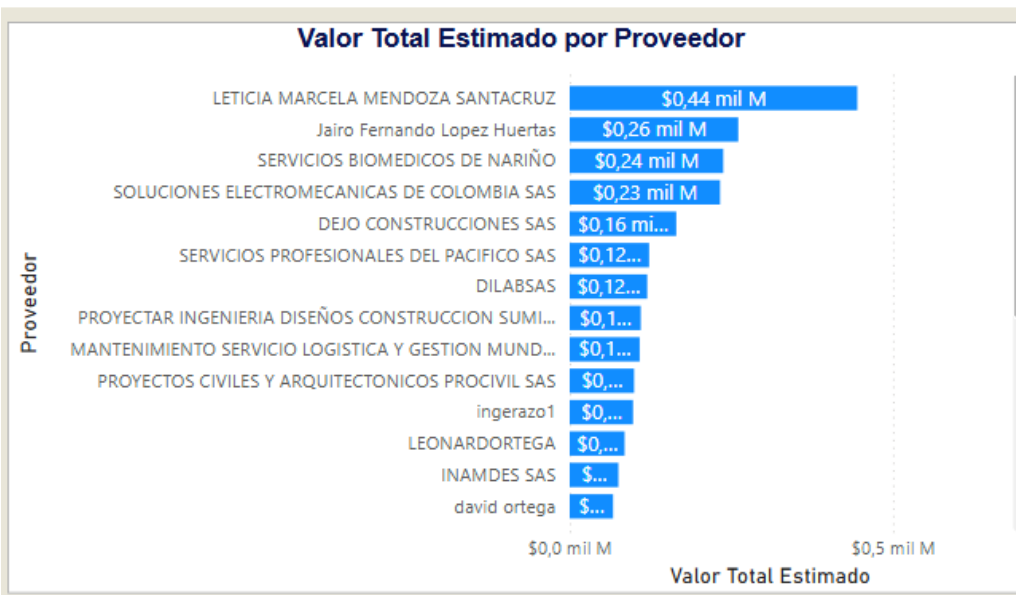




Ilustración 9. Posibles proveedores de Nariño.

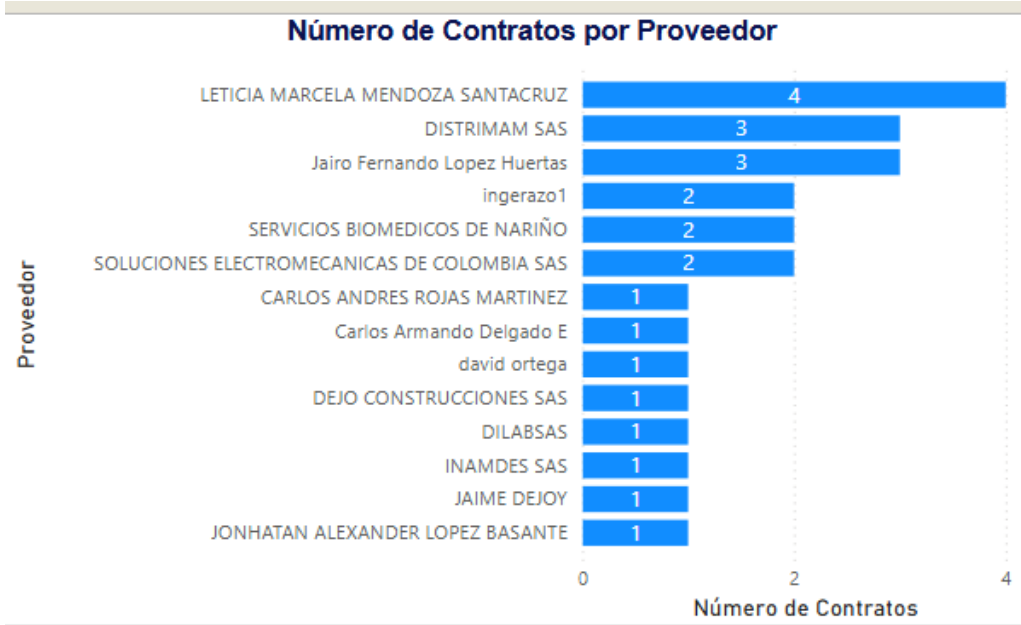


Ilustración 10. Posibles proveedores de Nariño, número de contratos.

De este total de contratista se identifica que existen cinco (5) que ya han adelantado contratos con el Departamento de Nariño para objetos similares al del presente proceso, lo que indica que efectivamente existe pluralidad de oferentes que se podrían interesar en participar en el proceso de selección y posterior ejecución del mantenimiento locativo de las sedes de infraestructura física del departamento.



Ilustración 11. Contratistas del Departamento de Nariño.





Valor Contratación \$450,22 mill.	Número de Proveedores 5	Número de Contratos 5
--	--	--

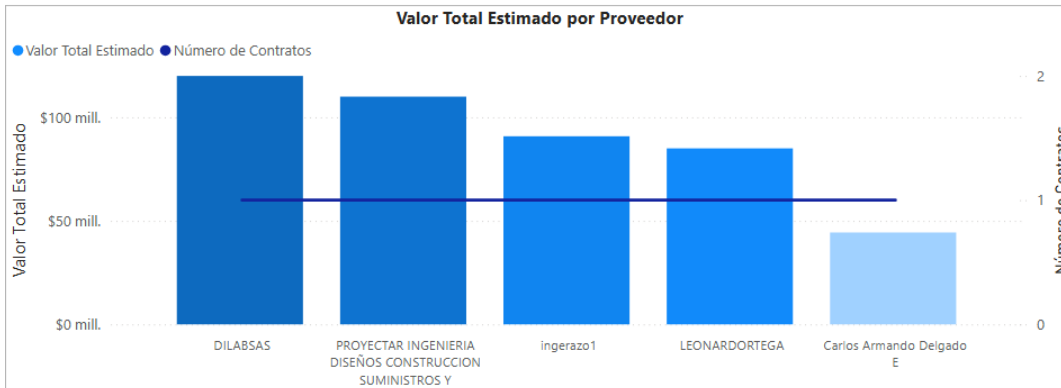


Ilustración 12. Número de contratos y valor ejecutado.

