ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente mediante Guía -Instructivo publicado en el SECOP, **EMDUPAR S.A. E.S.P.,** se permite hacer el siguiente análisis del sector. El análisis debe permitir conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. De este análisis la entidad estatal debe dejar constancia en los documentos del proceso. En virtud de lo anterior, **EMDUPAR S.A. E.S.P.,** en cumplimiento del principio de planeación requiere entre otros, invertir en la gestión administrativa en el sentido de determinar sus necesidades, analizar los mecanismos más idóneos para satisfacer las necesidades de funcionamiento de la Administración para cumplir con las competencias misionales y en consecuencia realizar, dentro del marco legal, las contrataciones requeridas, razón por la cual se procede a realizar el análisis del sector de las empresas que se encuentren en capacidad de desarrollar el objeto contractual **"CONTRATAR EL MANTENIMIENTO REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA"** el cual sirve de base para establecer los precios y condiciones actuales del mercado.

Teniendo en cuenta las consideraciones planteadas, procede **EMDUPAR S.A. E.S.P.,** a realizar el análisis del sector desde las perspectivas exigidas por la normatividad vigente y las guías expedidas por Colombia Compra Eficiente.

1. ASPECTOS GENERALES

1. INTRODUCCIÓN

El sector analizado en el presente estudio se ubica dentro del ***sector terciario o sector de servicios,*** que engloba las actividades relacionadas con los servicios materiales no productores de bienes. No compran bienes materiales de forma directa, sino servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de la población.

2. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA NECESIDAD

El Banco de la Republica realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- **Sector terciario o sector de servicios.**

Teniendo en cuenta que el presente objeto corresponde a actividades que desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a colaborar en la ejecución eficiente de proyectos, tareas de administración y gestión de entidades públicas o privadas, se ubicará dentro del Sector terciario o de servicios.

Dentro del sector de servicios en Colombia se tienen como principales productos/servicios:

- Publicidad
- Actividades profesionales científicas y técnicas
- Cinematográficas y programas de televisión
- Educación superior privada
- Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
- **Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades**
- Otros servicios de entretenimiento y otros servicios
- Restaurantes, catering y bares
- Actividades de programación y trasmisión, agencias de noticias
- Inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento
- Correo y servicios de mensajería
- Telecomunicaciones
- Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
- Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios
- Salud humana privada
- Producción de películas

A continuación, se revisarán los aspectos generales del sector que resulten relevantes en el Proceso de Contratación teniendo en cuenta fuentes de información estadísticas oficiales como lo es el DANE.

2. ASPECTO ECONÓMICO

2.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). 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 2025pr, 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%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025pr

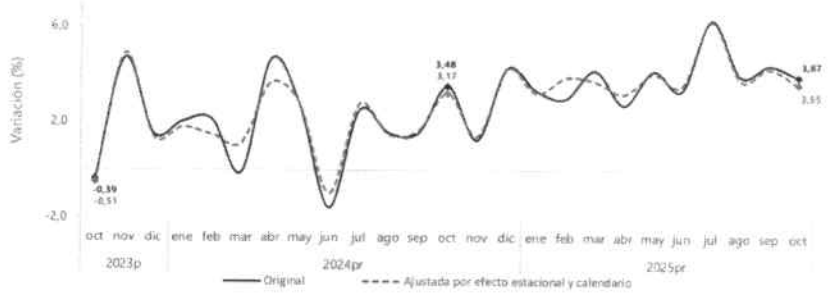
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024p-III	2025pr / 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,4	4,1	1,0
Explotación de minas y canteras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

Fuente: DANE, PIB_T

2.2. EL INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA (ISE)

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica. Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo.

