Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SANTANDER

"EJECUCIÓN DE OBRAS DE REMODELACIÓN PARA AMBIENTES Y/O ÁREAS DE SERVICIO SANITARIO EXISTENTES EN EL PISO 5 DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SANTANDER"

ANEXO – ESTUDIO DEL SECTOR

REQUERIMIENTO
No. 890 DE 2025

Bucaramanga, Diciembre 17 de 2025

INTRODUCCIÓN

La intervención de infraestructura de algunas áreas de la Unidad de Quemados del Piso 5 de la ESE Hospital Universitario de Santander (HUS) se justifica bajo tres pilares fundamentales: la Criticidad del Servicio, el Cumplimiento Normativo y la Obsolescencia Funcional.

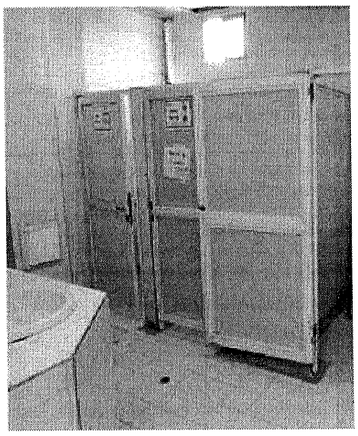
La Unidad de Quemados, ubicada en el Piso 5, representa un servicio de condición crítica de funcionamiento para la ESE HUS.

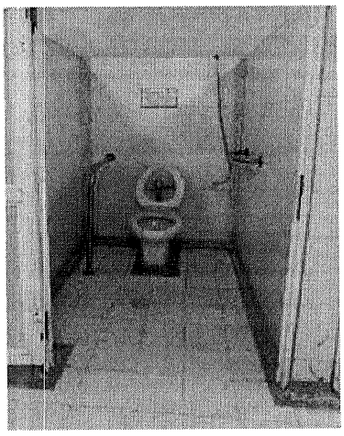
Cabe mencionar que la ESE HUS es pionero en Santander en la prestación de este servicio especializado y debido a esta condición crítica, cualquier intervención en términos de infraestructura requiere una contingencia mayor que la de otros servicios, para garantizar la continuidad de la atención vital.

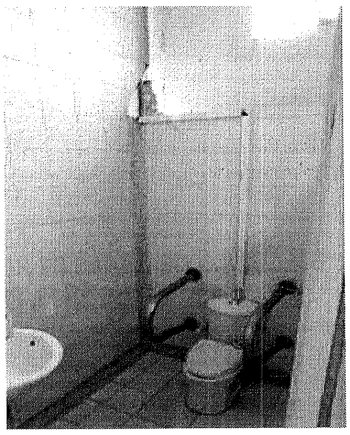
La necesidad de mejorar los ambientes de la Unidad surge a partir de los requerimientos dejados por el ICONTEC; Esta intervención se integra dentro de las actividades de programación de mantenimiento preventivo de la ESE HUS.

Las condiciones de infraestructura de algunos ambientes se han ido deteriorando debido al continuo funcionamiento a lo largo del tiempo, por tal razón es necesario realizar un embellecimiento de la zona y generar el reemplazo de elementos que se encuentran notablemente deteriorados por el paso de los años, incluyendo: Sanitarios, lavamanos, duchas, enchapes y otros elementos.

La intervención no solo busca subsanar el deterioro físico, sino asegurar que la Unidad de Quemados mantenga estándares de calidad y bioseguridad exigidos por el ICONTEC, reafirmando el compromiso del HUS con la atención especializada en la región:







Por lo anterior, a Subgerencia Administrativa y financiera de la ESE HUS, con apoyo del área de infraestructura, mediante requerimiento No 890 del 24 de noviembre de 2025, solicita manifiesta la necesidad de realizar la contratación de la ejecución de obras de remodelación para ambientes y/o áreas de servicio sanitario existentes en el piso 5 de la ESE Hospital Universitario de Santander, con el fin de contribuir en la atención segura, continua y oportuna de los usuarios.

En consecuencia, el Hospital Universitario de Santander adelantará los trámites presupuestales, técnicos y jurídicos necesarios para realizar la contratación aquí descrita, con el fin de dar cumplimiento al objeto social de la ESE HUS.

1. ANÁLISIS DEL MERCADO

1.1. ASPECTOS ECONÓMICOS:

Por tratarse de la contratación para la ejecución de obras de remodelación para ambientes y/o áreas de servicio sanitario existentes en el piso 5 de la ESE Hospital Universitario de Santander, se tendrá en cuenta la dinámica del sector tomando como referente la contratación realizada por otras entidades y por la ESE HUS.

1.1.1. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

La industria de la construcción ha ido de la mano con el sector Industrial lo que ha permitido la modernización de las instalaciones físicas de las empresas entendiendo así, la estrecha correlación que existe entre las compañías constructoras y su incidencia en el desarrollo industrial, ha sido clave para el desarrollo económico del País en los últimos años debido a su gran dinamismo, y se constituye como uno de los sectores más importantes y de mayor incidencia por su estrecha vinculación con la creación de infraestructuras básicas como: puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica, hidroeléctricas y termoeléctricas, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, presas, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras.

La actividad constructora en Colombia se divide en dos grandes ramas: la de la edificación, que primordialmente se dedica a soluciones de vivienda; y la de las obras civiles de infraestructura. Estas últimas, a su vez, se desagregan en públicas y privadas. Adicionalmente, es importante considerar las empresas que se relacionan en forma indirecta con la construcción, tales como las de fabricación de porcelana sanitaria, las ladrilleras, las cementeras, las de terminados en madera, las de pinturas, las de acero, etc.

Este sector es uno de los más dinámicos de la economía, pues sus actividades involucran a otras industrias relacionadas, es así, que muchas veces se asocia el crecimiento del sector con el desarrollo de la economía de un país.

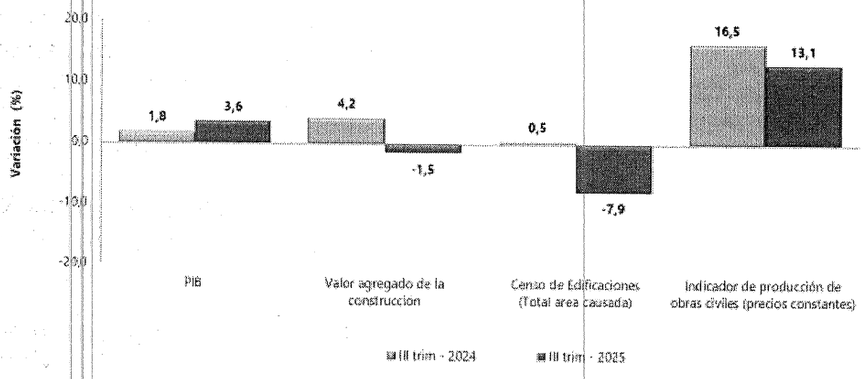
Las características de la actividad de las empresas constructoras y de sus trabajadores son diferentes a las empresas de los demás sectores de la economía nacional; difiriendo en dos aspectos básicos:

- Su movilidad permanente, pues sus centros de producción (que son las obras) son temporales en su ubicación y en el tiempo. Cuando una obra finaliza desaparece ese centro de trabajo y el constructor se moviliza.

- La otra diferencia consiste en que las empresas constructoras elaboran, permanentemente, un producto diferente. No hay dos proyectos u obras iguales entre sí. Aún más, ese producto u obra de construcción no es estandarizado, es vendido u ofertado a suma alzada antes de ser construido.

