ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN

I. ANALISIS DEL SECTOR

El estudio previo se elabora con el objeto de analizar el sector relacionado al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015; y en la "Guía de Elaboración de Estudios del Sector", el cual se desarrolla en los siguientes términos:

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

1.1. ECONÓMICO.

Las obras de mantenimiento y las actividades de construcción se encuadran principalmente dentro de la rama económica "Construcción" (incluye: edificaciones, obras de ingeniería civil y actividades especializadas para la construcción) y, en parte, en las actividades profesionales/servicios de apoyo y en la reparación/servicio ("mantenimiento") vinculadas al comercio y la industria. Esta clasificación y sus indicadores son publicados por DANE en la sección de Construcción y en Cuentas Nacionales. Comportamiento reciente (valor agregado / PIB del sector).

Información febrero 2026

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (febrero)

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	1,14	**1,08**	2,08	**2,27**	5,28	**5,29**

Fuente: DANE, IPC

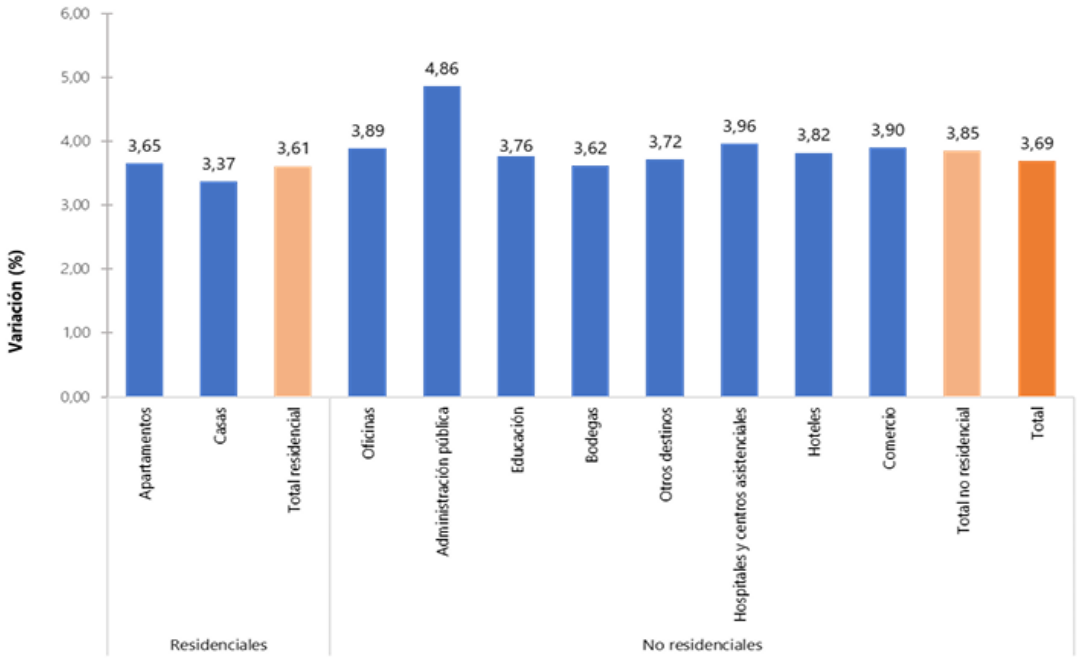
En el mes de febrero de 2026, el IPC registró una variación de 5,29% en comparación con febrero de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,61%), Salud (7,82%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,76%), Educación (7,44%), Alimentos y

bebidas no alcohólicas (5,84%) y por último, Bienes y servicios diversos (5,45%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,29%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,27%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,73%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,85%), Prendas de vestir y calzado (2,61%), Recreación y cultura (1,68%) y por último, Información y comunicación (1,51%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Enero 2026

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos.
Total, ICOCED
Enero 2026