Relación de empresas proveedoras de servicios similares al objeto de contratación:

EMPRESA	NIT	DIRECCIÓN Y CIUDAD
Constructora del Sur Tres SAS	900966995	Cra. 36 No. 14-11 Pasto Nariño
Constructora Matisse SAS	9003884415	Cra. 32 A No. 20-43 Pasto – Nariño
Constructora Rumipamba SAS	900412274	Cra. 26 No. 18-16 Pasto. - Nariño
Caminar Ingeniería SAS	9009580687	Calle 18 No.30-44 Pasto – Nariño
Cristian David Erazo Burbano	5207053	MZ 10 CA 14 BRR QUINTAS DE SAN PEDRO Pasto
INGENIERÍA MEDICA DEL SUR	900363690-4	CR 30A 13 70 BRR SAN IGNACIO Pasto
JESÚS LEONARDO ORTEGA CUASPUD	87069499	CALLE 28 No 41 05 Pasto
ANGELA ARLINES GARCIA CASTILLO	59666881	Avenida de los Estudiantes casa 516 Tumaco
Héctor Eduardo Lucero Casanova	98361922	Calle 12 A No. 41B-29 Villas de San Rafael, Pasto
LUIS EDUARDO PALACIOS HOYOS	87247284	Calle 8 No. 8 – 45 La Cruz Nariño.

Tabla 7. Listado de posibles proveedores.

A partir de la anterior relación se puede establecer posibles proveedores y su alcance geográfico, determinando que existen oferentes a nivel regional con la capacidad de atender la necesidad de la entidad.

6. ESTUDIO DEL MERCADO

El estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios unitarios fijos (APUS) y establecer el presupuesto oficial de contratación.

En aplicación del Modelo de Abastecimiento Estratégico, el Departamento obtendrá una idea general del mercado y el escenario del sector relacionado con el bien, la obra o el servicio que se pretende contratar, permitiendo un perfilamiento del mercado para el caso en particular corresponde a un mercado de infraestructura.

Una buena infraestructura física es el soporte fundamental para la realización de las actividades económicas, es así como el sector de la construcción en Colombia se ha convertido en los últimos años en una de las actividades con mayor dinamismo en la economía del país, siendo el sector que más impulsa el producto interno bruto; así mismo el sector constructor continúa siendo uno de los mayores generadores de empleo. Al mencionar la realización de





infraestructura u obras civiles hacemos referencia a aquellas actividades dirigidas a la construcción o

intervención y mantenimiento.

A continuación, se relaciona el listado de ítems con sus correspondientes precios unitarios:

ÍTEMS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO				
ÍTE M	DESCRIPCIÓN	UNIDA D	CANT	VALOR UNITARIO
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES			
1.1	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA H=2M	ML	1	\$ 19.999,00
1.2	VALLA INFORMATIVA DE (70X100CM) EN LONA ESTRUCTURA EN MADERA. (INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA SU INSTALACIÓN, INCLUYE DESMOTE Y RETIRO A LA TERMINACIÓN DE LA OBRA)	UND	1	\$ 126.819,00
1.3	DESMONTE DE ENCHAPE DE PARED Y/O PISO	M2	1	\$ 12.804,38
1.4	DESMONTE DE MUROS EN SISTEMA LIVIANO INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA	M2	1	\$ 18.034,00
1.5	DESMONTE DE LÁMPARAS ILUMINACIÓN LARGAS, CUADRADAS, REDONDAS, REFLECTORES	UND	1	\$ 13.295,00
1.6	DESMONTE PUERTAS Y MARCOS	M2	1	\$ 18.034,00
1.7	DESMONTE DE VENTANERIA	M2	1	\$ 9.017,00
1.8	DESMONTE DE VIDRIOS Y/O ESPEJOS	M2	1	\$ 6.446,00
1.9	DESMONTE DE DIVISIONES MODULARES, ACRÍLICAS O EN VIDRIO	M2	1	\$ 10.370,00
1.10	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UND	1	\$ 38.675,00
1.11	DESMONTE DE GRIFERÍA	UND	1	\$ 11.204,00
1.12	DESMONTE DE PUNTOS HIDROSANITARIOS. INCLUYE RETIRO DE RED HIDROSANITARIA EN UNDA LONGITUD HASTA 1,5 M	UND	1	\$ 19.207,00
1.13	DESMONTE DE MUEBLES EMPOTRADOS	M2	1	\$ 15.040,17
1.14	DESMONTE DE CANALES Y/O BAJANTES EN CUALQUIER MATERIAL	ML	1	\$ 12.805,97
1.15	PROTECCIÓN TEMPORAL DE BIENES MUEBLES	M2	1	\$ 9.606,00
1.16	DESMONTAJE DE ACCESORIOS E INCRUSTACIONES.	UND	1	\$ 6.577,00
1.17	DESMONTAJE DE BARRAS DE SEGURIDAD METÁLICAS POR VENTANA	UND	1	\$ 7.844,45
1.18	DESMONTAJE, CLASIFICACIÓN Y LIMPIEZA DE TEJAS DE BARRO	M2	1	\$ 22.630,00
1.19	LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE HERBICIDA Y RETIRO DE CAPA DE MUSGO Y/O CAPA VEGETAL	M2	1	\$ 17.808,00
1.20	LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE HERBICIDA Y RETIRO DE CAPA DE MUSGO Y/O CAPA VEGETAL EN ALTURAS	M2	1	\$ 21.643,00
1.21	DESMONTAJE DE CABALLETES EN FIBROCEMENTO	ML	1	\$ 6.763,00
1.22	DESMONTAJE DE CUBIERTA EN CUALQUIER MATERIAL.	M2	1	\$ 22.543,00
1.23	DESMONTAJE DE TEJA DE BARRO	M2	1	\$ 18.138,00
1.24	RETIRO CONTROLADO DE CONCRETO EN MAL ESTADO EN PLACA DE BALCONES INCLUYE RETIRO DE ACERO DE REFUERZO EN ESTADO DE DETERIORO O CORROSIÓN.	M2	1	\$ 37.759,00
1.25	DESMONTE DE CIELO RASO EN CUALQUIER MATERIAL CONSERVANDO LA ESTRUCTURA PORTANTE	M2	1	\$ 18.879,00
1.26	DESMONTE DE PAÑETE	M2	1	\$ 11.294,00
1.27	DESMONTE DE CIELO RASO EN CUALQUIER MATERIAL Y ESTRUCTURA PORTANTE	M2	1	\$ 21.028,00
1.28	DESMONTE DE MUROS EN LADRILLO O BLOQUE	M2	1	\$ 23.599,00
1.29	DESMONTE DE GUARDA ESCOBA	ML	1	\$ 9.603,00
1.30	DESMONTE DE ESTRUCTURA DE CUBIERTA EN CUALQUIER MATERIAL	M2	1	\$ 27.896,00
1.31	RETIRO DE MANTO ASFALTICO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS	M2	1	\$ 18.245,00
1.32	DESMONTE DE REJAS METÁLICAS	M2	1	\$ 13.526,00
1.33	DESMONTE DE TANQUES ELEVADOS DE AGUA	UND	1	\$ 40.788,00
1.34	CORTE EN MURO O PISO CON MÁQUINA, EN MATERIAL RÍGIDO CON Y SIN ACABADO DE ENCHAPE.	ML	1	\$ 6.861,00
1.35	DESMONTE ALISTADO DE PISO	M2	1	\$ 23.635,00





