Tipo de Contrato:	CONTRATO DE OBRA
Fecha:	NOVIEMBRE DE 2025

1. OBJETO DEL ESTUDIO

La **Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP**, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa contractual vigente, realiza el presente **estudio de mercado** con el fin de establecer el valor estimado del proceso de contratación cuyo objeto es: **"SEÑALIZACION Y DEMARCACION DE LAS ZONAS DE PERMITIDO PARQUEO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA EN VIRTUD DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO Nº 3422-2025 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE PEREIRA, SECRETARÍA DE HACIENDA Y EDUP"**

Para la determinación del valor de referencia, se utiliza como insumo principal el **Listado Oficial de Precios del Municipio de Pereira**, el cual constituye la base técnica y económica para la elaboración del presupuesto oficial. Dicho listado refleja los valores de mercado vigentes en la región, garantizando que los precios unitarios aplicados correspondan a condiciones reales, actualizadas y acordes con las características de las actividades a ejecutar.

2. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA CONTRATACIÓN

El **Listado Oficial de Precios del Municipio de Pereira** refleja condiciones de mercado ajustadas a la realidad económica actual, toda vez que su estructuración y actualización se fundamentan en el análisis permanente de los principales factores que inciden en los costos de ejecución de obras públicas. Dicho listado permite garantizar transparencia, eficiencia y coherencia en la determinación de los valores de referencia.

Entre los aspectos que respaldan la pertinencia de los precios allí establecidos se encuentran:

- **Oferta de materiales e insumos de construcción**: el listado recoge los valores vigentes de insumos básicos como cemento, acero, agregados, elementos eléctricos, equipos de instalación y demás materiales requeridos, considerando la disponibilidad local y regional, así como los costos logísticos asociados a transporte, acopio y distribución.

- **Disponibilidad de mano de obra no calificada**: se incorporan precios ajustados a la realidad laboral de la región, correspondientes a las actividades propias de los Análisis de Precios Unitarios – APU, tales como labores auxiliares, apoyo en cargue y descargue, preparación de materiales y asistencia en procesos de instalación. De esta forma, se garantiza que los valores consignados reflejan con precisión los costos reales asociados a la ejecución del proyecto.

- **Condiciones económicas y de mercado**: el listado contempla la dinámica de variación de precios que generan factores como inflación, comportamiento del

mercado energético, incremento en los costos de materias primas y estacionalidad en la oferta de materiales.

- **Contexto regional y territorial**: se incluyen consideraciones propias de la zona de ejecución de los proyectos, tales como facilidades de acceso, costos de transporte en áreas urbanas y rurales, y disponibilidad de proveedores en el municipio.

Gracias a estos elementos, el listado oficial se constituye en una herramienta confiable y representativa para estimar el valor de referencia del proceso de contratación, sin necesidad de acudir a cotizaciones adicionales de mercado.

3. PRESUPUESTO OFICIAL

PINTURA EN ZONAS DE PERMITIDO PARQUEO (ANCHO DE LINEA 0,12m)									
No.	**SECTOR**	**DIRECCIÓN**	**UNIDAD (m)**	**LONGITUD CUADRA PROM (m)**	**LONGITUD LINEAS DIV (m)**	**LONGITUD DE LINEAS ACCESOS A PARQUEADEROS LOCALES GARAJES (m)**	**LONGITUDES DE LINEAS AJUSTADAS (m)**	**VALOR UNITARIO (Según análisis de precios unitarios - APU)**	**VALOR PARCIAL**
1	Centro	Calle 15 Carreras 7-8	m	85,00	31,50	0,00	126,000		$ 1.184.400,00
2	Centro	Calle 15 Carreras 6-7	m	85,00	31,50	0,00	126,000		$ 1.184.400,00
3	Centro	Calle 15 Carreras 6-5	m	75,00	27,30	27,20	142,450		$ 1.339.030,00
4	Centro	Calle 15 Carreras 8-9	m	85,00	31,50	0,00	100,000		$ 940.000,00
5	Centro	Calle 22 Carreras 6-7	m	70,00	25,20	27,20	100,000		$ 940.000,00
6	Centro	Calle 24 Carreras 5-6	m	80,00	29,40	0,00	100,000		$ 940.000,00
7	Centro	Carrera 4 Calles 25 y 26	m	66,00	23,52	0,00	103,100	**$ 9.400,00**	$ 969.140,00
8	Centro	Calle 20 Carreras 9-10	m	65,00	23,10	0,00	101,700		$ 955.980,00
9	Centro	Calle 20 Carreras 10-11	m	95,00	35,70	0,00	150,000		$ 1.410.000,00
10	Av. Circunvalar	Carrera 12 Calles 3-2	m	84,00	31,08	0,00			$ 0,00
11	Av. Circunvalar	Calle 2 Bis Carreras 12-13	m	45,00	14,70	0,00	73,300		$ 689.020,00
12	Av. Circunvalar	Calle 15 Carreras 12-13	m	130,00	50,40	27,20	200,000		$ 1.880.000,00
13	Av. Circunvalar	Carrera 15 entre Calles 15 y 16	m	75,00	Lineas paralelas transversales		88,600		$ 832.840,00