Gráfico 15. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades terciarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023p - 2025pr (octubre)



Para el mes de octubre de 2025pr el índice de las actividades primarias, en su serie original se ubicó en 109,62, lo que representó un crecimiento de 0,35% respecto al mes de octubre de 2024pr (109,25). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de octubre de 2025pr, se ubicó en

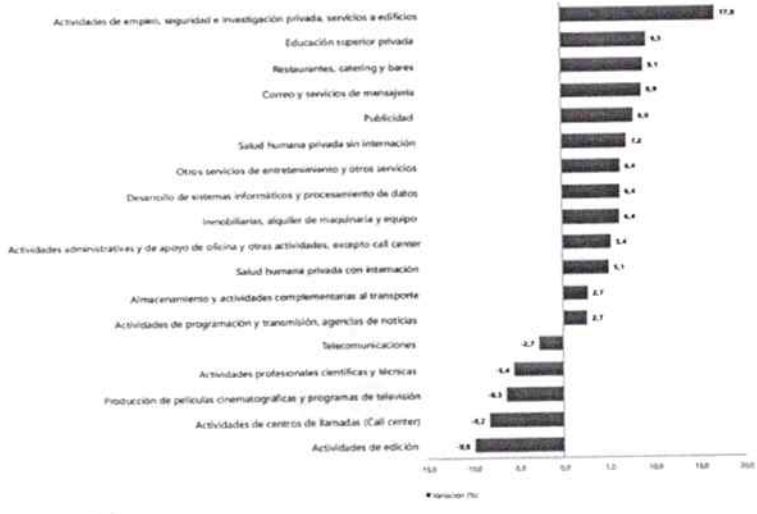
107,38, lo que representó un crecimiento de 0,06% respecto al mes de octubre de 2024pr (107,32).

Para el mes de octubre de 2025pr el índice de las actividades terciarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 141,22, lo que representó un crecimiento de 0,52%, respecto al mes de septiembre de 2025pr (140,49).

2.3. INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DEL SUBSECTOR COMERCIO.

IMPORTANCIA DEL SECTOR EN EL CONTEXTO LOCAL, NACIONAL.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025p / octubre 2024



Fuente: DANE, EMS.

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo. En octubre de 2025, seis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2024.

3. EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS

En octubre de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025ᵖ / octubre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,7	2,6	-0,2	0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,9	8,8	-0,0	0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,1	8,9	0,5	-0,4
J	División 58	Actividades de edición	-8,8	-8,8	-1,9	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,3	-4,7	-2,8	1,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,7	3,4	0,0	-0,8
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,7	-2,2	-0,8	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,4	7,0	-0,6	-0,0
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,4	7,1	-0,5	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,4	-5,4	-0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,0	8,2	-0,1	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0	16,9	0,0	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,2	-8,2	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	5,4	5,3	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	8,3	0,1	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	5,2	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,2	6,7	0,3	0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,4	7,3	0,1	-1,0

Fuente: DANE, EMS.

3.1. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

3.1.1. RESULTADOS DEL MES DE DICIEMBRE 2025

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	5,20	**5,10**	0,46	**0,27**

Fuente: DANE, IPC

En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, y la variación mensual 0,27%.

En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, es decir, 0,10 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.

El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2025 (5,10%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

VARIACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (SMMLV)

El salario mínimo en Colombia se fija para periodos de un año y su periodicidad de pago es mensual; pudiendo darse una diferente aplicación en el pago real; en muchas compañías colombianas se acostumbra a acordar el modo de pago y la forma de pago mediante una cláusula especial en el contrato de trabajo, pudiendo variar su modo de pago efectivo entre periodos quincenales o mensuales, y su forma de pago pudiendo ser ésta en circundante; o en especie sin superar el 50% del valor del mismo.

El salario mínimo que estaba en el año 2025 en $1.423.500 pesos, pasó a ser de **$1.750.905** pesos y el auxilio de transporte que se encontraba en $200.000, será de **$249.095** pesos.

3.2. TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior. (Banco de la República de Colombia). A partir del 1 de marzo de 2018, la Tasa de Cambio Representativa del Mercado–TRM, corresponde al promedio ponderado de las operaciones de compra y venta de contado de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, realizadas entre Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC), así como de las operaciones que efectúan los IMC con las demás entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), distintas de IMC y aquellas que hacen los IMC con el Banco de la República o el Ministerio de Hacienda y Crédito Público-MHCP.