2	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS			
2.1	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA, AJUSTE, LIMPIEZA, SELLAMIENTO Y SUMINISTRO DE SECCIONES QUE FALTEN PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	M2	1	\$ 24.893,00
2.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE ARTICULADO TEJA FIBROCEMENTO	ML	1	\$ 66.225,00
2.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE FIJO TEJA FIBROCEMENTO	ML	1	\$ 75.794,00
2.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TEJA DE BARRO	M2	1	\$ 84.933,00
2.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO ONDULADA P7	M2	1	\$ 48.443,00
2.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO CON REPOSICIÓN DE LÁMINAS EN DRY WALL EXISTENTE Y AJUSTE DE ESTRUCTURA	M2	1	\$ 58.095,00
2.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN DRY WALL INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA	M2	1	\$ 73.365,00
2.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHES EN LÁMINA GALVANIZADA CALIBRE 22. ANCHO DE 25 A 50 CM.	ML	1	\$ 47.334,00
2.9	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CANAL EN MATERIAL GALVANIZADO. (RETIRO DE SUCIEDAD, REVISIÓN DE PUNTOS DE ANCLAJE, VERIFICACIÓN DE PENDIENTES Y APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO Y ESMALTE DE ACABADO)	ML	1	\$ 16.797,00
2.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL PERIMETRAL EN LÁMINA GALVANIZADA DE DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS INCLUYE ANTICORROSIVO, PINTURA Y ANCLAJES DESARROLLO HASTA 80cm	ML	1	\$ 102.995,00
2.11	INSTALACIÓN DE MANTO IMPERMEABILIZANTE CON POLIURETANO, POLIUREA O SIMILAR	M2	1	\$ 54.158,00
2.12	MANTENIMIENTO DE MADERA DE CUBIERTAS CATALOGADAS COMO RESISTENTES (TRATAMIENTO CON SOLUCIÓN INMUNIZANTE).	ML	1	\$ 10.158,00
2.13	RESTAURACIÓN DE CORNISAS Y MOLDURAS EN MORTERO Y CEMENTO BLANCO EN CUBIERTA	ML	1	\$ 29.597,00
2.14	RESTITUCIÓN DE ACABADO EN CIELO RASO CON PAÑETE TRANSPIRABLE DE MORTERO CAL Y PUZOLANA PARA CONTROL DE LA HUMEDAD INCLUYE REFUERZO EN MALLA DE FIBRA DE VIDRIO	M2	1	\$ 61.798,42
2.15	RESTAURACIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES EN CORNISA DE CUBIERTA INCLUYE CONSOLIDACIÓN DE ELEMENTOS DAÑADOS, ACABADOS Y APLICACIÓN DE PINTURA.	ML	1	\$ 54.520,00
2.16	RESTAURACIÓN DE CIELO RASO BAJO PLACA DE ENTREPISO EN BARRO INCLUYE ESTRUCTURA EN MADERA EN MAL ESTADO	M2	1	\$ 80.212,00
2.17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TIPO SANDWICH CAL 28 CON AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO EN POLIURETANO EXPANDIDO DE 30MM	M2	1	\$ 160.238,00
2.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TERMOACÚSTICA A360, GALVANIZADA Y PREPINTADA, TEJA TRAPEZOIDAL.	M2	1	\$ 78.089,00
2.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE FIJO EN LÁMINA GALVANIZADA Y PREPINTADA	ML	1	\$ 42.468,00
2.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE FIJO EN LÁMINA GALVANIZADA	ML	1	\$ 37.545,00
2.21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE FIJO TERMOACÚSTICA PREPINTADA	ML	1	\$ 90.053,00
2.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE EN TEJA TIPO ESPAÑOLA O EQUIVALENTE	ML	1	\$ 89.695,00
2.23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TIPO ESPAÑOLA O EQUIVALENTE	M2	1	\$ 103.385,00
2.24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN LÁMINA DE POLICARBONATO CRISTAL 6 MM	M2	1	\$ 84.485,00
2.25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN LÁMINA DE POLICARBONATO CRISTAL 8 MM	M2	1	\$ 105.068,00
2.26	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN LÁMINA DE POLICARBONATO MACIZO, 3MM, CONTROL SOLAR Y PROTECCIÓN UV POR AMBAS CARAS.	M2	1	\$ 221.617,00
2.27	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TRASLUCIDA P7#10	M2	1	\$ 54.384,00
2.28	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AFINADO CUBIERTAS (E=0.03)	M2	1	\$ 52.379,00
2.29	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA EN MADERA PARA CUBIERTA	ML	1	\$ 73.039,00
2.30	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN EN CUBIERTA CON IMPERMEABILIZANTE ACRÍLICO.	M2	1	\$ 49.116,00
2.31	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN PVC. INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA.	M2	1	\$ 87.222,00