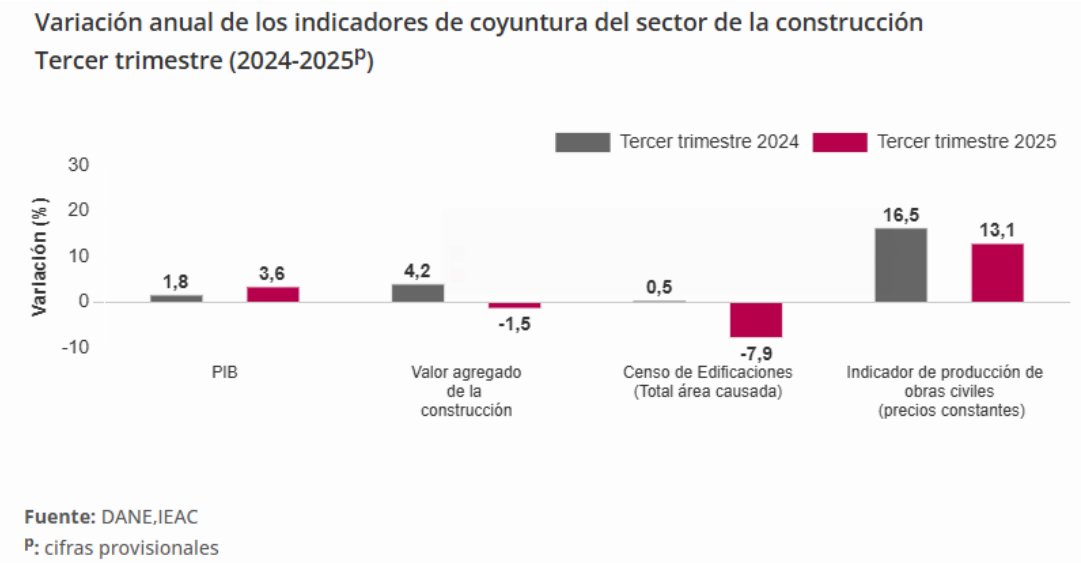


Fuente: DANE, ICOCED.

En enero de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 3,69%, en comparación con diciembre de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (3,85%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (3,61%). Siete de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (3,69%): Administración pública (4,86%), Hospitales y centros asistenciales (3,96%), Comercio (3,90%), Oficinas (3,89%), Hoteles (3,82%),

Educación (3,76%) y Otros destinos (3,72%). Por otra parte, los destinos: Apartamentos (3,65%), Bodegas (3,62%) y Casas (3,37%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Para 2025, el valor agregado de la construcción decreció aproximadamente 2,8% frente a 2024, explicado por una caída marcada en el subsector de edificaciones (contracción) mientras que obras de ingeniería civil crecieron (ej.: carreteras +8,3%). Esto indica una reconfiguración: menos actividad residencial/comercial y más obras de ingeniería pública.