1.1.1.1. Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción - III trimestre (2024 – 2025)



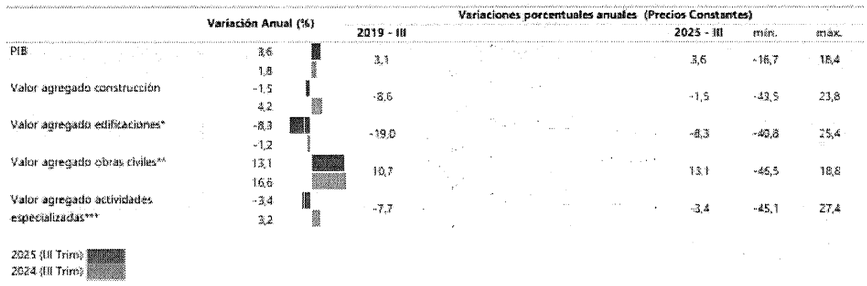
En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

1.1.1.2. Producto Interno Bruto (PIB)

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un

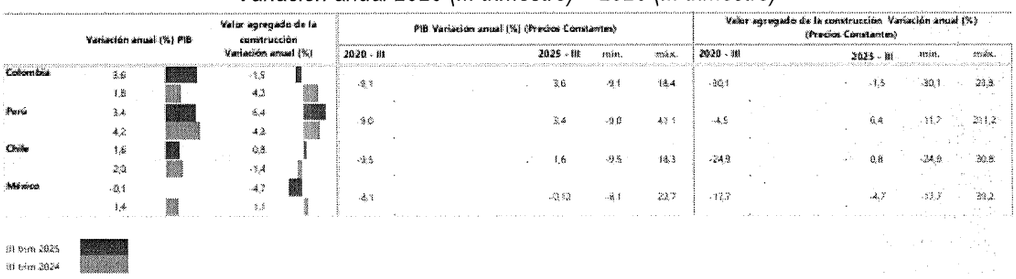
decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.

Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025 (III Trimestre)



Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 3,4% y Chile que presentó 1.6% en contraste con el tercer trimestre del 2024. Por otro lado, México presento una variación negativa de 0,1%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 6,4%, y Chile de 0,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones negativas de 1,5% y 4,7% respectivamente.

PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2020 (III trimestre) – 2025 (III trimestre)

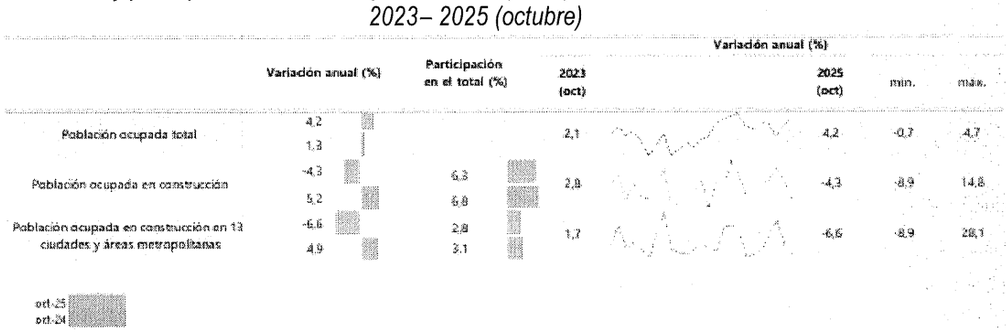


1.1.1.3. Empleo

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyo en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023– 2025 (octubre)



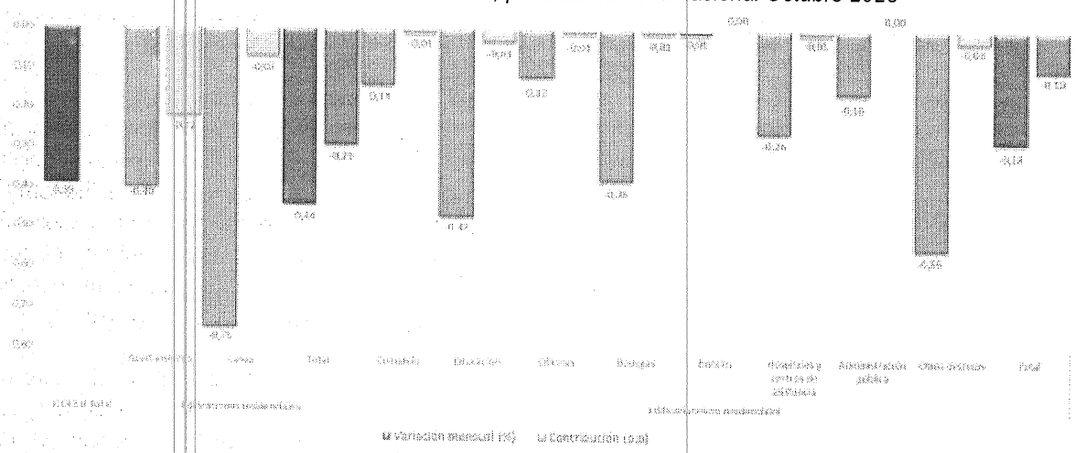
1.1.1.4. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

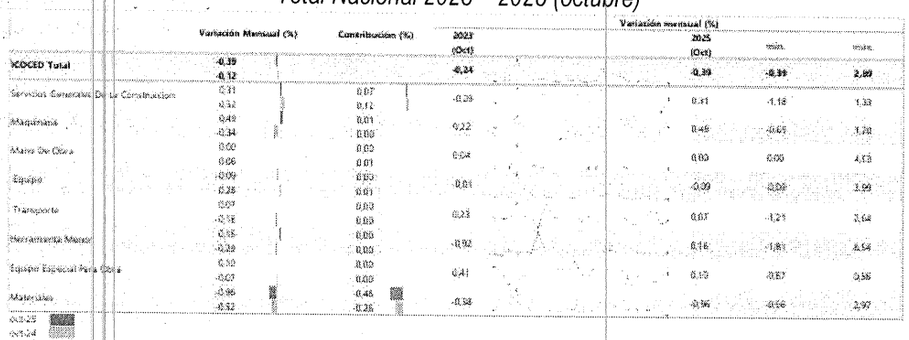
En octubre de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual negativa de 0,39%, en comparación con octubre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,28% y aportó negativamente 0,10 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional negativo de 0,44% y contribuyó negativamente con 0,29 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional negativo que fue de 0,39%, todos los destinos presentaron variaciones negativas así: Apartamentos con 0,40%, Casas con 0,75%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,47%, Oficinas con 0,12%, Bodegas con 0,38%, Hoteles con 0,01%, Hospitales y centros de asistencia con 0,26, Administración pública con 0,16% y finalmente Otros destinos con 0,55%.

Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional Octubre 2025



Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional 2023 – 2025 (octubre)



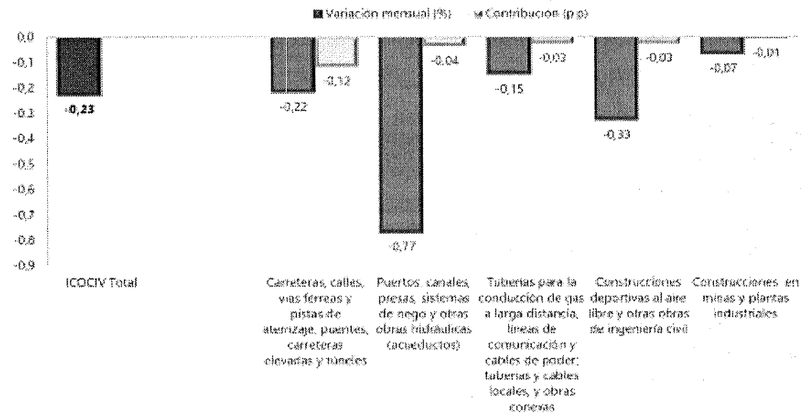
	Variación Mensual (%)	Contribucion (%)	2023 (Oct)	2025 (Oct)	Variación mensual (%) min.	max.
ICOCED Total	-0,39			-0,39	-0,39	2,89
	-0,12		-0,24			
Servicios Generales De La Construccion	0,41	0,07	-0,28	0,41	-1,18	1,33
	0,52	0,12				
Maquinaria	0,49	0,01	-0,22	0,49	-0,65	1,78
	-0,34	0,00				
Mano De Obra	0,00	0,02	-0,04	0,00	0,00	4,03
	0,06	0,01				
Equipo	-0,09	0,00	-0,01	-0,09	-0,09	3,09
	0,28	0,01				
Transporte	0,07	0,03	-0,23	0,07	-1,21	3,64
	-0,18	0,03				
Herramienta Menor	-0,16	0,00	-0,92	0,16	-1,81	8,54
	-0,39	0,00				
Equipo Especial Para Obra	0,10	0,00	-0,41	0,10	-0,87	0,56
	-0,07	0,00				
Materiales	-0,96	-0,46	-0,58	-0,96	-0,96	2,97
	-0,52	-0,26				
Oct-25						
Oct-24						

1.1.1.5. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En abril de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,19%, con respecto a marzo de 2025.