La Superintendencia Financiera de Colombia tiene la obligación de calcular y certificar la TRM y divulgarla al mercado y al público en general, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Resolución Externa No. 1 de 2018, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, la metodología establecida por el Banco de la República mediante Circular Reglamentaria DODM – 146, el artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010 y la Resolución No. 0416 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia. (Superintendencia Financiera de Colombia).

TCRM: Indicador diario	Unidad	Valor	Vigencia
TRM	COP	3,661.29	30-Ene-2026

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

4. ASPECTO TÉCNICO

La descripción de las condiciones técnicas del presente proceso se encuentra establecidas en el estudio de conveniencia y oportunidad.

5. ASPECTO REGULATORIO

Es esta sesión solo se retomará los requisitos legales que rigen la actividad del presente proceso; ya que las demás normas que aplican a las empresas que pretenden realizar actividades económicas en Colombia son abordadas en los requisitos habilitantes y en la sesión de acuerdos internacionales.

Desde la perspectiva legal: el aspecto legal del presente proceso se estudia, bajo lo dispuesto en los previsto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, numeral 1° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en los artículos 2.2.1.2.1.1.1. a 2.2.1.2.1.1.2. del Decreto 1082 de 2015, de las cuales se extrae la tipología del contrato la modalidad de selección y los procedimientos aplicables para llevar a cabo por la modalidad de **RÉGIMEN ESPECIAL**. Con el fin de dar prevalencia a los principios de transparencia y selección objetiva del contratista, el presente proceso de selección se regirá por las reglas que aplican a la Licitación Pública de acuerdo con lo señalado por el artículo 2 numeral 1 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.1.2. del Decreto 1082 de 2015, y demás concordantes.

- Constitución Política.
- Ley 142 de 1994.
- Ley 1150 de 2007.
- Ley 1474 de 2011.
- Decreto 1082 de 2015.
- Manual de contratación de EMDUPAR S.A. E.S.P.

6. ESTUDIO DE LA OFERTA

En el **mercado colombiano de servicios de mantenimiento locativo para edificios corporativos**, la oferta es amplia y competitiva, conformada por múltiples empresas especializadas que brindan servicios integrales que incluyen **mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones, adecuaciones locativas, obra civil, pintura, hidráulica, electricidad, impermeabilización y reparaciones diversas** para oficinas, plantas industriales, sedes administrativas y edificios comerciales, permitiendo a las organizaciones mantener sus espacios en condiciones óptimas de operación, seguridad y presentación; estos servicios son ofrecidos tanto por proveedores locales como por compañías con alcance nacional

y responden a la demanda de entidades públicas y privadas que requieren mantener la funcionalidad, estética y eficiencia de sus instalaciones, adoptando prácticas profesionales de gestión técnico-legal y mantenimiento planificado para prolongar la vida útil de las infraestructuras y reducir costos asociados a fallas imprevistas.

Tomado de: Aservi. (2026). Mantenimiento locativo integral en Colombia.

7. ESTUDIO DE LA DEMANDA

7.1. ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD ESTATAL

De acuerdo con la evolución histórica de este tipo de contratación en **EMDUPAR S.A. E.S.P.**, se analizó el comportamiento de sus adquisiciones similares anteriores, en la página del Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP), donde se encontró la siguiente información:

	GASTO HISTÓRICO EMDUPAR S.A. E.S.P.					
MODALIDAD	**OBJET**	**N° DE CONTRATO**	**FECHA**	**VALOR**	**CONTRATISTA**	**PLAZO DE EJECUCIÓN**
Régimen Especial	MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR EMDUPAR S.A. E.S.P.	023	21/04/2025	$240.000.000	GENESIS SOLUCIONES S.A.S	HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2025 O HASTA AGOTAR PRESUPUESTO

7.2. HISTÓRICO ALEATORIO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO

INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE ACCIÓN COMUNAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA	IDACO-CS-CD-00031	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, PRESUPUESTALES, FINANCIEROS, CON EL OAC JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE SUAZA PARA EL MEJORAMIENTO LOCATIVO EN LA INFRAESTRUCTURA FIS	Presentación de oferta	30/01/2026 9:08 PM (UTC -5 horas)	258.334.425 COP