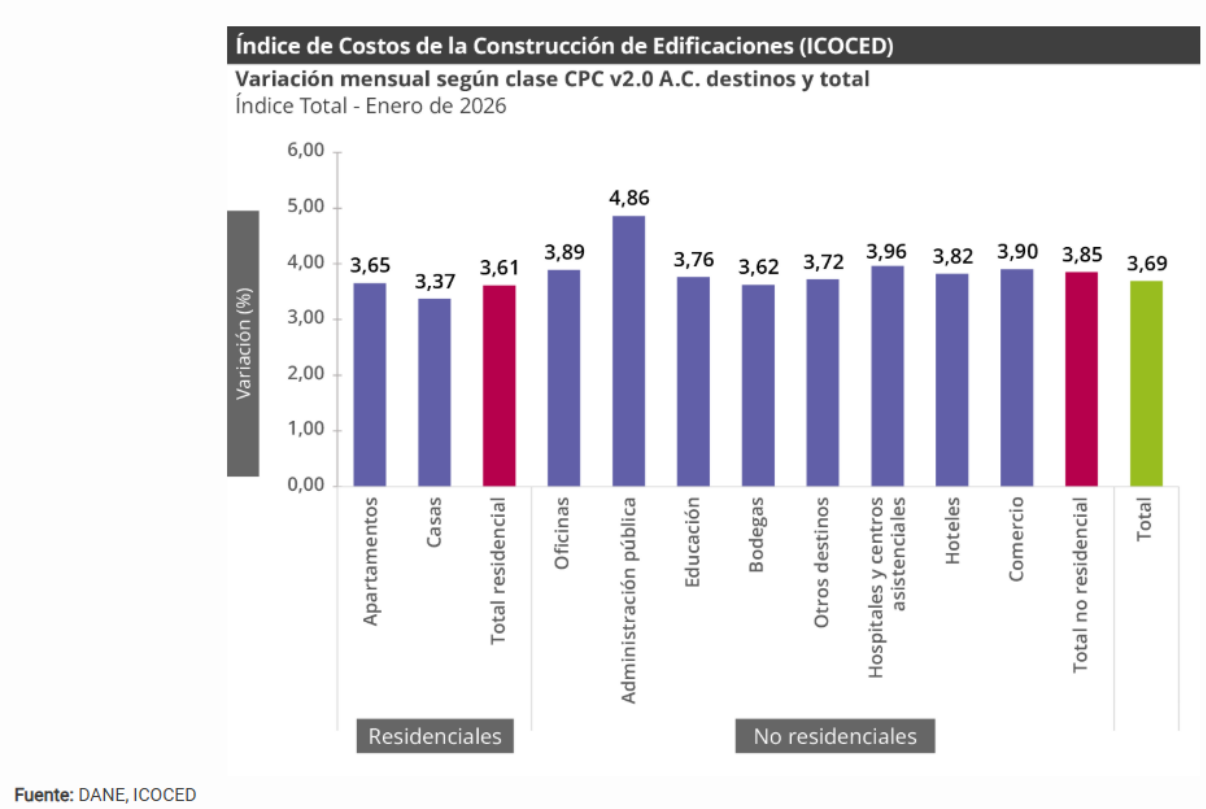


El presente cuadro corresponde a la última publicación oficial del DANE sobre los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC). A la fecha, no se dispone aún de información comparativa anual 2025–2026, razón por la cual se presentan los resultados del cuarto trimestre 2024–2025p, conforme al calendario oficial de difusión estadística.

En enero de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 3,69%, en comparación con diciembre de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (3,85%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (3,61%).

Siete de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (3,69%): Administración pública (4,86%), Hospitales y centros asistenciales (3,96%), Comercio (3,90%), Oficinas (3,89%), Hoteles (3,82%), Educación (3,76%) y Otros destinos (3,72%).

Por otra parte, los destinos: Apartamentos (3,65%), Bodegas (3,62%) y Casas (3,37%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.



Fuente: DANE, ICOCED

La construcción aporta una porción importante del empleo en actividades vinculadas a obra y mantenimiento; sin embargo, la informalidad es muy alta: estudios/boletines de Camacol señalan que cerca del 79% del empleo en construcción de edificaciones.

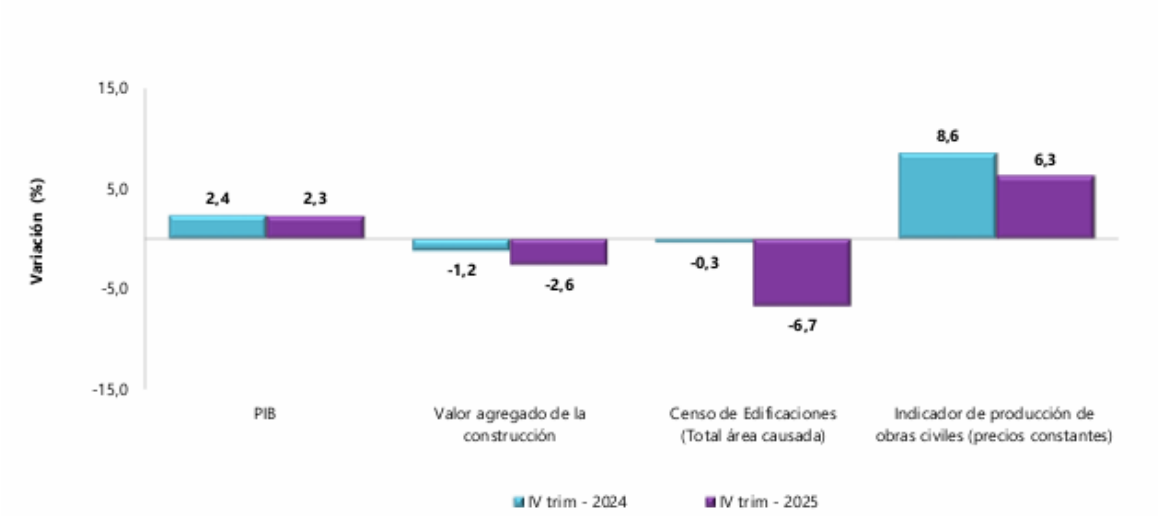
las MIPYMES). Esto es clave para la prestación de servicios de mantenimiento (mano de obra temporal, subcontratación, trabajo por cuenta propia).