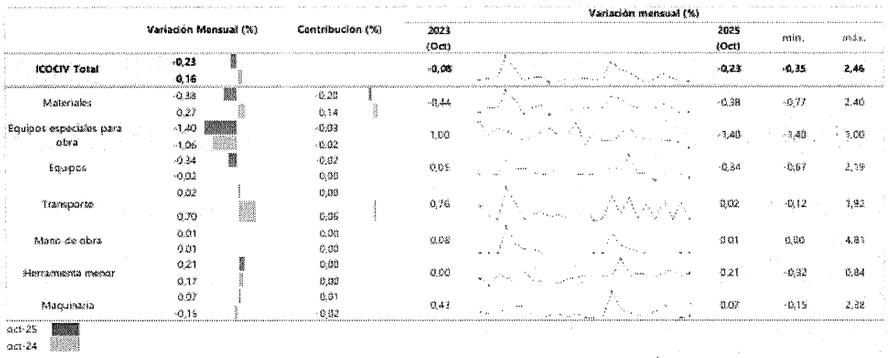
Según tipos de construcción, los grupos Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,23%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,33%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Octubre 2025



Por grupos de costos, en octubre de 2025, las mayores variaciones negativas de precios se presentaron en: Equipos especiales para obra 1,40%, materiales 0,38% y Equipos 0,34%.

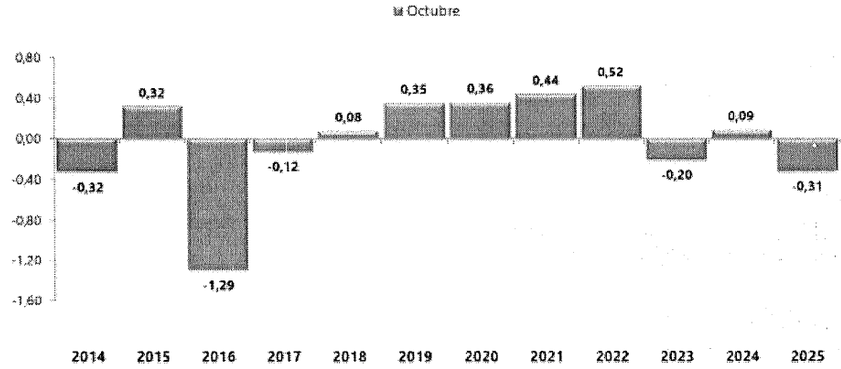
Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos Total nacional 2023 – 2025 (octubre)



1.1.1.6. Índice de Precios del Productor

En octubre de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una disminución de 0,31%, respecto a octubre de 2025. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual negativa de 0,88%.

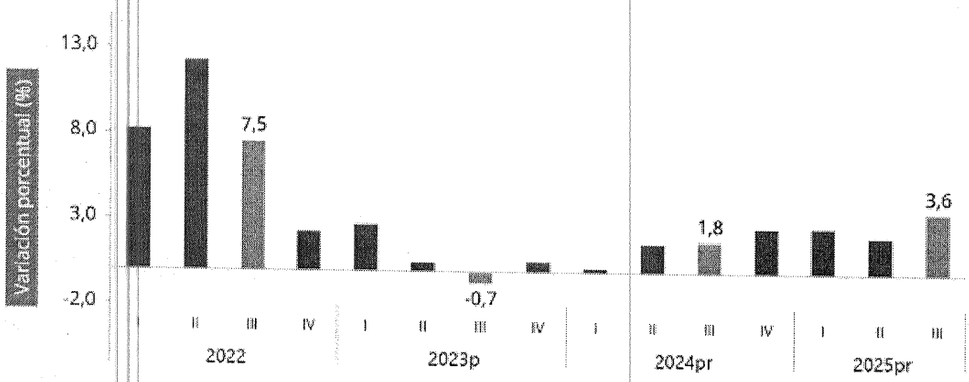
Variación mensual del IPP de materiales de construcción Total nacional 2014 – 2025 (Octubre)*



1.1.2. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

En el tercer trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024.

PIB – Tasas de crecimiento anual en volumen 2022-I / 2025-III



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

1.1.3. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

Variación anual y mensual - Total nacional 2024 - 2025 (Noviembre)

IPC	Noviembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,27	**0,07**	4,72	**4,82**	5,20	**5,30**

En el mes de noviembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,07% en comparación con octubre de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,07%): Salud (0,71%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,44%), Bienes y servicios diversos (0,39%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Información y comunicación (0,35%), Transporte (0,29%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,28%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,19%). Por debajo se ubicaron: Educación (-0,00%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Recreación y cultura (-0,48%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,72%).

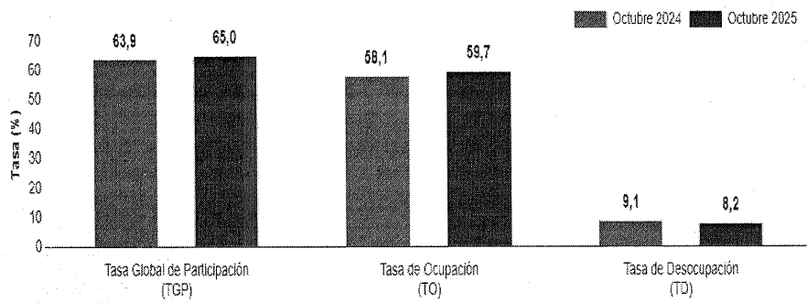
IPC Variación y contribución mensual, Según divisiones de gasto, Noviembre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Salud	1,71	0,36	0,01	0,71	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,63	0,01	0,44	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,27	0,01	0,39	0,02
Restaurantes y hoteles	9,43	0,35	0,04	0,38	0,04
Información y comunicación	4,33	-0,04	0,00	0,35	0,01
Transporte	12,93	0,18	0,02	0,29	0,04
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,29	0,09	0,28	0,09
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,17	0,01	0,19	0,01
TOTAL	100,00	0,27	0,27	0,07	0,07
Educación	4,41	-0,02	0,00	0,00	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,23	0,01	-0,02	0,00
Recreación y cultura	3,79	1,68	0,05	-0,48	-0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,13	0,02	-0,72	-0,14

1.1.4. MERCADO LABORAL

Para el mes de octubre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 65,0%, lo que significó un aumento de 1,1 puntos porcentuales frente a octubre de 2024 (63,9%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (58,1%).

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional – Octubre (2024-2025)



En octubre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,4 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,5%). La tasa global de participación se ubicó en 67,7%, mientras que en octubre de 2024 fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 62,2%, lo que representó un aumento de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (60,4%).

- **Población ocupada según rama de actividad, mes octubre 2025**

En el mes de octubre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.370 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (1,5 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (1,2 puntos porcentuales) y Transporte y almacenamiento (1,0 puntos porcentuales).

Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad Total nacional Octubre *(2024 - 2025)*

Rama de actividad	Total nacional				
	Octubre 2024	Octubre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.393	24.370	100	977	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.346	3.697	15,2	347	1,5
Alojamiento y servicios de comida	1.681	1.960	8,0	279	1,2
Transporte y almacenamiento	1.677	1.908	7,8	231	1,0
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.722	2.894	11,9	172	0,7
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.673	1.811	7,4	138	0,6
Industrias manufactureras	2.611	2.741	11,2	130	0,6
Información y comunicaciones	348	392	1,6	44	0,2
Actividades financieras y de seguros	404	441	1,8	37	0,2
Actividades inmobiliarias	302	303	1,2	2	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos*	771	729	3,0	-42	-0,2
Construcción	1.593	1.525	6,3	-68	-0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.001	1.928	7,9	-73	-0,3
Comercio y reparación de vehículos	4.259	4.038	16,6	-221	-0,9

- **Población ocupada según posición ocupacional, mes octubre 2025**

En octubre de 2025, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,8 y 0,8 puntos porcentuales, respectivamente.