Fuentes:

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). http://www.dane.gov.co/.
- Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP). www.colombiacompra.gov.co.
- Superintendencia Financiera de Colombia. https://www.superfinanciera.gov.co/
- Departamento Nacional de Planeación (DNP) https://www.dnp.gov.co/

ESTUDIO DEL MERCADO-VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO OFICIAL:

EMDUPAR S.A. E.S.P. llevó a cabo un estudio de mercado para satisfacer la necesidad de **"CONTRATAR EL MANTENIMIENTO REPARACIÓN Y SUMINISTROS**

NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA". Este estudio se realizó con el propósito de establecer los precios de mercado y, de esta manera, obtener un valor indicativo que sirva como base para la estimación del costo del contrato que se pretende celebrar.

EMDUPAR S.A. E.S.P., estableció como precio indicativo, un valor que permita cubrir la necesidad teniendo en cuenta los precios actuales del mercado de dicha actividad y las condiciones técnicas del presente proceso. El valor del presente contrato se encuentra respaldado por el presupuesto de la vigencia 2026.

Para la presente contratación EMDUPAR S.A. E.S.P., solicitó cotización a las siguientes personas naturales y/o jurídicas:

- INGENIERIA GLOBAL – Cotización de Fecha 27 de enero de 2026.
- JFS INGENIERIA – Cotización de Fecha 29 de enero de 2026.
- LRG CONSULTORIAS & OBRAS– Cotización de Fecha 30 de enero de 2026.
- MALU PROYECTOS & INVERSIONES. – Cotización de Fecha 28 de enero de 2026.
- ACOSTA INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS – No se recibió cotización.

Dicha solicitud de cotización fue atendida por tres de las cuatro firmas, las cuales proporcionaron cotizaciones de los insumos requeridos en la necesidad. A partir de estas cotizaciones, se pudo identificar el precio de los mismos, obteniendo así distintos valores. La comparación de cotizaciones y precios se presenta en el Anexo.

8. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

El valor oficial de la contratación es de **CIENTO CUARENTA MILLONES ($140.000.000) MCTE**, este valor incluye todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El plazo de ejecución del Contrato a celebrar es de **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO ASIGNADO**, lo que primero ocurra, contados a partir de la firma del Acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Se determina que la modalidad de selección es la de **CONTRATACIÓN DIRECTA,** la cual será la utilizada por la entidad para escoger contratistas, cuya causal aplicable en este caso se encuentra determinada en el manual de interno de contratación de EMDUPAR S.A. E.S.P., el cual establece:

> *(...)* ***ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. PROCEDENCIA****: La contratación directa es la modalidad en la cual EMDUPAR S.A. E.S.P, invita a una persona natural o jurídica determinada a presentar oferta, aplicable a procesos de cuantía menor a CIENTO SETENTA*

invita a una persona natural o jurídica determinada a presentar oferta, aplicable a procesos de cuantía menor a CIENTO SETENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (170 SMLMV), IVA incluido (…)

Por lo anterior el contrato se suscribirá de manera directa con el contratista que se encuentre en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, cuente con la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, y presente la oferta más favorable para la entidad.

Responsable,

MARIANELLA FLÓREZ BUSTOS
Jefe Gestión Planeación

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Alvaro José Olivella Mejía	Profesional Universitario	
Proyectado por:	Marianella Flórez Bustos	Jefe Gestión Planeación	
Revisado por:	Marianella Flórez Bustos	Jefe Gestión Planeación	