En enero de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 3,69%, en comparación con diciembre de 2025. Para edificaciones no residenciales presento un promedio nacional de 3,85% y aportó 1,33 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presento un promedio nacional de 3,61% y contribuyó con 2,36 puntos porcentuales. El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 3,69%, todos los destinos presentaron variaciones positivas así: Apartamentos con 3,65%, Casas con 3,37%, Comercio con 3,90%, Educación con 3,76%, Oficinas con 3,89%, Bodegas con 3,62%, Hoteles con 3,82%, Hospitales y centros de asistencia con 3,96, Administración pública con 4,86% y finalmente Otros destinos con 3,72%.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Publicación marzo 09 de 2026ᵖ

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción IV trimestre (2024 – 2025ᵖ)



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

En el cuarto trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 6,3%, con relación al cuarto trimestre de 2024 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Construcciones en minas y plantas industriales con 15,8%; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 3,9% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 15,7% los cuales sumaron en conjunto 7,1 puntos porcentuales a la variación anual 6,3%.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 (I trimestre) – 2025ᵖ (IV trimestre)



Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.1.1 A Nivel Nacional:

- **Micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES)** y **contratistas independientes** realizan la mayor parte de la prestación de servicios de mantenimiento y buena parte de la mano de obra de la construcción (subcontratación de oficios: albañilería, instalaciones, acabados, mantenimiento preventivo/reparativo). La evidencia del mercado laboral y del registro de empresas muestra una concentración alta de empresas de tamaño pequeño en actividades vinculadas a servicios y construcción. Además, la alta informalidad en el sector (≈79% en edificaciones) confirma que una gran parte del empleo y la provisión de servicios ocurre fuera de estructuras empresariales formales o en empresas muy pequeñas.

- **Grandes empresas y contratistas especializados** operan en obras de mayor escala (infraestructura, proyectos de vivienda, grandes mantenimientos industriales). En 2024–2025 las obras de ingeniería civil (grandes contratos públicos/privados) han mostrado mejores desempeños relativos frente a edificaciones pequeñas.

1.1.2. Salario Mínimo:

Incremento respecto a 2025

Para 2026 el Gobierno decretó un aumento del salario mínimo de 23,7% respecto al salario vigente en 2025 (el Decreto transitorio mantiene esa cifra, hubo discusión jurídica pero el gobierno mantuvo el monto). Ese es el incremento que se compara contra 2025.

Efectos esperados sobre mantenimiento y construcción (nacional)

- **Costo laboral directo:** un aumento salarial del orden del 23,7% eleva significativamente el costo de la mano de obra directa en obras y mantenimientos. Para actividades intensivas en mano de obra (edificaciones, acabados, mantenimiento correctivo), esto reduce márgenes de MIPYMES que no trasladan precio a clientes.

- **Presión sobre formalización / informalidad:** dado que la informalidad en construcción es muy alta (≈79%), un aumento grande del salario mínimo tiende a:
  1. Incentivar la no formalización (empleadores optan por mantener trabajadores en la informalidad para evitar costos)
  2. Aumentar la desocupación/recorte de horas en firmas que no pueden absorber el costo (depende de la capacidad de trasladar precios y del acceso a crédito).

Encarecimiento del servicio y posible sustitución tecnológica: empresas que sí formalizan podrían trasladar parte del aumento a precios; al mismo tiempo, puede