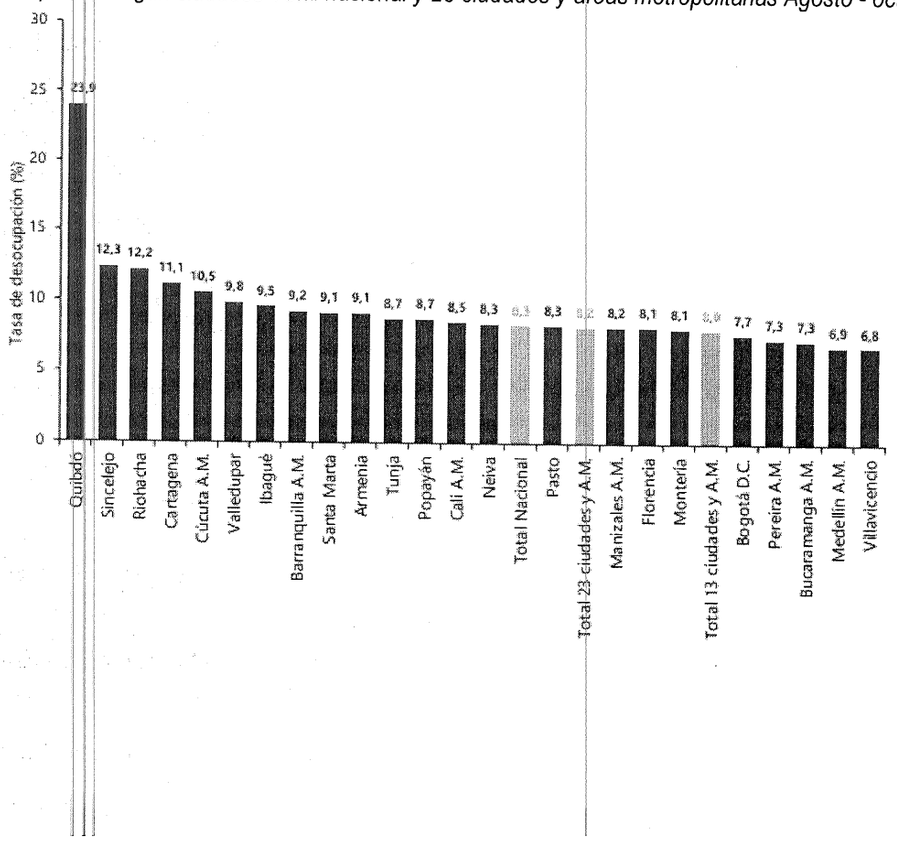
Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional Total nacional Octubre *(2024 - 2025)*

Posicion ocupacional	Total nacional				
	Octubre 2024	Octubre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.393	24.370	100	977	
Trabajador por cuenta propia	9.458	10.109	41,5	651	2,8
Obrero, empleado particular	10.596	10.789	44,3	192	0,8
Jornalero o Peon	699	806	3,6	107	0,8
Trabajador familiar sin remuneración	403	466	1,9	63	0,3
Obrero, empleado del gobierno	820	835	3,4	15	0,1
Patrón o empleador	666	622	2,6	-45	-0,2
Empleado domestico	739	653	2,7	-86	-0,4

- **Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil agosto – octubre 2025**

Para el trimestre móvil agosto - octubre 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,9%), Sincelejo (12,3%) y Riohacha (12,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Bucaramanga A.M. (7,3%), Medellín A.M. (6,9%) y Villavicencio (6,8%).

Tasa de desocupación según ciudades Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas Agosto - octubre 2025



1.2. ASPECTOS TÉCNICOS:

Las condiciones técnicas para la ejecución de obras de remodelación para ambientes y/o áreas de servicio sanitario existentes en el piso 5 de la ESE Hospital Universitario de Santander, se encuentran descritas a continuación y en los anexos del presente proceso.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT.
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**		
1,01	DEMOLICIÓN DE MAMPOSTERÍA. INCLUYE DEMOLICIÓN DE ENCHAPE, DEMOLICIÓN DE FRISO, DEMOLICIÓN DE GUARDAESCOBAS, DEMOLICIÓN DE MEDIACAÑAS Y ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	M2	59,27
1,02	DEMOLICIÓN DE MUROS EN DRYWALL O FIBROCEMENTO A DOS CARAS. INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	M2	8,03
1,03	DEMOLICIÓN DE ENCHAPES (INCLUYE DEMOLICIÓN FRISO) Y ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	M2	80,42
1,04	DESMONTE DE LAVAMANOS CONVENCIONAL. INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	UN	7,00
1,05	DESMONTE DE APARATO SANITARIO TIPO INSTITUCIONAL Y/O CONVENCIONAL. INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	UN	7,00
1,06	DESMONTE DE BARRAS DE SEGURIDAD PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.	UN	8,00
1,07	DESMONTE DE ACCESORIOS DE BAÑO (JABONERAS, PORTA PAPEL, TOALLEROS)	UN	5,00
1,08	DESMONTE DE REDES ELÉCTRICAS. INCLUYE RETIRO DE TUBERÍA, APARATOS Y CABLEADO DISTANCIAS ENTRE 0 Y 15 METROS, INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	PTO	12,00
1,09	DESMONTE DE REDES HIDRÁULICAS DISTANCIA ENTRE 0 Y 20 METROS. INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	PTO	16,00
1,10	DESMONTE DE REDES SANITARIAS DISTANCIA ENTRE 0 Y 20 METROS. INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	PTO	16,00
1,11	DESMONTE DE PUERTAS Y/O VENTANAS. INCLUYE RETIRO DE MARCOS. INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	M2	18,77
1,12	CORTE A MÁQUINA DE MUROS EN MAMPOSTERÍA.	M	22,80
1,13	CORTE A MÁQUINA DE PISOS EXISTENTES Y/O INSTALADOS	M	3,04
1,14	DEMOLICIÓN DE PISO BALDOSÍN EN GRANITO, PORCELANATO Y/O SIMILAR (INCLUYE MORTERO HASTA UN E: 0.08 M). INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	M2	37,86
1,15	DEMOLICIÓN DE MEDIA CAÑA EN GRANITO MURO-MURO MURO -TECHO-PISO-MURO) INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	M	102,34
1,16	PERFORACIÓN EN PLACA PARA RED SANITARIA D=3". INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	UN	1,00
1,17	PERFORACIÓN EN PLACA PARA RED SANITARIA D=5". INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	UN	1,00

1,18	DEMOLICIÓN DE MESONES ANCHO APROX=0.60 M. INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	ML	3,06
1,19	DESMONTE CIELO RASO CON ESTRUCTURA INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	M2	37,86
1,20	DESMONTE DE DUCHAS, INCLUYE RETIRO DE MEZCLADOR, TUBERÍA Y ACCESORIOS. INCLUYE ACARREO INTERNO HASTA ÁREA AUTORIZADA POR LA ENTIDAD PARA DEPÓSITO TRANSITORIO DE ESCOMBROS	UN	4,00
1,21	CORTE DE TUBERÍA DE DRENAJE SANITARIO. INCLUYE INSTALACIÓN DE ACCESORIO DE LIMPIEZA, CAMBIO DE TUBERÍA EXISTENTE Y CONTINGENCIA.	UN	1,00
1,22	CONEXIÓN DE PUNTOS DE DISEÑO A RED EXISTENTE SANITARIA.	UN	5,00
2.0	**ESTRUCTURA**		
2,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ANCLAJE CON VARILLA DE 1/2" LONG = 0,40M Y EPOXICO DE FIJACIÓN, EMBEBIDA 10 CM EN PLACA DE CONCRETO EXISTENTE	UN	40,00
2,02	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CONCRETO DE 3000 PSI PARA COLUMNETAS DE 0,10 X 0,20 M, INCLUYE REFUERZO Y FORMALETA	M	22,05
2,03	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CONCRETO DE 3000 PSI PARA VIGA DE AMARRE DE 0,10 X 0,20 M, INCLUYE REFUERZO Y FORMALETA	M	11,41
2,04	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CONCRETO DE 3000 PSI PARA DINTEL DE 0,12 X 0,15 M. INCLUYE REFUERZO Y FORMALETA	M	5,14
3	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**		
	RED GENERAL DE AGUA FRÍA PRESIÓN		
3,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUNTO HIDRÁULICO AGUA FRÍA D= 1/2" (LAVAMANOS-LAVAP-LAVADERO-ORINAL-SAN). INCLUYE 3 METROS DE TUBERÍA Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	UN	13,00
3,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC P D=1/2" RDE 9. INCLUYE ACCESORIOS Y SOPORTERÍA	M	26,10
3,03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC P D=3/4" RDE 11. INCLUYE ACCESORIOS Y SOPORTERÍA	M	9,30
3,04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC P D=1" RDE 13.5. INCLUYE ACCESORIOS Y SOPORTERÍA	M	6,27
3,05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DE PASO DIRECTO D=1/2"	UN	4,00
3,06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DE PASO DIRECTO D=3/4"	UN	4,00
3,07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DE PASO DIRECTO D=1"	UN	1,00
	INSTALACIONES SANITARIAS NEGRAS		
3,08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTO SANITARIO D=2", INCLUYE SIFÓN	UN	6,00
3,09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTO SANITARIO D=3", INCLUYE SIFÓN	UN	4,00
3,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTO SANITARIO D=4"	UN	3,00
3,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC S D=2"	M	6,00
3,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC S D=3"	M	4,50
3,13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC S D=4"	M	5,00
3,14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TAPÓN DE LIMPIEZA PVC S D=4"	UN	1,00
3,15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE JUNTA DE EXPANSIÓN SANITARIA D=4"	UN	1,00
	INSTALACIONES DE AGUA CALIENTE		
3,16	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTO DE AGUA CALIENTE 1/2". INCLUYE ACCESORIOS, SOPORTERÍA Y 3 METROS DE TUBERÍA CPVC.	UN	4,00
3,17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA CPVC RDE 11 D=1/2". INCLUYE ACCESORIOS Y SOPORTERÍA	M	13,55
3,18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA CPVC RDE 11 D=3/4". INCLUYE ACCESORIOS Y SOPORTERÍA	M	17,78
3,19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA CPVC RDE 11 D=1". INCLUYE ACCESORIOS Y SOPORTERÍA	M	1,00
3,20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VÁLVULA DE BOLA DE 3/4" CPVC	UN	2,00
3,21	EMPALME DE TUBERÍA PRESIÓN DE 1 1/2" A 3/4"	UN	3,00
4	**MAMPOSTERÍA Y ESTRUCTURA LIVIANA**		