CONTRATAR EL MANTENIMIENTO REPARACION Y SUMINISTROS NECESARIOS PARA LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA					INGENIERIA GLOBAL			LRG CONSULTORIA Y OBRAS S.A.S			MALU PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S			J.F.S INGENIERIA S.A.S		
ITEM		DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR	IVA	TOTAL	VALOR	IVA	TOTAL	VALOR	IVA	TOTAL	VALOR	IVA	TOTAL
1. INSTALACIONES ELECTRICAS	1.1	Reparación de conexión de lámparas cambio de cableado	1	GLOBAL	$ 150.000	$ 28.500	$ 178.500	$ 80.672	$ 15.328	$ 96.000	$ 135.294	$ 25.706	$ 161.000	$ 650.000	$ 123.500	$ 773.500
	1.2	Retiro y sustitución interruptores y tomas corrientes	60	UNIDAD	$ 43.000	$ 8.170	$ 3.070.200	$ 29.412	$ 5.588	$ 2.100.000	$ 43.950	$ 8.350	$ 3.138.000	$ 124.765	$ 23.705	$ 8.908.221
2. INSTALACIONES HIDROSANITARIOS	2.1	Cambio rejillas de piso	12	UNIDAD	$ 40.000	$ 7.600	$ 571.200	$ 37.815	$ 7.185	$ 540.000	$ 33.361	$ 6.339	$ 476.400	$ 19.679	$ 3.739	$ 281.016
	2.2	Revisión funcionamiento sanitarios incluye grifería, desmonte y montaje grifería y sanitarios	14	UNIDAD	$ 70.000	$ 13.300	$ 1.166.200	$ 71.429	$ 13.571	$ 1.190.000	$ 58.824	$ 11.176	$ 980.000	$ 98.762	$ 18.765	$ 1.645.375
	2.3	Suministro e instalación sanitarios nuevos	10	UNIDAD	$ 315.000	$ 59.850	$ 3.748.500	$ 546.218	$ 103.782	$ 6.500.000	$ 269.748	$ 51.252	$ 3.210.000	$ 638.368	$ 121.290	$ 7.596.579
	2.4	Reemplazo grifería mezcladores lavamanos	16	UNIDAD	$ 100.000	$ 19.000	$ 1.904.000	$ 172.269	$ 32.731	$ 3.280.000	$ 82.353	$ 15.647	$ 1.568.000	$ 125.673	$ 23.878	$ 2.392.814
	2.5	Desmonte y reemplazo suministro lavamanos	14	UNIDAD	$ 230.000	$ 43.700	$ 3.831.800	$ 344.538	$ 65.462	$ 5.740.000	$ 183.193	$ 34.807	$ 3.052.000	$ 182.056	$ 34.591	$ 3.033.053
	2.6	Desmonte y reemplazo orinales baños caballeros	6	UNIDAD	$ 320.000	$ 60.800	$ 2.284.800	$ 394.958	$ 75.042	$ 2.820.000	$ 299.160	$ 56.840	$ 2.136.000	$ 422.349	$ 80.246	$ 3.015.572
	2.7	Desmonte y reemplazo grifería lavaplatos	4	UNIDAD	$ 150.000	$ 28.500	$ 714.000	$ 226.891	$ 43.109	$ 1.080.000	$ 113.445	$ 21.555	$ 540.000	$ 87.931	$ 16.707	$ 418.552