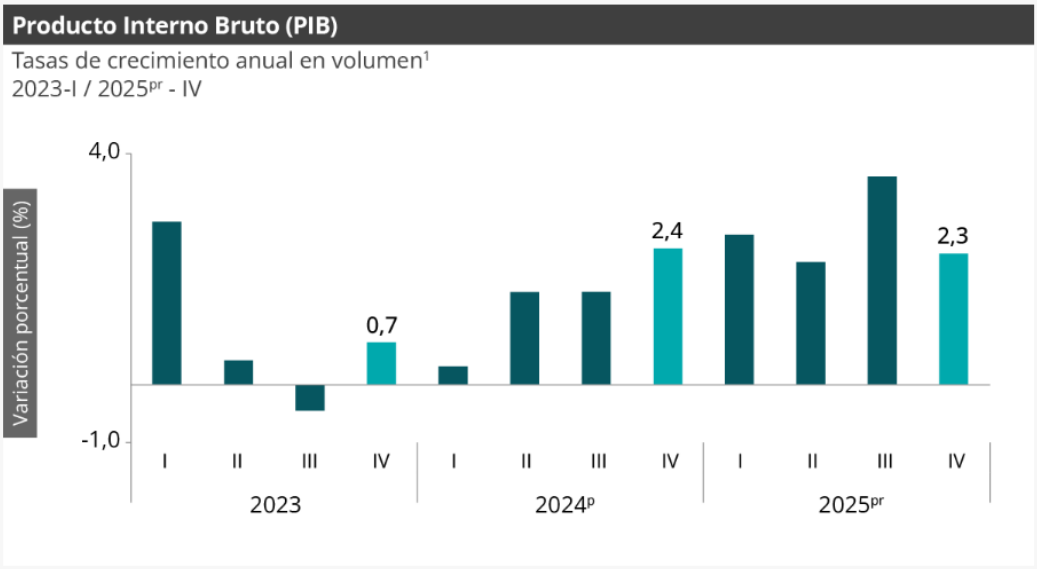
- acelerar búsqueda de productividad (uso de prefabricados, mecanización, contratación por obra con cláusulas de rendimiento).

- **Contratos públicos y presupuesto:** contratos de mantenimiento con precios unitarios pueden requerir reajustes o adenda por incremento salarial, particularmente en proyectos con largo plazo o que no contemplaron cláusulas de ajuste.

1.1.3. PRODUCTO INTERNO BRUTO:

Información cuarto trimestre 2025pr

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p.



Fuente: DANE, PIB_T
1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

El presente cuadro corresponde a la información más reciente publicada por el DANE sobre el Producto Interno Bruto. A la fecha no se dispone aún de resultados del cuarto trimestre de 2026, razón por la cual se presenta la variación anual observada en el cuarto trimestre de 2025

Colombia (Nacional)

Cerca de 1.706.447 miles de millones de pesos (a precios corrientes) según DANE (PIB por departamentos 2024pr). Para el año 2025 el PIB creció ≈2,6% respecto a 2024 (DANE, estimaciones preliminares 2025).

1.2. TECNICO.

Como quiera que la Cartilla de Colombia Compra Eficiente también indica que la reflexión del análisis a elaborar ha de contemplar el estudio del valor, análisis y forma de pago, resulta conveniente para la Entidad pactar los desembolsos de forma sujeta al Visto Bueno de la Interventoría.

1.2.1. CONDICIONES TÉCNICAS Y TECNOLÓGICAS DEL OBJETO.

Objeto.

Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la adecuación y mantenimiento de la sede central de la Registraduría Nacional del Estado Civil CAN.

Alcance del Objeto.

Dentro del alcance del objeto se contempla la ejecución de actividades de mantenimiento y adecuación integral de los espacios de oficinas y zonas comunes de la sede principal CAN, incluyendo el rediseño y redistribución de espacios, intervención de redes hidráulicas y sanitarias, mejoramiento de redes eléctricas e iluminación, todo ello orientado a mejorar las condiciones de operatividad, confort y circulación, para lo cual, el futuro contratista deberá ejecutar entre otras, las siguientes actividades:

Actividades preliminares
Trabajos iniciales de preparación del terreno y del área de obra: excavaciones, limpieza, retiros de material, rellenos y conformación de subbases.

Desmontes generales
Retiro controlado de elementos existentes sin afectar la estructura: aparatos, cubiertas, cielos rasos, redes, divisiones, carpinterías y accesorios.

Demoliciones generales
Demolición de elementos constructivos con afectación física del material: pisos, muros, placas, morteros y acabados, incluyendo cargue y disposición final.

Cimentaciones, morteros y estructuras en concreto
Ejecución de concretos estructurales y no estructurales, solados, placas, revoques, alistados e impermeabilizaciones.

Mampostería y estructuras
Construcción de muros, losas, vigas, refuerzos, cerramientos y elementos estructurales, incluyendo diseño estructural y cumplimiento normativo.

Pisos, enchapes y accesorios
Suministro e instalación de pisos, enchapes, guardaescobas, vidrios, divisiones, mesones y accesorios arquitectónicos.

Cubiertas
Ejecución de estructuras y sistemas de cubiertas: tejas, mantos impermeabilizantes, flanches, caballetes y elementos de fijación.

Cielos rasos
Instalación, reposición y mantenimiento de sistemas de cielorraso en fibra mineral y Superboard.