4,01	CONSTRUCCIÓN DE MURO EN FIBROCEMENTO UNA CARA, EN LÁMINA DE 8 MM. INCLUYE ACABADO Y APLICACIÓN DE PINTURA ANTIBACTERIAL	M2	7,35
4,02	CONSTRUCCIÓN DE MURO EN FIBROCEMENTO UNA CARA, EN LÁMINA DE 8 MM. INCLUYE ACABADO Y APLICACIÓN DE PINTURA ANTIBACTERIAL.	M	10,40
4,03	CONSTRUCCIÓN DE MURO EN MAMPOSTERÍA H-10 LADRILLO COCIDO (10X30X20CM), INCLUYE ANCLAJES EN VARILLA DE 3/8"	M2	7,66
4,04	CONSTRUCCIÓN DE MURO EN MAMPOSTERÍA LADRILLO H7 (INCLUYE TODOS LOS MATERIALES PARA SU CORRECTA CONSTRUCCIÓN Y ACARREO INTERNO HASTA EL LUGAR DE OBRA)	M2	17,99
5	**FRISOS**		
5,01	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE FRISO IMPERMEABILIZADO SOBRE MUROS 1:3. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	M2	131,53
5,02	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE FRISO IMPERMEABILIZADO SOBRE MUROS 1:3. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	M	33,04
6	**ESTUCOS Y PINTURAS**		
6,01	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE ESTUCO PLÁSTICO SOBRE MUROS. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	M2	26,07
6,02	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ANTIBACTERIAL SOBRE MUROS A TRES MANOS. INCLUYE UNA MANO DE PINTURA TIPO 1 COMO BASE ANTES DE LA APLICACIÓN DE LA PINTURA ANTIBACTERIAL	M2	62,52
6,03	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ANTIBACTERIAL BAJO TECHO A TRES MANOS (CARACTERÍSTICAS BRILLANTES Y COLOR DESIGNADO POR LA ENTIDAD). INCLUYE UNA MANO DE PINTURA TIPO II COMO BASE ANTES DE LA APLICACIÓN DE LA PINTURA ANTIBACTERIAL	M2	38,41
7	**PISOS**		
7,01	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MORTERO IMPERMEABILIZADO DE NIVELACIÓN ESPESOR HASTA E=6 CM	M2	41,02
7,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISOS EN CERÁMICA TRAFICO 5 ANTIDESLIZANTE	M2	39,49
7,03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CENEFA EN GRANITO FUNDIDO EN SITIO, A=0.25M. INCLUYE DILATACIÓN	M	7,50
7,04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO EN BALDOSA EN GRANO DE MÁRMOL. INCLUYE DESTRONCADA, PULIDA, BRILLADA, CRISTALIZADA Y DILATACIÓN PLÁSTICA (FORMATO 33X33 Y/O 30 X30 CM)	M2	6,23
8	**ENCHAPES Y MEDIACAÑAS**		
8,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIA CAÑA EN GRANITO (MURO-PISO). INCLUYE DESTRONCADA, PULIDA, BRILLADA Y CRISTALIZADA Y DILATACIÓN PLÁSTICA	M	50,81
8,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIA CAÑA EN GRANITO (MURO-MURO MURO -TECHO). INCLUYE DESTRONCADA, PULIDA, BRILLADA Y CRISTALIZADA Y DILATACIÓN PLÁSTICA	M	51,45
8,03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE MUROS EN CERÁMICA TIPO RECTIFICADO	M2	123,50
8,04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE MUROS EN CERÁMICA TIPO RECTIFICADO	M	35,80
8,05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PERFIL METÁLICO.	M	43,30
8,06	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA PARA MEDIA CAÑA TIPO EPOXI.	M	49,00
8,07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CENEFA SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO.	M	62,50
8,08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIA CAÑA EN YESO LÁTEX (MURO-MURO, MURO-TECHO)	M	63,82
9	**APARATOS SANITARIOS Y MESONES**		
9,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO TIPO INSTITUCIONAL TIPO TANQUE. INCLUYE BRIDA, GRIFERÍA, ACTIVIDADES DE CONEXIÓN A DESAGÜE, VÁLVULA REGULADORA DE PASO DE 1/2" Y MATERIAL DE PEGA A PISO EXISTENTE	UN	3,00
9,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO TIPO INSTITUCIONAL.	UN	2,00

	INCLUYE BRIDA, GRIFERÍA, ACTIVIDADES DE CONEXIÓN A DESAGÜE, VÁLVULA REGULADORA DE PASO DE 1/2" Y MATERIAL DE PEGA A PISO EXISTENTE		
9,03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO TIPO KIDDY O SIMILAR INSTITUCIONAL. INCLUYE BRIDA, GRIFERÍA, ACTIVIDADES DE CONEXIÓN A DESAGÜE, VÁLVULA REGULADORA DE PASO DE 1/2" Y MATERIAL DE PEGA A PISO EXISTENTE	UN	1,00
9,04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ORINAL PARA ADULTOS, ANCLAJE A PARED, INCLUYE GRIFERÍA (PUSH/DESCARGA), ACTIVIDADES DE CONEXIÓN A DESAGÜE Y VÁLVULA REGULADORA DE PASO 1/2".	UN	1,00
9,05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS DE PARED . INCLUYE GRIFERIA, ANCLAJE A PARED, TUBERÍAS DE CONEXIÓN, TUBERÍA DE DESAGÜE Y VÁLVULA REGULADORA DE PASO DE 1/2"	UN	2,00
9,06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SOPORTES (BARRA DE SEGURIDAD) PARA MINUSVÁLIDOS DE 60 CMS, EN ACERO INOXIDABLE 304 DE 1" CALIBRE 16 (1.5 MM), INCLUYE BASES EN PLATINA EN ACERO INOXIDABLE 304 DE 1" X 1/8 (3MM), TAPA BASES EN ACERO INOXIDABLE 304 CALIBRE 22 (0,7 MM) Y ACABADO SATINADO. (PARA DUCHA Y SANITARIO)	UN	5,00
9,07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA DE PISO ANTICUCARACHAS EN ALUMINIO 2" x 1-1/2"	UN	8,00
9,08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUCHA TELÉFONO	UN	6,00
9,09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARRA ABATIBLE PARA MINUSVÁLIDOS DE 60 CMS, EN ACERO INOXIDABLE 304 DE 1" CALIBRE 16 (1.5 MM), INCLUYE BASES EN PLATINA EN ACERO INOXIDABLE 304 DE 1" X 1/8 (3MM) , TAPA BASES EN ACERO INOXIDABLE 304 CALIBRE 22 (0,7 MM) Y ACABADO SATINADO. (PARA SANITARIO)	UN	8,00
9,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA PARA DUCHA.	UN	6,00
9,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS DE PARED INSTITUCIONAL. INCLUYE GRIFERÍA, ANCLAJE A PARED, TUBERÍAS DE CONEXIÓN, TUBERÍA DE DESAGÜE Y VÁLVULA REGULADORA DE PASO DE 1/2"	UN	4,00
9,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN TIPO PARAL EN ACERO INOXIDABLE SATINADO. INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS DE ANCLAJE Y FUNCIONAMIENTO (BISAGRAS, SEGUROS, PINES, ÁNGULOS Y PLATINAS)	M2	6,62
9,13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN TIPO TABIQUE L EN ACERO INOXIDABLE SATINADO . INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS DE ANCLAJE Y FUNCIONAMIENTO (BISAGRAS, SEGUROS, PINES, ÁNGULOS Y PLATINAS)	M2	4,99
9,14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN TIPO PUERTA EN ACERO INOXIDABLE SATINADO . INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS DE ANCLAJE Y FUNCIONAMIENTO (BISAGRAS, SEGUROS, PINES, ÁNGULOS Y PLATINAS)	M2	7,83
9,15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACCESORIO TIPO C EN ACERO INOXIDABLE SATINADO . INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS DE ANCLAJE Y FUNCIONAMIENTO (BISAGRAS, SEGUROS, PINES, ÁNGULOS Y PLATINAS)	M	14,92
9,16	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN TIPO PUERTA CORREDIZA Y/O BATIENTE EN ACERO INOXIDABLE SATINADO. INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS DE ANCLAJE Y FUNCIONAMIENTO (BISAGRAS, SEGUROS, PINES, ÁNGULOS Y PLATINAS). SEGÚN COLOR DESIGNADO POR LA ENTIDAD.	M2	2,00
9,17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA CORREDIZA Y/O BATIENTE PARA AMBIENTES DE BAÑOS. INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS DE ANCLAJE, INCLUYE MARCO (BISAGRAS, PINES, ÁNGULOS PLATINAS ENTRE OTROS) . SEGÚN COLOR DESIGNADO POR LA ENTIDAD. CONSTRUIDA EN MATERIAL ANTIBACTERIAL Y CON PROPIEDADES RESISTENTES A LA HUMEDAD. INCLUYE PEGATINA ALUSIVA AL	M2	4,00