PINTURA EN ZONAS DE PERMITIDO PARQUEO (ANCHO DE LINEA 0,12m)									
No.	SECTOR	DIRECCIÓN	UNIDAD (m)	LONGITUD CUADRA PROM (m)	LONGITUD LINEAS DIV (m)	LONGITUD DE LINEAS ACCESOS A PARQUEADEROS LOCALES GARAJES (m)	LONGITUDES DE LINEAS AJUSTADAS (m)	VALOR UNITARIO (Según análisis de precios unitarios - APU)	VALOR PARCIAL
14	Av. Circunvalar	Calle 16 entre carreras 13 y 15	m	160,00	63,00	27,20			$ 0,00
15	Av. Circunvalar	Carrera 14 calles 10-11	m	100,00	37,80	40,80			$ 0,00
16	Av. Circunvalar	Calle 11 carreras 12-Carreras 12 Bis	m	60,00	21,00	0,00	94,600		$ 889.240,00
17	Av. Circunvalar	Calle 9 Av. Circunvalar-Carrera 12 A	m	87,00	32,34	13,60	160,140		$ 1.505.316,00
18	Av. Circunvalar	Calle 9 Carreras 15-15B	m	60,00	21,00	0,00	108,200		$ 1.017.080,00
19	Av. Circunvalar	Calle 7 Carreras 15(n)-14	m	342,00	139,44	0,00	461,399		$ 4.337.151,34
20	Av. Circunvalar	Carrera 15(n) Calles 4-4B	m	48,00	15,96	0,00	77,560		$ 729.064,00
21	Av. Circunvalar	Carrera 15 (s) Calles 5-6	m	130,00	50,40	40,80	248,400		$ 2.334.960,00
22	Av. Circunvalar	Calle 5 Avenida Circunvalar-Carrera 15(s)	m	70,00	25,20	0,00	108,800		$ 1.022.720,00
23	Av. Circunvalar	Calle 4Bis-Carrera 15(n)-Carrera 13	m	60,00	21,00	0,00	94,590		$ 889.146,00
24	Av. Circunvalar	Calle 4 entre 15 y 16	m	150,00	58,80	0,00	236,000		$ 2.218.400,00
25	Av. Circunvalar	Calle 12 Carrera 12 Bis-Av. Circunvalar	m	100,00	37,80	0,00	100,000		$ 940.000,00
26	Av. Circunvalar	Calle 10 Carreras 12Bis-13	m	60,00	21,00	13,60	100,000		$ 940.000,00
27	Av. Circunvalar	Calle 6 Avenida Circunvalar-Carreras 15(s)	m	80,00	29,40	0,00	100,000		$ 940.000,00
28	Cuba	Carrera 23 Bis Calles 71-71 Bis	m	85,00	31,50	13,60	99,448		$ 934.813,55
29	Cuba	Calle 72 carreras 23 Bis-24Bis	m	80,00	29,40	0,00	100,000		$ 940.000,00
30	Cuba	Calle 71 Bis Carrera 23Bis-24	m	50,00	16,80	0,00	76,000		$ 714.400,00

PINTURA EN ZONAS DE PERMITIDO PARQUEO (ANCHO DE LINEA 0,12m)									
No.	SECTOR	DIRECCIÓN	UNIDAD (m)	LONGITUD CUADRA PROM (m)	LONGITUD LINEAS DIV (m)	LONGITUD DE LINEAS ACCESOS A PARQUEADEROS LOCALES GARAJES (m)	LONGITUDES DE LINEAS AJUSTADAS (m)	VALOR UNITARIO (Según análisis de precios unitarios - APU)	VALOR PARCIAL
31	Av. Las Americas	Calle 46 x Avenida de las Américas y Carrera 18	m	210,00	84,00	13,60	244,002		$ 2.293.614,10
							3820,289		**$ 35.910.714,99**