3. TRABAJOS VARIOS	3.1	Limpieza y mantenimiento vidrios y acrílicos	1	GLOBAL	$ 2.500.000	$ 475.000	$ 2.975.000	$ 151.261	$ 28.739	$ 180.000	$ 3.243.697	$ 616.303	$ 3.860.000	$ 756.489	$ 143.733	$ 900.222
	3.2	Limpieza canales y bajantes aguas lluvias	1	GLOBAL	$ 1.500.000	$ 285.000	$ 1.785.000	$ 184.874	$ 35.126	$ 220.000	$ 2.100.840	$ 399.160	$ 2.500.000	$ 678.974	$ 129.005	$ 807.979
	3.3	Suministro e instalación accesorios e incrustaciones baños	16	UNIDAD	$ 115.000	$ 21.850	$ 2.189.600	$ 121.849	$ 23.151	$ 2.320.000	$ 105.042	$ 19.958	$ 2.000.000	$ 51.853	$ 9.852	$ 987.281
	3.4	Desmonte y reemplazo puertas de aluminio para acceso a sanitarios	8	UNIDAD	$ 700.000	$ 133.000	$ 6.664.000	$ 655.462	$ 124.538	$ 6.240.000	$ 660.504	$ 125.496	$ 6.288.000	$ 621.634	$ 118.110	$ 5.917.956
	3.5	Desmonte y reemplazo puertas deterioradas incluye suministro	12	UNIDAD	$ 700.000	$ 133.000	$ 9.996.000	$ 806.723	$ 153.277	$ 11.520.000	$ 546.218	$ 103.782	$ 7.800.000	$ 621.634	$ 118.110	$ 8.876.934
4.ESTRUTURAS METALICAS, MADERA, ALUMINIO Y CERRADURAS	4.1	Limpieza, lavado , mantenimiento y pintura de estructura tridimensional metálica para Soporte de las cubiertas fachada, acabado con esmalte de acuerdo a colores existentes, incluye andamios y herramientas necesarias	1	GLOBAL	$ 5.000.000	$ 950.000	$ 5.950.000	$ 3.949.580	$ 750.420	$ 4.700.000	$ 5.714.286	$ 1.085.714	$ 6.800.000	$ 2.356.897	$ 447.810	$ 2.804.707
	4.2	Suministro e instalación cerraduras	16	UNIDAD	$ 220.000	$ 41.800	$ 4.188.800	$ 126.050	$ 23.950	$ 2.400.000	$ 176.471	$ 33.529	$ 3.360.000	$ 87.654	$ 16.654	$ 1.668.932
	4.3	Mantenimiento y ajustes chapas , cerraduras y bisagras	14	UNIDAD	$ 88.000	$ 16.720	$ 1.466.080	$ 68.908	$ 13.092	$ 1.148.000	$ 73.950	$ 14.050	$ 1.232.000	$ 64.578	$ 12.270	$ 1.075.869
	4.5	Mantenimiento general ventaneria aluminio, cambio rodajas, cauchos	1	GLOBAL	$ 2.000.000	$ 380.000	$ 2.380.000	$ 352.941	$ 67.059	$ 420.000	$ 3.781.513	$ 718.487	$ 4.500.000	$ 2.267.890	$ 430.899	$ 2.698.789
	4.6	Retiro polarizado vencido e instalación nuevo polarizado	132	M2	$ 75.000	$ 14.250	$ 11.781.000	$ 29.412	$ 5.588	$ 4.620.000	$ 72.269	$ 13.731	$ 11.352.000	$ 76.432	$ 14.522	$ 12.005.939