	AMBIENTE.		
9,18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATO TIPO DUCHA	UN	6,00
10	**CIELO RASOS**		
10,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN FIBROCEMENTO O SIMILAR EN LÁMINA DE 6 MM. INCLUYE ESTRUCTURA, ACABADO Y REVESTIMIENTO EN PINTURA ANTIBACTERIAL.	M2	38,25
10,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO EN ALUMINIO PARA TAPAS DE INSPECCIÓN, LUMINARIAS, REJILLAS Y CUALQUIER ELEMENTO QUE REQUIERA SER INSTALADO SOBRE CIELO RASO DE PVC Y/O CIELO RASO EN FIBROCEMENTO, INCLUYE CORTES EN ESTRUCTURA, Y REFORZAMIENTO DE LA ESTRUCTURA	M	12,00
11	**RED ELÉCTRICA, DE VOZ Y DATOS**		
	CABLES, ALIMENTADORES Y BANDEJAS		
11,01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CABLE DE COBRE PARA CIRCUITOS ELÉCTRICOS DE DISTRIBUCIÓN; INCLUYE: CABLE CU SINTOX 90°C 600V PE LHFR-LS CT 1#12F+1#12N+1#12T	M	34,53
11,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA EMT 3/4". INCLUYE ELEMENTOS DE SOPORTERÍA Y DEMÁS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	M	27,90
	ILUMINACIÓN		
11,03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA ILUMINACIÓN, INCLUYE CAJA CUADRADA, TUBERÍA EMT 3/4", CABLE DE COBRE LHFR-LS # 12 AWG, TOMACORRIENTE PARA CONEXIÓN Y DEMÁS ACCESORIOS PARA SU ADECUADA INSTALACIÓN. PROMEDIO DE SALIDA 3 MTS	UN	18,00
11,04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LUMINARIA LED REDONDA DE 24W; INCLUYE: CABLE ENCAHUCHETADO 3*16 LIBRE DE HALÓGENOS, CLAVIJA Y MANO DE OBRA PARA SU ADECUADA INSTALACIÓN	UN	5,00
11,05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LUMINARIA LED REDONDA DE 12W; INCLUYE: CABLE ENCAHUCHETADO 3*16 LIBRE DE HALÓGENOS, CLAVIJA Y MANO DE OBRA PARA SU ADECUADA INSTALACIÓN	UN	6,00
11,06	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LUMINARIA LED REDONDA DE 18W; INCLUYE: CABLE ENCAHUCHETADO 3*16 LIBRE DE HALÓGENOS, CLAVIJA Y MANO DE OBRA PARA SU ADECUADA INSTALACIÓN	UN	5,00
11,07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SENSOR DE MOVIMIENTO 360 TIPO AJUSTABLE. INCLUYE APARATO, CAJA CUADRADA METÁLICA Y DEMÁS ELEMENTOS PARA SU ADECUADA INSTALACIÓN	UN	6,00
	TOMACORRIENTES E INTERRUPTORES		
11,08	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA INTERRUPTOR SENCILLO, INCLUYE APARATO, CAJA CUADRADA Y DEMÁS ELEMENTOS PARA SU ADECUADA INSTALACIÓN	UN	6,00
11,09	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA CIRCUITOS DE TOMACORRIENTE GCFI, INCLUYE CABLE SINTOX 90°C 600V PE LHFR-LS CT 1#12F+1#12N+1#12T, TUBERÍA Y CAJA CUADRADA Y TOMACORRIENTE GFCI DOBLE CON POLO A TIERRA. DISTANCIA PROMEDIO 3 METROS	UN	1,00
11,1	MARQUILLADO DE SALIDAS DE SALIDAS DE TOMACORRIENTES	UN	8,00
12	**VARIOS**		
12,01	ACARREO INTERNO DE MATERIAL. INCLUYE TRASIEGO HORIZONTAL Y VERTICAL	M3	50,00
12,02	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE. INCLUYE TRASLADO A ESCOMBRERA Y/O SITIO AUTORIZADO	M3	50,00
12,03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA. INCLUYE MARCO METÁLICO. DE DOS CUERPOS FIJOS.	M2	2,00

PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS. El CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución del proyecto el siguiente PERSONAL:

ÍTEM	CARGO	CANT	% DEDICACIÓN	PROFESIÓN
1	RESIDENTE DE OBRA	1	100%	Ingeniero civil o Arquitecto

1.3. ASPECTOS REGULATORIO:

Las condiciones regulatorias para el presente proceso deberán regirse bajo:

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 80 de 1993 – *"Por la cual se expide el estatuto general de contratación de la administración pública"*
- Ley 1150 de 2007 – "*Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos*"
- Ley 1474 de 2011 – *"Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública"*
- Decreto 025 de 2005, Gobernación de Santander – *"Por el cual se crea la Empresa Social del Estado Hospital Universitario de Santander E.S.E"*
- Resolución No. 5185 de 2013, Ministerio de Salud y de la Protección Social – "*Por medio de la cual se fijan los lineamientos para que las Empresas Sociales del Estado adopten el estatuto de contratación que regirá su actividad contractual"*
- Resolución No 356 de 2024 de la ESE HUS – "*Por medio de la cual se compilan las normas del Manual de contratación de la ESE HUS"*
- Demás normas concordantes.

2. ESTUDIO DE LA OFERTA

Quién vende:
Se presenta relación de oferentes que han participado en los diferentes procesos adelantados por las entidades públicas, que tienen por objeto la ejecución de actividades similares a las que pretende adelantar la entidad, al igual que las diferentes empresas dedicadas a la realización de obras:

- MHC INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES S.A.S.
- MARTÍNEZ GAMA ARQUITECTOS S.A.S.
- CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A.S - BIC
- CONSTRUCTORA GÓMEZ ASOCIADOS S.A.S.
- AMARILO S.A.S.
- ENTRE OTRAS

¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?
Como la contratación de este tipo de obras, tiene una dinámica constante en la ejecución de este tipo de actividades tanto en sector público como en lo privado, habría participación de potenciales oferentes en este proceso.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

¿Cómo ha adquirido la Empresa Social del Estado en el pasado este bien, obra o servicio?

N° CONTRATO	CONTRATO No. 165 DE 2025
TIPO PROCESO	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO	EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN EN ÁREAS EXISTENTES DEL PISO 11 PARA LA SALA DE PROCEDIMIENTOS ENDOSCÓPICOS Y AMBIENTES DE APOYO DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SANTANDER
VALOR INICIAL	$796.020.856
CONTRATISTA	MANO DE OBRA INGENIERÍA S.A.S.