2.32	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN ACRÍLICO EN VIGA CANAL	ML	1	\$	28.016,00
2.33	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE MARCO PARA LUMINARIAS DE 1.20 X 30 DE EMPOTRAR	UND	1	\$	26.936,00
2.34	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE MARCOS PARA INSPECCIÓN CIELO RASO 60X 60 EN ALUMINIO COLOR POR DEFINIR	UND	1	\$	36.469,00
2.35	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE CANALES DE CUBIERTA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO. (RETIRO DE SUCIEDAD, REVISIÓN DE PUNTOS DE ANCLAJE, VERIFICACIÓN DE PENDIENTES)	ML	1	\$	10.847,00
2.36	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE BAJANTES. (RETIRO DE SUCIEDAD, REVISIÓN DE PUNTOS DE AMARRE)	ML	1	\$	14.484,00
2.37	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL TIPO AMAZONAS	ML	1	\$	52.056,00
3	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA				
3.1	RESTAURACIÓN DE CORNISAS Y MOLDURAS EXTERIOR CON MORTERO CAL Y PUZZOLANA PARA CONTROL DE HUMEDAD EN MUROS	ML	1	\$	26.170,00
3.2	RESTITUCIÓN DE ACABADO EN MURO INTERIOR Y EXTERIOR CON PAÑETE TRANSPIRABLE DE MORTERO CAL Y PUZZOLANA PARA CONTROL DE LA HUMEDAD (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	1	\$	51.883,64
3.3	REPOSICIÓN DE BORDES DE PLACA DE BALCÓN EXTERIOR DE (10x10 cm) CON MORTERO Y CEMENTO BLANCO.	ML	1	\$	59.914,00
3.4	ACABADO CON PAÑETE LISO IMPERMEABILIZADO INTEGRALMENTE 1:3	M2	1	\$	55.493,00
3.5	ACABADO CON PAÑETE LISO IMPERMEABILIZADO INTEGRALMENTE 1:3 EN FILOS Y REMATES	ML	1	\$	29.862,00
3.6	ACABADO CON PAÑETE IMPERMEABILIZADO INTEGRALMENTE 1:3 EN ACABADO RUSTICO	M2	1	\$	59.790,00
3.7	LIMPIEZA MECÁNICA DE GRAFITIS POR MEDIO DE JABÓN NEUTRO, QUITA GRAFITIS Y APLICACIÓN DE AGUA A PRESIÓN	M2	1	\$	31.879,00
3.8	RESANE DE ABOMBAMIENTOS EN FACHADAS (INCLUYE APLICACIÓN EN MORTERO DE CEMENTO EN PROPORCIÓN 1:3 Y ESTUCO PLÁSTICO)	M2	1	\$	20.066,00
3.9	RESTAURACIÓN DE CORNISAS Y MOLDURAS EN MORTERO Y CEMENTO BLANCO EN FACHADA	ML	1	\$	23.458,00
3.10	MOLDURAS Y CORNISAS RETIRO DE SECCIÓN AFECTADA, ELABORACIÓN DE MOLDE EN YESO SEGÚN FORMATO EXISTENTE, RESTITUCIÓN DE LA PIEZA COMPLETA	ML	1	\$	27.718,00
3.11	DESINFECCIÓN, LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE CONSOLIDANTE A BASE DE SILICATO DE ETILO EN PIEDRA DE FACHADA	M2	1	\$	49.361,00
3.12	INTERVENCIÓN DE HUMEDADES POR CAPILARIDAD MEDIANTE BARRERA QUÍMICA A BASE DE SILANOS Y SILOXANOS	M2	1	\$	75.719,00
3.13	SELLO QUÍMICO EN LOS MUROS DE MAMPOSTERÍA PARA CONTROLAR LA HUMEDAD.	M2	1	\$	41.127,00
3.14	MANTENIMIENTO Y/O REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ALFAJÍA CONCRETO PREFABRICADA	ML	1	\$	51.859,00
3.15	MANTENIMIENTO Y/O REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ALFAJÍA CONCRETO 0.15 M	ML	1	\$	43.978,00
3.16	MANTENIMIENTO Y/O REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ALFAJÍA CONCRETO 0.25 M	ML	1	\$	63.555,00
3.17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DIVISORIO BLOQUE COMÚN N°5	M2	1	\$	54.344,00
3.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DRY WALL DOBLE CARA E=12	M2	1	\$	81.067,00
3.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DOBLE CARA LAMINA FIBROCEMENTO 8MM	M2	1	\$	115.279,00
3.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MUROS Y FACHADAS EN LADRILLO MACIZO	M2	1	\$	103.497,00
4	MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS				
4.1	S. E. I. DE GRIFERÍA INSTITUCIONAL ANTIVANDÁLICA TIPO PUSH PARA LAVAMANOS	UND	1	\$	316.603,00
4.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA TIPO PUSH ANTIVANDÁLICA PARA ORINAL	UND	1	\$	352.694,00
4.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 4" (INCLUYE ACCESORIOS)	ML	1	\$	50.213,00
4.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 3" (INCLUYE ACCESORIOS)	ML	1	\$	37.381,00
4.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 6" (INCLUYE ACCESORIOS)	ML	1	\$	118.131,00
4.6	S. E. I. DE SANITARIO INSTITUCIONAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	UND	1	\$	808.098,00
4.7	S. E. I. DE LAVAMANOS INSTITUCIONAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	UND	1	\$	574.741,00
4.8	S. E. I. DE ORINAL INSTITUCIONAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	UND	1	\$	609.294,00