5. DEMOLICION Y REPARACIONES	5.1	Demoliciones enchapes , retiros escombros y resane muros para posterior instalación enchape	70	M2	$ 80.000	$ 15.200	$ 6.664.000	$ 69.328	$ 13.172	$ 5.775.000	$ 89.076	$ 16.924	$ 7.420.000	$ 67.456	$ 12.817	$ 5.619.085									
6. PISOS Y ACABADOS GENERALES	6.1	Mantenimiento, brillada y cristalizacion piso granito	300	M2	$ 39.000	$ 7.410	$ 13.923.000	$ 24.790	$ 4.710	$ 8.850.000	$ 45.798	$ 8.702	$ 16.350.000	$ 62.827	$ 11.937	$ 22.429.239									
	6.2	Mantenimiento brillada mediacaña granito	160	ML	$ 25.000	$ 4.750	$ 4.760.000	$ 13.025	$ 2.475	$ 2.480.000	$ 25.210	$ 4.790	$ 4.800.000	$ 33.441	$ 6.354	$ 6.367.166									
	6.3	Mantenimiento brillada y cristalizacion escaleras	1	UNIDAD	$ 1.300.000	$ 247.000	$ 1.547.000	$ 58.824	$ 11.176	$ 70.000	$ 1.344.538	$ 255.462	$ 1.600.000	$ 876.534	$ 166.541	$ 1.043.075									
7.1 IMPERMABILIZACIONES CON CUBIERTAS	7.1	Mantenimiento e impermeabilización de cubiertas en concreto, con manta asfaltica 3.2mm, incluye acabado con aluminol y las herramientas y equipos necesarios para su ejecución.	122	M2	$ 70.000	$ 13.300	$ 10.162.600	$ 75.630	$ 14.370	$ 10.980.000	$ 71.429	$ 13.571	$ 10.370.000	$ 30.244	$ 5.746	$ 4.390.824									
8. ACABADOS GENERALES MUROS	8.1	Desmonte cielo falso deteriorado y reemplazo	52	M2	$ 65.000	$ 12.350	$ 4.022.200	$ 60.504	$ 11.496	$ 3.744.000	$ 57.143	$ 10.857	$ 3.536.000	$ 46.000	$ 8.740	$ 2.846.480									
	8.2	Mantenimiento drywall existente cambio de cintas y enmastillado	1	M2	$ 2.800.000	$ 532.000	$ 3.332.000	$ 171.849	$ 23.151	$ 145.000	$ 116.134	$ 22.066	$ 138.200	$ 35.569	$ 6.758	$ 42.327									
	8.3	Enchape para los muros y pisos cocina, baños y pisos y muros incluye pegacor y re fragüe con color	70	M2	$ 50.000	$ 9.500	$ 4.165.000	$ 120.168	$ 22.832	$ 10.010.000	$ 47.059	$ 8.941	$ 3.920.000	$ 33.274	$ 6.322	$ 2.771.724									
	8.4	Aplicación de estuco, sobre muros internos deteriorados	28	M2	$ 50.000	$ 9.500	$ 1.666.000	$ 29.412	$ 5.588	$ 980.000	$ 52.941	$ 10.059	$ 1.764.000	$ 35.678	$ 6.779	$ 1.188.791									
	8.5	Aplicación de pintura vinilo tipo 1, tipo koraza o similar sobre muros exteriores e internos incluye limpieza previa y resane detalles con estuco plastico.	680	M2	$ 15.180	$ 2.884	$ 12.283.656	$ 28.908	$ 5.492	$ 23.392.000	$ 12.605	$ 2.395	$ 10.200.000	$ 17.904	$ 3.402	$ 14.488.257									
	8.6	Aplicación de pintura.	20	M2	$ 24.000	$ 4.560	$ 571.200	$ 28.992	$ 5.508	$ 690.000	$ 30.252	$ 5.748	$ 720.000	$ 37.865	$ 7.194	$ 901.187									
	8.7	Aplicación de pintura vinilo tipo 1, koraza o similar sobre cielo falso i.	243	M2	$ 17.000	$ 3.230	$ 4.915.890	$ 25.210	$ 4.790	$ 7.290.000	$ 19.748	$ 3.752	$ 5.710.500	$ 22.540	$ 4.286	$ 6.523.675									
	8.8	Aplicación de pintura vinilo tipo 1, koraza o similar patios	102	M2	$ 17.000	$ 3.230	$ 2.063.460	$ 25.210	$ 4.790	$ 3.060.000	$ 17.647	$ 3.353	$ 2.142.000	$ 22.560	$ 4.286	$ 2.738.333									
9. JARDINES INTERNOS	9.1	Reemplazo jardin interno incluye abono; matas ornamentales y accesorios decorativos	1	GLOBAL	$ 1.000.000	$ 190.000	$ 1.190.000	$ 2.016.807	$ 383.193	$ 2.400.000	$ 768.908	$ 146.092	$ 915.000	$ 356.789	$ 67.790	$ 424.579									
	9.2	Adecuación jardin externo patio con visual desde en interior	1	GLOBAL	$ 400.000	$ 76.000	$ 476.000	$ 1.512.605	$ 287.395	$ 1.800.000	$ 768.908	$ 146.092	$ 915.000	$ 387.342	$ 73.595	$ 460.937									
				TOTAL IVA INCLUIDO		$ 138.586.686			$ 138.780.000			$ 135.454.100													

COSTO DIRECTO		$ 116.004.172
ADMINISTRACION	27%	$ 31.321.127
IMPREVISTOS	1%	$ 1.160.042
UTILIDAD	2%	$ 2.320.083
COSTO DIRECTO		$ 34.801.252
SUBTOTAL		$ 150.805.424
IVA	19%	$ 440.816
TOTAL		$ 151.246.240