N° CONTRATO	CONTRATO No. 094 DE 2025
TIPO PROCESO	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO	EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE ÁREAS DEL PISO 8 DE LA TORRE HOSPITALARIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE AMBIENTES DE ENTRENAMIENTO DE PERSONAL DE SALUD DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SANTANDER
VALOR INICIAL	$161.769.813
CONTRATISTA	ROCA INGENIERÍA & CONSULTORÍA S.A.S.

N° CONTRATO	CONTRATO No. 483 DE 2024
TIPO PROCESO	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO	EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE ÁREAS EXISTENTES EN LOS SERVICIOS DE IMAGENLOGÍA Y HEMOCENTRO (PISO 2) DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SANTANDER
VALOR INICIAL	$ 83.684.929
CONTRATISTA	DISCEP S.A.S.

N° CONTRATO	CONTRATO No. 353 DE 2024
TIPO PROCESO	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO	EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIONES DE LAS ÁREAS EXISTENTES EN PISO 5 DE LA UNIDAD DE QUEMADOS DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SANTANDER
VALOR INICIAL	$ 31.699.089
CONTRATISTA	ROCA INGENIERÍA & CONSULTORÍA S.A.S.

N° CONTRATO	CONTRATO No. 72 DE 2024
TIPO PROCESO	INVITACIÓN PRIVADA
OBJETO	EJECUCIÓN DE OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE HOSPITALIZACIÓN DE LOS PISOS 6 Y 7 DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SANTANDER
VALOR INICIAL	$ 2.198.507.569
CONTRATISTA	DISCEP S.A.S.

¿Cómo adquieren otras entidades este tipo de bien, obra o servicio?

OBJETO	ENTIDAD	TIPO DE PROCESO	NUMERO PROCESO	FECHA PUBLICACIÓN	VALOR
REMODELACIÓN, ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO CIVILES, HIDROSANITARIA, ELÉCTRICAS A LAS INSTALACIONES DEL HOSPITAL JORGE ISAAC RINCÓN TORRES.	HOSPITAL JORGE ISAAC RINCÓN TORRES	RÉGIMEN ESPECIAL	149-2025	SEPTIEMBRE 26 DE 2025	$146.632.754
OBRA PARA ADECUACIONES MENORES PARA EL CENTRO DE SALUD DE SAN FERNANDO DEL HOSPITAL REGIONAL ALFONSO JARAMILLO SALAZAR E.S.E. DEL MUNICIPIO DEL LÍBANO - TOLIMA	HOSPITAL REGIONAL ALFONSO JARAMILLO SALAZAR E.S.E.	RÉGIMEN ESPECIAL	MC-003-2025	JUNIO 04 DE 2025	$143.341.692
CONTRATAR LOS SERVICIOS DE	ESE HOSPITAL SALAZAR DE	RÉGIMEN ESPECIAL	612-2025	SEPTIEMBRE 18 DE 2025	$148.509.794

MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES DE LA INFRAESTRUCTURA DEL ÁREA DE HOSPITALIZACIÓN DE LA E.S.E. HOSPITAL SALAZAR DE VILLETA, QUE COMPRENDEN LABORES DE REPARACIÓN, INSTALACIÓN, TERMINACIÓN Y ACABADOS NECESARIOS PARA CONSERVAR LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HIGIENE Y FUNCIONAMIENTO, GARANTIZANDO LA CONTINUIDAD Y EFICIENCIA EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SALUD.	VILLETA				
ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y REMODELACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LAS ÁREAS DE UNIDAD DE CUIDADOS INTENSIVOS PEDIÁTRICA Y LABORATORIO DE BIOLOGÍA MOLECULAR DEL HOSPITAL DEPARTAMENTAL DE GRANADA ESE.	HOSPITAL DEPARTAMENTAL DE GRANADA ESE	RÉGIMEN ESPECIAL	INV - 0113 - 2025	MARZO 14 DE 2025	$1.556.355.955

4. ANALISIS DE PRECIOS DEL MERCADO

El valor del presente proceso, se encuentra determinado por la unidad gestora con base en las Especificaciones técnicas, Memorias de Cantidades, Análisis de Precios Unitarios (APU) y los Costos indirectos, como se evidencia en el Formato de Necesidad de Elaboración de Estudios Previos – Requerimiento No. 890 de 2025 y sus Anexos.

El presupuesto oficial es el valor estimado en la suma de **CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($194.877.405)**, incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y que este obligada a pagar la entidad contratante por ser sujeto pasivo de tales tributos, tasas o contribuciones.

5. ANÁLISIS ESTADISTICO

Para dar soporte de los diferentes índices a solicitar en el presente proceso de contratación, se tendrá en cuenta que para las instituciones públicas prestadoras de servicios de salud la ESE HUS, con base en los principios establecidos en el estatuto de contratación, los procedimientos serán a su potestad y los establecidos en el manual de contratación de la entidad, teniendo en cuenta que la ESE HUS es una empresa de régimen especial y por lo tanto la entidad decide solicitar los siguientes índices necesarios para ejecutar el contrato, sin dejar a un lado el riesgo económico del mismo; igualmente es preciso aclarar que la ESE. HUS, es autónoma en la determinación de los requisitos habilitantes en los procesos de contratación, los cuales establece siguiendo los lineamientos del Decreto 1082 de 2015 tomando de una forma sólida la información suministrada por el ente regulador y brindando una amplia participación de oferentes prestadores de este servicio requerido en el presente proceso de contratación.

Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de interés, y capacidad organizacional, capital de trabajo y patrimonio, rentabilidad del patrimonio, rentabilidad del activo. En el caso de dar soporte de los diferentes índices a solicitar en el presente proceso de contratación, se tiene en cuenta que para las instituciones públicas prestadoras de servicios de salud los procedimientos se establecen teniendo en cuenta que es una empresa de régimen especial y por lo tanto la entidad decide solicitar índices que midan la fortaleza financiera conforme a la situación particular propias de este tipo de empresas.

Bajo las anteriores consideraciones, la entidad proyecta flexibilizar los procesos de contratación, por lo tanto los indicadores financieros se han calculado en igualdad de condiciones para todos los interesados con el ánimo de que puedan participar, sin dejar atrás la naturaleza contractual, tomando así una muestra significativa del sector, donde para este estudio se tomó como base la información financiera a corte 31 de diciembre de 2024 obtenida del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio RUES.

Así mismo, teniendo en cuenta la crisis financiera del sistema de salud de procedentes de las deudas grandes deudas de las EPS a los hospitales y falta de flujo de dinero entre los diferentes actores como se pudo evidenciar en el análisis económico del presente proceso de contratación se requiere que el futuro contratista sea aliado estratégico financiero y así garantizar la óptima ejecución del contrato.

En consideración a lo anterior la entidad solicita los siguientes índices financieros y organizacionales:

"EJECUCIÓN DE OBRAS DE REMODELACIÓN PARA AMBIENTES Y/O ÁREAS DE SERVICIO SANITARIO EXISTENTES EN EL PISO 5 DE LA ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SANTANDER"

ANEXO TABLA 1
(Datos a Dic. 2024)

$000 (Miles de Pesos)

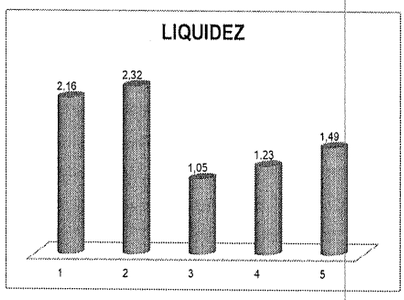
No.	RAZÓN SOCIAL	ENDEUDAMIENTO	LIQUIDEZ	PATRIMONIO	CAPITAL DE TRABAJO	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO	RCI
1	MHC INGENIERIA Y CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES S A S	0,59	2,16	$ 312.985.554	$ 116.827.160	0,06	0,02	2,45
2	MARTINEZ GAMA ARQUITECTOS SAS	0,53	2,32	$ 1.049.130	$ 895.160	0,12	0,05	INDETERMINADO
3	CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A.S - BIC	0,86	1,05	$ 27.256.368	$ 9.251.167	0,29	0,04	1,34
4	CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A.S.	0,65	1,23	$ 6.100.457	$ 2.120.794	0,01	0,00	4,89
5	AMARILO S A S	0,66	1,49	$ 1.784.385.269	$ 1.605.829.405	0,06	0,02	1,26
	TOTALES	3,29	8,25	$ 2.131.776.778	$ 1.734.923.686	0,54	0,13	9,94
	MEDIA ARITMÉTICA	0,66	1,65	$ 426.355.356	$ 346.984.737	0,11	0,03	2,49