4.9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC PRESIÓN DE 1/2". INCLUYE ACCESORIOS PARA CONEXIÓN	ML	1	\$	14.743,00
4.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC PRESIÓN DE 3/4". INCLUYE ACCESORIOS PARA CONEXIÓN	ML	1	\$	17.688,00
4.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC PRESIÓN DE 1", INCLUYE ACCESORIOS PARA CONEXIÓN	ML	1	\$	19.280,00
4.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC PRESIÓN DE 2", INCLUYE ACCESORIOS PARA CONEXIÓN	ML	1	\$	41.346,00
4.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTE PVC 4"	ML	1	\$	46.379,00
4.14	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA INTERNA DE RED SANITARIA CON SONDA BARRENADORA METÁLICA ELÉCTRICA PARA APARATOS SANITARIOS, SIFONES DE PISO Y CAJAS SANITARIAS	UND	1	\$	41.609,00
4.15	S. E. I. GRIFERÍA PARA LAVAMANOS SENCILLA	UND	1	\$	55.209,00
4.16	S. E. I. DE SANITARIO RESIDENCIAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO	UND	1	\$	318.950,00
4.17	S. E. I. DE LAVAMANOS RESIDENCIAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO	UND	1	\$	129.944,00
4.18	S. E. I. DE ORINAL RESIDENCIAL INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS PARA UN CORRECTO FUNCIONAMIENTO	UND	1	\$	251.471,00
4.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA TIPO TRADICIONAL PARA ORINAL	UND	1	\$	206.374,00
4.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VÁLVULA DE ENTRADA PARA SANITARIO. (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO Y ACOPLA PARA SANITARIO).	UND	1	\$	56.109,00
4.21	S. E. I. REJILLA ANTIBICHOS Y ANTILORES PARA SIFÓN DE 3X2" EN ALUMINIO	UND	1	\$	20.734,00
4.22	S. E. I. REJILLA ANTIBICHOS Y ANTILORES PARA SIFÓN DE 6X4" EN ALUMINIO	UND	1	\$	37.414,00
4.23	S. E. I. REJILLA TIPO GRANADA PARA SIFÓN DE 2"	UND	1	\$	29.977,00
4.24	S. E. I. REJILLA TIPO GRANADA PARA SIFÓN DE 4"	UND	1	\$	47.709,00
4.25	S. E. I. LLAVE DE JARDÍN TIPO PESADO	UND	1	\$	55.765,00
4.26	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESORIO GALVANIZADO 1"	UND	1	\$	22.613,00
4.27	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESORIO GALVANIZADO 1/2"	UND	1	\$	11.274,00
4.28	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE REJILLA DE VENTILACIÓN PLÁSTICA	M2	1	\$	306.460,00
4.29	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE TAPA DE REGISTRO PLÁSTICA	UND	1	\$	30.720,00
4.30	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAPLATOS INDIVIDUAL CON GRIFERÍA DE 0.62X0.48	UND	1	\$	197.231,00
4.31	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAPLATOS DOBLE CON GRIFERÍA DE 80X43CM	UND	2	\$	601.769,00
4.32	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE MANIJA TANQUE SANITARIO	UND	1	\$	31.059,00
4.33	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VÁLVULA REGULACIÓN 1/2 SANITARIO CROMO	UND	1	\$	59.529,00
4.34	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VÁLVULA COMPUERTA DE 1/2"	UND	1	\$	38.149,00
4.35	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VÁLVULA COMPUERTA DE 1"	UND	1	\$	66.612,00
4.36	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE VÁLVULA COMPUERTA DE 2"	UND	1	\$	140.015,00
4.37	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ACOPLA METAL SANITARIO 55 CM 1/2 X 7/8	UND	1	\$	38.516,00
4.38	REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ACOPLA PLÁSTICO SANITARIO 55 CM 1/2 X 7/8	UND	1	\$	24.989,00
4.39	REINSTALACIÓN DE APARATO SANITARIO EXISTENTE	UND	1	\$	30.189,00
4.40	REPOSICIÓN DE VÁLVULA PVC DE 1/2"	UND	1	\$	23.747,00
4.41	REPOSICIÓN DE VÁLVULA PVC DE 3/4"	UND	1	\$	26.134,00
4.42	REPOSICIÓN DE VÁLVULA PVC DE 1"	UND	1	\$	32.734,00
5	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA				
5.1	ACABADO DE PINTURA TIPO TRANSPIRABLE 3 MANOS DE ALTA RESISTENCIA Y MÁXIMA PROTECCIÓN COLOR A DEFINIR EN OBRA	M2	1	\$	33.985,00
5.2	ACABADO EN PINTURA VINÍLICA TIPO 1, 3 MANOS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	1	\$	19.370,96
5.3	ACABADO EN PINTURA VINÍLICA TIPO 2, 3 MANOS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	1	\$	16.145,36
5.4	ACABADO EN PINTURA ACRÍLICA 3 MANOS, COLOR A DEFINIR	M2	1	\$	27.468,56
5.5	ACABADO EN PINTURA BLANCO HUESO MOLDURAS HASTA 10 CM	ML	1	\$	16.230,74