Valor del Presupuesto	**$ 50.000.000,00**
METROS DE PINTURA A EJECUTAR (m)	**3.820,29**

	Valores
VALOR COSTO DIRECTO	$ 35.910.715
ADMINISTRACIÓN (17%)	$ 5.969.078
UTILIDIAD (5%)	$ 1.795.536
IVA (19%)	$ 341.152
IMPUESTOS	$ 5.983.520
VALOR TOTAL	**$ 50.000.000**

OBJETO: DEMARCACIÓN HORIZONTAL CON PINTURA EN ZONAS DE PERMITIDO PARQUEO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, RISARALDA

AU (calculado):	22%	PLAZO (meses):	1,00
DIRECTO:	$35.910.717,34	Anticipo:	0
		Salario Minimo:	$1.423.500

PERSONAL DE PLANILLA (con vinculacion)	SUELDO MES	DEDICACION MES	No. MESES	V/r PARCIAL
Coordinador	$ 3.650.000	0,50	1,00	$ 1.825.000
PERSONAL DE PLANILLA (TEMPORAL)				
Subtotal Personal				**$ 1.825.000**
Factor Prestacional			**54,47%**	**$ 994.078**
Total Personal				**$ 2.819.078**
PERSONAL Y ACTIVIDADES DE APOYO	**SUELDO MES**	**DEDICACION MES**	**No. MESES**	**V/r PARCIAL**
Profesional SISO/HSEQ	$ 3.150.000	1,00	1,00	$ 3.150.000
Total personal y actividades de Apoyo				**$ 3.150.000**

IMPUESTOS	VALOR	CANTIDAD		V/r PARCIAL
Estampilla Pro Adulto Mayor	$ 43.675.331	2,00%		$ 873.506,61
Estampilla Pro Cultura	$ 43.675.331	1,50%		$ 655.129,96
Estampilla Pro Deportes y Recreación	$ 43.675.331	1,00%		$ 436.753,31
Estampilla UTP	$ 43.675.331	1,00%		$ 436.753,31
Retefuente	$ 43.675.331	2,00%		$ 873.506,61
Contribucion Especial	$ 43.675.331	5,00%		$ 2.183.766,54
Industria y comercio	$ 43.675.331	1,20%		$ 524.103,97
Subtotal Impuestos		13,70%		$ 5.983.520,31
VALOR TOTAL ADMINISTRACION			17%	$ 5.969.077,50
VALOR UTILIDAD			5%	$1.795.536
AU CALCULADO			22%	

4. ESTIMACION DEL VALOR DE LA CONTRATACIÓN

En razón del anterior estudio, La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira - EDUP, establece el Presupuesto Oficial de la **"SEÑALIZACION Y DEMARCACION DE LAS ZONAS DE PERMITIDO PARQUEO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA EN VIRTUD DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO Nº 3422-2025 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE PEREIRA, SECRETARÍA DE HACIENDA Y EDUP".** En la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000)**

5. CONCLUSIONES

El presente estudio de mercado se fundamenta en **PRECIOS DEFINIDOS POR EL MUNICIPIO DE PEREIRA**, los cuales constituyen insumos técnicos suficientes y representativos para establecer el valor de referencia del proceso. En consecuencia, no se consideró necesario solicitar cotizaciones adicionales, toda vez que los precios oficiales recogen las condiciones reales del mercado, son actualizados periódicamente y cuentan con la validación institucional correspondiente.

El valor de referencia definido con base en dichos instrumentos garantiza la **transparencia, objetividad y suficiencia** en la estimación económica de la contratación de la obra, evitando sesgos y asegurando que los recursos públicos se asignen conforme a criterios técnicos verificables.

Asimismo, este estudio cumple con lo dispuesto en la normativa vigente, en relación con la obligación de realizar estudios previos y de mercado como soporte para los procesos de selección contractual. De esta manera, se aporta un sustento **técnico, económico y jurídico** que permite a la entidad contratante adelantar el proceso con criterios de planeación, eficiencia y responsabilidad, en concordancia con los principios de la contratación estatal.

En conclusión, la información aquí consignada constituye la base objetiva y verificable que respalda el valor estimado del contrato y ofrece las garantías necesarias de que el proceso se enmarca dentro de la legalidad, la equidad y las condiciones reales del mercado.

ANDRÉS SÁENZ TABORDA
Director Técnico

Revisión legal: **CATALINA BUITRAGO RUIZ**
Abogada Contratista