5.1. CAPACIDAD FINANCIERA

5.1.1. LIQUIDEZ

El índice de liquidez es un elemento muy importante en este proceso de selección, por cuanto indica la disponibilidad de recursos que deben tener las empresas que lleguen a postularse. La operatividad depende de la liquidez que tenga la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, con sus proveedores, con sus empleados y la capacidad para renovar su tecnología, para ampliar su capacidad, para adquirir lo necesario para la prestación de su servicio. Por eso la empresa debe tener una verdadera capacidad financiera para respaldar todas sus necesidades y obligaciones.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo al estudio del mercado realizado con empresas del sector (Ver Anexo Tabla 1) nos arroja un promedio **1.65**, donde realizado un análisis estadístico y con el fin de garantizar pluralidad de oferentes la entidad decide exigir una **Liquidez >= 1.65**, donde la **liquidez es el resultado de dividir el Activo corriente / Pasivo corriente**.



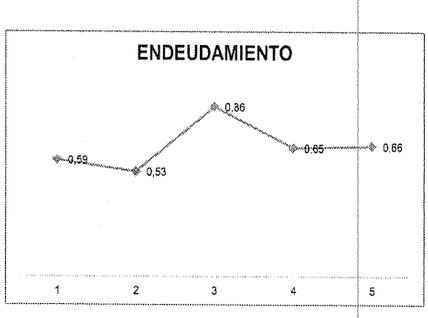
Liquidez: Deberá ser mayor o igual a 1.65

Liquidez = $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \geq 1.65$

5.1.2. ENDEUDAMIENTO

Este indicador señala la proporción en la cual participan los acreedores sobre el valor total de la empresa. Así mismo, sirve para identificar el riesgo asumido por dichos acreedores, el riesgo de los propietarios del ente económico y la conveniencia o inconveniencia del nivel de endeudamiento presentado. Altos índices de endeudamiento sólo pueden ser admitidos cuando la tasa de rendimiento de los activos totales es superior al costo promedio de la financiación.

Teniendo en cuenta lo anterior y el estudio realizado con empresas del sector posibles oferentes en el presente proceso de contratación, nos arroja un promedio de **0.66**, es por ello que la ESE HUS con el fin de garantizar mayor participación de oferentes, sin dejar atrás los estudios realizados decide exigir un **endeudamiento < = al 0.66** en donde **endeudamiento = Pasivo total / Activo Total.**



Nivel de Endeudamiento: Deberá ser menor o igual a 0.66

Nivel de Endeudamiento = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} <= 0.66$

5.1.3. RAZÓN COBERTURA DE INTERESES

Con este indicador sabemos cuántas veces puede pagar una empresa los intereses generados por deudas adquiridas en el periodo; por lo tanto, esto respalda la cancelación de los compromisos. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el cliente incumpla sus obligaciones financieras.

Bajo las anteriores consideraciones y según el estudio del sector realizado, nos arroja un promedio de 2.49, por lo tanto, la ESE exigirá que este índice sea igual o superior a 2.49, con el fin que haya pluralidad de oferentes. En donde la **Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses.**

Nota: en caso de que uno de los proponentes registre el indicador de Razón de Cobertura de Intereses RCI, como INDETERMINADO se asumirá que cumple ya que sus gastos de intereses corresponden a cero (0)

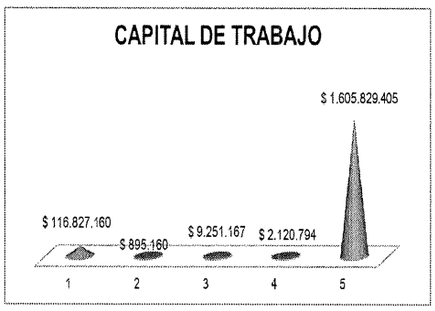
Razón de cobertura de intereses: Deberá ser igual o superior al 2.49

Razón de cobertura de intereses = Utilidad Operacional > = 2.49
Gastos de Intereses

5.1.4. CAPITAL DE TRABAJO

Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente, en donde es indispensable medir la solvencia del proponente, garantizando que el futuro contratista cuente con los recursos necesarios para cumplir con el objeto contractual, teniendo en cuenta que la forma de pago establecida en el contrato resultante del presente proceso de contratación ya que se pagará al contratista en mensualidades dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la respectiva factura y así mismo teniendo en cuenta que este indicador determina la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo, asegurando una ejecución del contrato sin inconvenientes.

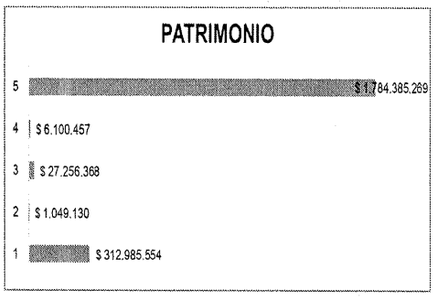
Por lo tanto, para este proceso de contratación a desarrollar, teniendo en cuenta el estudio realizado y las condiciones de la forma de pago, la ESE HUS exigirá un **Capital de Trabajo mayor o igual al cincuenta por ciento (50%) del Presupuesto Oficial.**



Capital de Trabajo: Deberá ser mayor o igual al 50% del presupuesto oficial

5.1.5. PATRIMONIO

La ESE HUS requiere que el contrato resultante del presente proceso de contratación sea ejecutado por una empresa sólida que garantice la prestación del servicio con el mínimo de contratiempos posibles y por ello requiere exigir a los proponentes, índices que demuestren estabilidad financiera. Por lo tanto, se exige **un Patrimonio mayor o igual al cincuenta por ciento (50%) del Presupuesto Oficial.**



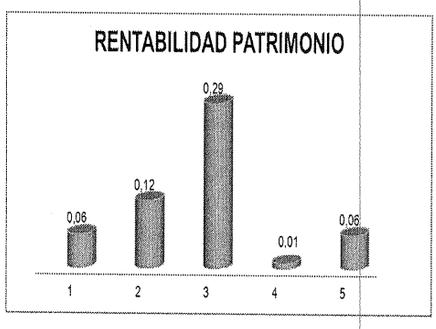
Patrimonio: Deberá ser mayor o igual al 50% al presupuesto oficial.

5.2 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

5.2.1. RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Este indicador determina la rentabilidad del Patrimonio del proponente, es decir la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor es la capacidad organizacional del proponente.

Teniendo en cuenta el estudio del sector realizado (Ver Anexo Tabla 1) para este proceso, nos arroja una media aritmética de **0.11**; es por ello que la ESE HUS exigirá una **Rentabilidad de Patrimonio >= 0.11**



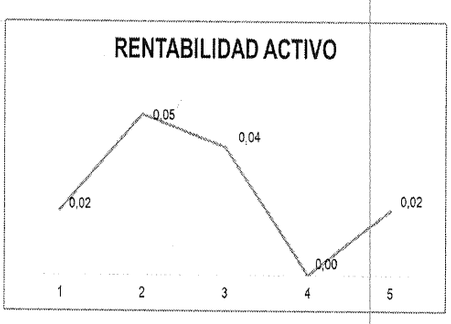
Rentabilidad del patrimonio: Deberá ser mayor o igual al 0.11

Rentabilidad del patrimonio = Utilidad Operacional >= 0.11
Patrimonio

5.2.2. RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Esta determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor es la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de la rentabilidad sobre patrimonio.

Por lo anterior y teniendo en cuenta el estudio del sector (Ver Anexo Tabla 1) de las empresas que prestan este suministro y después de un análisis estadístico nos arroja un promedio **de 0.03**, por lo tanto, el HUS exigirá una **Rentabilidad del Activo mayor o igual a 0.03**



Rentabilidad del activo: Deberá ser mayor o igual al 0.03

Rentabilidad del activo = Utilidad Operacional >= 0.03
Activo Total

Dado en Bucaramanga, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de 2025

Elaboró.

ERIKA HERNANDEZ

ERIKA JULIETH HERNANDEZ MEDINA
Profesional de Apoyo Oficina Asesora Jurídica – Estudios Sector Sortesalud