5.6	ACABADO DE PINTURA VINILO PARA EXTERIORES DE ALTA RESISTENCIA Y MÁXIMA PROTECCIÓN TRES MANOS COLOR A DEFINIR EN OBRA.	M2	1	\$	29.470,38
5.7	ACABADO LINEAL DE PINTURA VINILO PARA EXTERIORES DE ALTA RESISTENCIA Y MÁXIMA PROTECCIÓN TRES MANOS COLOR A DEFINIR EN OBRA.	ML	1	\$	18.127,07
5.8	ACABADO DE PINTURA VINILO PARA EXTERIORES DE ALTA RESISTENCIA Y MÁXIMA PROTECCIÓN TRES MANOS EN PARED RUGOSA COLOR A DEFINIR EN OBRA.	M2	1	\$	34.948,76
5.9	ACABADO LINEAL DE PINTURA VINILO PARA EXTERIORES DE ALTA RESISTENCIA Y MÁXIMA PROTECCIÓN TRES MANOS EN PARED RUGOSA COLOR A DEFINIR EN OBRA.	ML	1	\$	20.855,76
5.10	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESTUCO	M2	1	\$	14.888,44
5.11	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESTUCO EN PARED RUGOSA	M2	1	\$	20.724,58
5.12	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESTUCO VENECIANO	M2	1	\$	48.277,61
5.13	MANTENIMIENTO Y/O REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ANTICORROSIVO SOBRE LAMINA LINEAL	ML	1	\$	10.684,44
5.14	MANTENIMIENTO Y/O REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ANTICORROSIVO SOBRE LAMINA LLENA	M2	1	\$	17.653,10
5.15	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	1	\$	13.662,95
5.16	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	M2	1	\$	24.883,13
5.17	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE ESMALTE SOBRE MARCOS MADERA	ML	1	\$	20.829,46
5.18	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE TINTILLA SOBRE MADERA LINEAL	ML	1	\$	5.353,32
5.19	MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN E INSTALACIÓN DE TINTILLA SOBRE MADERA LLENA	M2	1	\$	22.977,08
6	MANTENIMIENTO DE PISOS Y ENCHAPES				
6.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO EN GRES TABLÓN TRADICIONAL ROJO DE 9X18 CM (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO)	M2	1	\$	95.135,90
6.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO EN GRES TABLÓN TRADICIONAL ROJO FORMATO A DEFINIR EN OBRA (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO)	M2	1	\$	80.911,46
6.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUELA EN MADERA MACIZA DE ALTA CALIDAD PARA PISO CON ACABADO FINAL HASTA 10CM. (INCLUYE EL RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO.)	ML	1	\$	37.537,35
6.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUELA EN MADERA MACIZA DE ALTA CALIDAD PARA PISO CON ACABADO FINAL HASTA 20CM. (INCLUYE EL RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO.)	ML	1	\$	69.869,50
6.5	MANTENIMIENTO, PULIDA + LACADA DE PISO EN MADERA	M2	1	\$	46.322,19
6.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE DE PISO EN CERÁMICA, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	M2	1	\$	81.825,02
6.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE DE PISO EN PORCELANATO, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	M2	1	\$	103.828,79
6.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PISO EN GRANITO (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL EN MAL ESTADO)	M2	1	\$	112.972,69
6.9	LIMPIEZA CON EQUIPO DE PRESIÓN Y DESMANCHE DE PISO EN GRANITO	M2	1	\$	28.054,00
6.10	LIMPIEZA CON EQUIPO DE PRESIÓN Y DESMANCHE DE PISO EN GRES	M2	1	\$	19.550,00
6.11	DESINFECCIÓN, LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE CONSOLIDANTE A BASE DE SILICATO DE ETILO EN PISO DE PIEDRA	M2	1	\$	43.164,00
6.12	MANTENIMIENTO PISO EN MÁRMOL INCLUYE PULIDA Y BRILLADA.	M2	1	\$	45.389,00
6.13	LIMPIEZA CON EQUIPO DE PRESIÓN Y DESMANCHE DE GUARDAESCOBA EN GRANITO MEDIA CAÑA HASTA 30CM	ML	1	\$	13.732,00
6.14	MANTENIMIENTO GUARDAESCOBA EN MÁRMOL HASTA 10CM INCLUYE PULIDA Y BRILLADA	ML	1	\$	18.473,00
6.15	MANTENIMIENTO, PULIDA + LACADA DE GUARDA ESCOBA EN MADERA MAX=20CM	ML	1	\$	19.640,49
6.16	MANTENIMIENTO DE GRADAS EN MÁRMOL. INCLUYE PULIDA, BRILLADA, CAMBIO DE CINTA ANTIDESLIZANTE Y DESMANCHE Y BRILLO EN PIRAGUA EN BRONCE. ÁREA A PULIR DE 0.8M2	UND	1	\$	62.697,00
6.17	SELLADO DE JUNTA DE PISO CON SILICONA PARA JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN.	ML	1	\$	17.950,44
6.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALISTADO DE PISO 2CM	M2	1	\$	17.294,14
6.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALISTADO DE PISO 4CM	M2	1	\$	29.466,53
6.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALISTADO DE PISO 2CM IMPERMEABILIZADO	M2	1	\$	23.318,28



6.21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALISTADO DE PISO 4CM IMPERMEABILIZADO	M2	1	\$	41.514,81
6.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN CERÁMICA, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	ML	1	\$	10.645,25
6.23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN PORCELANATO, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	ML	1	\$	12.529,23
6.24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED CERÁMICO, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	M2	1	\$	95.819,65
6.25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED PORCELANATO, COLOR Y TAMAÑO SEGÚN NECESIDAD	M2	1	\$	117.343,61
7	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA				
7.1	RESTAURACIÓN DE VENTANAS DE CARPINTERÍA EN MADERA CON AFECTACIÓN MENOR AL 30%. INCLUYE LIJADO, MASILLADO, INMUNIZADO, PINTURA DE ACABADO Y REINSTALACIÓN	M2	1	\$	126.016,52
7.2	RESTAURACIÓN DE VENTANAS DE CARPINTERÍA EN MADERA CON AFECTACIÓN MAYOR AL 30%. INCLUYE LIJADO, MASILLADO, INMUNIZADO, CAMBIO DE PIEZAS EN MAL ESTADO, PINTURA DE ACABADO Y REINSTALACIÓN	M2	1	\$	217.846,15
7.3	RESTAURACIÓN DE PUERTAS DE CARPINTERÍA EN MADERA CON AFECTACIÓN MENOR AL 30%. INCLUYE LIJADO, MASILLADO, INMUNIZADO, PINTURA DE ACABADO Y REINSTALACIÓN	M2	1	\$	165.424,37
7.4	RESTAURACIÓN DE PUERTAS DE CARPINTERÍA EN MADERA CON AFECTACIÓN MAYOR AL 30%. INCLUYE LIJADO, MASILLADO, INMUNIZADO, CAMBIO DE PIEZAS EN MAL ESTADO, PINTURA DE ACABADO Y REINSTALACIÓN	M2	1	\$	258.119,65
7.5	MANTENIMIENTO DE PASAMANOS EN MADERA. INCLUYE DESMONTE, LIJADO, MASILLADO, INMUNIZADO, PINTURA DE ACABADO Y REINSTALACIÓN	ML	1	\$	37.200,36
7.6	MANTENIMIENTO BARANDAS METÁLICAS EN FORJA. INCLUYE DESMONTE, PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE, ACABADO EN ESMALTE MAX=1,10M Y REINSTALACIÓN	ML	1	\$	50.045,20
7.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIO INCOLORO 4MM	M2	1	\$	66.033,39
7.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM PARA PUERTA.	M2	1	\$	245.913,15
7.9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM. INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	M2	1	\$	994.693,81
7.10	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y MONTAJE DE SOPORTE TIPO SPEEDY PARA PESO DE PUERTA MAX 160 KG. INCLUYE HERRAJES PARA PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO	UND	1	\$	694.413,15
7.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA CORTINA EN FLEJE CAL 22 INCLUYE ESMALTE Y TODOS LOS ELEMENTOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	M2	1	\$	517.302,21
7.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN ALUMINIO, INCLUYE MARCO Y TODOS LOS ELEMENTOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	M2	1	\$	302.318,36
7.13	MANTENIMIENTO DE PUERTAS METÁLICAS QUE INCLUYA LIJADO, PINTURA Y DEMÁS NECESIDADES PARA UNA CORRECTA CONSERVACIÓN, INCLUYE HERRAJES	M2	1	\$	42.481,00
7.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA EN LAMINA CAL 18 CON MARCO, ANTICORROSIVO, ESMALTE, MANIJA DE PALANCA Y BISAGRA PESADA, MARCO CARGADO EN MORTERO.	M2	1	\$	217.631,96
8	VARIOS				
8.1	SUMINISTRO, ENSAMBLAJE Y MONTAJE DE ESTRUCTURA METÁLICA, INCLUYE ANTICORROSIVO Y PINTURA (PERFILES, APOYOS, RIGIDIZADORES, ÁNGULOS, ETC.)	KG	1	\$	24.275,00
8.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACERO DE REFUERZO 4200 KG/CM2 (6000PSI)	KG	1	\$	8.538,00
8.3	MORTERO 1:2	M3	1	\$	480.269,00
8.4	MORTERO 1:3	M3	1	\$	451.437,41
8.5	MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO	M3	1	\$	725.262,00
8.6	MORTERO 1:4	M3	1	\$	393.509,00
8.7	MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO	M3	1	\$	608.657,00
8.8	CONCRETO 3000 PSI	M3	1	\$	512.990,00
8.9	FORMALETA GENERAL DOS USOS	M2	1	\$	30.142,00



8.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANELES ESPUMA ACÚSTICA ESCALONADA AISLANTE DE RUIDO DE 50X50 CM E=5CM EN CIELOS RASOS Y MUROS	UND	1	\$	27.807,00
8.11	RETIRO DE ESCOMBROS A LUGAR AUTORIZADO POR AUTORIDADES AMBIENTALES	M3	1	\$	24.640,00
8.12	CAMBIO DE CHAPA TIPO POMO	UND	1	\$	28.237,00
8.13	CAMBIO DE CHAPA TIPO PALANCA	UND	1	\$	60.733,00
8.14	CAMBIO DE CERRADURAS DE SOBREPONER (CHAPAS)	UND	1	\$	44.477,00

Parágrafo Primero: Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar estarán a cargo del contratista.

Parágrafo Segundo: El presupuesto asignado para el presente proceso comprende todos los gastos y costos directos e indirectos en que el contratista incurra para cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.

Parágrafo Tercero: La tarifa del IVA será la establecida por la normatividad vigente, la cual, se asume se encuentra incluida en la propuesta presentada por el oferente.

Parágrafo Cuarto: Para la legalización del contrato, el contratista deberá cancelar lo correspondiente a estampillas y tasas aplicables sobre el valor total del contrato, de conformidad a los siguientes porcentajes:

CONCEPTO	PORCENTAJE
Estampilla Pro- Desarrollo	2%
Estampilla Pro- Cultura	2%
Estampilla Udenar	0.5%
Tasa Pro- Deporte y Recreación	2%

Parágrafo Quinto: De conformidad con el artículo 1° del Decreto Departamental 807 del 30 de diciembre de 2022, la totalidad de la Tasa Pro-Deporte y Recreación, se pagará en un solo pago de contado, ello dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la suscripción del Contrato; en todo caso, por cada día calendario de retardo en el pago, el contratista deberá liquidar y pagar intereses moratorios **[Según aplique]**.

NOTA: De conformidad con el artículo 272 y siguientes del E.T.Dptal, el contratista debe contemplar dentro de este tipo de contrato, la contribución de Seguridad Ciudadana, correspondiente al 5% del valor total de contrato.

6.1 Valor estimado del contrato y presupuesto oficial

Una vez determinado el perfil requerido por el proponente y experiencia y formación del equipo de trabajo, de conformidad con el presente estudio, se estableció que el costo de la presente invitación es de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (120.000.000) M/TE.**

Previo análisis de precios unitarios - APUS, Administración, Utilidad e Imprevistos - AUI, que hacen parte integral presente estudio.

Parágrafo Primero: El presupuesto asignado para el presente proceso comprende todos los gastos y costos directos e indirectos en que el contratista incurra para cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, incluidos los gastos que se generen por la adopción e implementación del protocolo de bioseguridad.

Parágrafo Segundo: La tarifa del IVA será la establecida por la normatividad vigente, la cual, se asume se encuentra incluida en la propuesta presentada por el oferente.



6.2 Análisis de indicadores de capacidad

financiera y organizacional

Para el presente proceso de contratación no se requerirá capacidad financiera y organizacional, en concordancia con el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, el cual deja a la discrecionalidad de la entidad la exigencia del mismo. Cabe resaltar que la modalidad de contratación del presente proceso es mínima cuantía.

6.3 Análisis de incentivos para emprendimiento de mujeres, Mipyme, población vulnerable, apoyo a la industria nacional (Decreto 680 de 2021), bienes relevantes. Y análisis del fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de la población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional (Decreto 1860, artículo 2.2.1.2.4.2.16

La Ley 2069 de 2020, Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia, propicia el emprendimiento, crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las empresas, con el fin de aumentar el bienestar social y generar equidad, y en ese sentido propone facilitar el acceso de las MiPymes a la modalidad de contratación de mínima cuantía, limitando estos procesos a MiPymes, definiendo la posibilidad de establecer criterios diferenciales a su favor en los procesos contractuales.

Esta ley también crea incentivos para las MiPymes y empresas de mujeres interesados en celebrar contratos con el Estado, y para el fomento en la ejecución de contratos de provisión de bienes y servicios por parte de sujetos de especial protección constitucional.

Adicionalmente, los artículos 31 y 32 de la Ley 2069 de 2020 ordenan al Gobierno nacional expedir un reglamento para definir los requisitos diferenciales y los puntajes adicionales para promover y facilitar el acceso de las Mipyme al sistema de compra pública, así como el concepto de emprendimientos y empresas de mujeres.

En los procesos de selección, la convocatoria se limitará de conformidad al artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021 siempre y cuando se verifiquen los siguientes requisitos:

- a) Se haya acreditado mínimo un año de existencia por parte de la Mipyme colombiana que manifiesten interés.
- b) El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
- c) Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.
- d) La manifestación de interés de limitar la convocatoria a MiPymes debe presentarse dentro del día hábil señalado en la invitación y antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.
- e) Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente numeral. De conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, el Departamento mediante el aviso de convocatoria realizará la convocatoria a Mipyme interesadas en la limitación del presente proceso.

De conformidad con el Decreto 680 de 2021, se modificaron las reglas para obtener puntaje por concepto de apoyo a la industria nacional en los procesos de contratación pública, Decreto que aplica a procesos de selección abiertos con posterioridad al 22 de agosto de 2021.

En adelante, los servicios ofertados por un proponente serán nacionales cuando: i) el proponente sea (a) un residente en Colombia, o (b) de origen colombiano (persona natural



nacional colombiana o una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana), o (c) un extranjero con trato nacional (hay un tratado de trato recíproco entre su Estado de origen y Colombia); y ii) su oferta incluye los bienes nacionales relevantes definidos por la entidad contratante o, si no los hay, vincula el porcentaje mínimo de personal colombiano exigido, que nunca será inferior a 40%. A su vez, el Decreto genera un incentivo efectivo a la industria nacional, por cuanto califica al proponente y a los servicios a prestar con criterios de verificación objetiva.

Este panorama normativo es importante, ya que en el contexto del Municipio de Pasto en el que se desenvuelve el objeto a contratar, nos encontramos principalmente con empresas y comercios pequeños, por lo que es menester garantizar su participación, y es deber de las Entidades Públicas promover e incentivar el fortalecimiento de las MiPymes, y también cuando se trata de empresas encabezadas por mujeres, pues ello implica acoger a la mujer colombiana y procurar su crecimiento en los sectores económicos. Estas pequeñas empresas tienen tendencia al desarrollo de Industria Nacional, por lo que se hace más relevante aun dar prioridad a las personas del territorio colombiano.

7. ANÁLISIS DEL RIESGO

El “riesgo”, es definido en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015 como: “un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato”. A su vez el artículo 2.2.1.1.1.6.3 determina que: “La entidad Estatal debe evaluar el riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente”, descripción normativa que se desarrolla a continuación:

Nota 1: documento anexo matriz de riesgo.

Nota 2: La Secretaría General, en calidad de responsable del proceso de contratación, el cual tiene por objeto: PRESTAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE NARIÑO Y SEDES declara que toda la información proporcionada en el estudio para este fin es veraz, precisa y completa. Asimismo, la dependencia se compromete a asumir plena responsabilidad del proceso de contratación y la información suministrada, a razón de garantizar la transparencia e integridad en el presente proceso

El presente estudio de mercado se estructuró con la finalidad de aportar un insumo para el proceso de contratación del Departamento de Nariño y se firma en San Juan de Pasto, 25 de septiembre de 2025.

YANETH ESCOBAR PULISTAR
SECRETARIA GENERAL
GOBERNACIÓN DE NARIÑO

Proyectó:

Ayda Lucy Martínez Ibarra
Contratista S.G

Revisó:

Catalina Eraso Tumul
Contratista Análisis del Sector DAC

BIELLA ANTICARACHA 6 PUEB X 4 PUEB ALUMINO	UND	\$	31.933,31	http://www.homecenter.co/products/3126501/ver-biella-anticaracha-6-pueb-x-4-pueb-alumino	HOME CENTER	\$	39.000,00	http://www.vidaurbana.com/productos/CO/Ver/ver-vida-urbana-6-pueb-x-4-pueb-alumino	VIDA URBANA	\$	26.000,00	http://www.vidaurbana.com/productos/CO/Ver/ver-vida-urbana-6-pueb-x-4-pueb-alumino	MERCADO LIBRE	\$	29.900,00	\$	31.933,31	\$	26.000,00	\$	5.933,31	18,6%
BIELLA ANTICARACHA 3 PUEB X 3 PUEB ALUMINO	UND	\$	16.750,00	http://www.homecenter.co/products/3126502/ver-biella-anticaracha-3-pueb-x-3-pueb-alumino	HOME CENTER	\$	15.900,00	http://www.vidaurbana.com/productos/CO/Ver/ver-vida-urbana-3-pueb-x-3-pueb-alumino	MERCADO LIBRE	\$	16.800,00				\$	16.750,00	\$	15.900,00	\$	850,00	5,8%	
BIELLA ANTICARACHA 3 PUEB X 3 PUEB ALUMINO	UND	\$	435.364,21	http://www.homecenter.co/products/3126503/ver-biella-anticaracha-3-pueb-x-3-pueb-alumino	ITEM 3013	\$	400.000,00	http://www.vidaurbana.com/productos/CO/Ver/ver-vida-urbana-3-pueb-x-3-pueb-alumino		\$	401.200,00			\$	435.364,21	\$	401.200,00	\$	34.000,00	7,8%		
BIELLA ANTICARACHA 3 PUEB X 3 PUEB ALUMINO	UND	\$	1.946,72	http://www.homecenter.co/products/3126504/ver-biella-anticaracha-3-pueb-x-3-pueb-alumino	HOME CENTER	\$	1.946,72			\$				\$	1.946,72	\$	1.946,72	\$		0,0%		
Transporte al Municipal de demolicion	ml-kin	\$	1.084,31	TODOS	INTEK CENTRO	\$	1.084,31			\$				\$	1.084,31	\$	1.084,31	\$		0,0%		