Pintura
Preparación de superficies y aplicación de pinturas, estucos, lacas y esmaltes en interiores y exteriores.

Instalaciones hidráulicas
Redes de suministro de agua fría: tuberías, puntos hidráulicos, registros y accesorios.

Desagües e instalaciones sanitarias
Redes de evacuación sanitaria y pluvial: bajantes, desagües, tuberías, cajas de inspección, sondeos y reparaciones.

Aparatos sanitarios
Suministro, instalación y reinstalación de sanitarios, orinales, lavamanos, griferías y accesorios institucionales.

Instalaciones eléctricas – redes internas
Canalizaciones, cableado, tableros, luminarias, tomacorrientes, voz y datos, cumpliendo normatividad eléctrica vigente.

Carpintería metálica y cerrajería
Fabricación e instalación de divisiones, barandas, ventanas, cerramientos y estructuras metálicas especiales.

Carpintería en madera
Mantenimiento de puertas, marcos y mobiliario en madera.

Obras exteriores
Intervenciones en áreas externas: drenajes, parqueadero, señalización y demarcación vial.

Aseo general y limpieza

Limpieza final de obra, retiro de residuos y entrega de áreas en condiciones óptimas de uso.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	**ÁREA CONSTRUIDA**
Sótano	5.290.32
Primer piso	5.545.11
Segundo piso	4.482.78
Tercer piso	1.527.49
Cuarto piso	1.131.23
Quinto piso	1.145.20
Sexto piso	726.91
Zonas Exteriores	4.700
ÁREA TOTAL	**24.549.04**
Área De Intervención Aproximada	**6.000 m2**

1.2.2. Características de los productos:

Durante la ejecución de las actividades, se deberán utilizar herramientas manuales y eléctricas en buen estado, personal calificado y elementos de protección personal requeridos, cumpliendo con la normativa vigente en seguridad y salud en el trabajo (Decreto 1072 de 2015) igualmente, se deberá implementar la señalización y el aislamiento de las áreas intervenidas, con el fin de no afectar la operación normal de las sedes y garantizar la seguridad de funcionarios y usuarios.

Todos los materiales empleados por el contratista deberán cumplir con las normas ICONTEC en lo referente a fabricación, instalación, resistencia, comportamiento ante el fuego, etc. Los materiales e insumos utilizados en la ejecución de las actividades deberán ser de primera calidad y cumplir con las normas técnicas colombianas aplicables.

Las pinturas deberán ser tipo vinilo lavable para interiores y esmalte o recubrimientos de alta resistencia para los exteriores, según las condiciones de exposición. Los morteros podrán ser premezclados y dosificados en obra, garantizando las proporciones técnicas requeridas (NTC 3318 de 2021).

Para enchapes y pisos se emplearán baldosas cerámicas o porcelanatos de características similares a las existentes o según lo defina la interventoría.

En las intervenciones hidrosanitarias se utilizarán tuberías y accesorios que cumplan con las especificaciones técnicas correspondientes y en las actividades eléctricas se emplearán conductores, canalizaciones y luminarias con certificación RETIE

(Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas) y RETILAP (Código Eléctrico Colombiano, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público), según aplique.

Los aparatos sanitarios deberán ser de bajo consumo de agua y contar con sus respectivos sistemas de fijación y funcionamiento completo.

El contratista será responsable del transporte, almacenamiento, custodia y adecuada protección de los materiales en las sedes a intervenir.

1.2.3. Especificaciones de calidad.

Las actividades deberán ejecutarse cumpliendo las Normas Técnicas Colombianas (NTC) vigentes y las buenas prácticas constructivas, garantizando acabados uniformes, superficies lisas, plomos y niveles adecuados, correcta adherencia de enchapes y ausencia de fisuras, desprendimientos o manchas**.**

En las intervenciones hidrosanitarias y eléctricas se deberán realizar pruebas de funcionamiento que permitan verificar la estanqueidad de las redes, la correcta evacuación de aguas, la continuidad eléctrica y el adecuado funcionamiento de los elementos instalados.

La entrega de las áreas intervenidas deberá realizarse en condiciones de limpieza, libres de escombros y en correcto estado de funcionamiento. El contratista deberá otorgar una garantía mínima sobre las actividades ejecutadas, de conformidad con la normativa vigente y atender oportunamente cualquier requerimiento derivado de fallas atribuibles a la ejecución de los trabajos.

El control de calidad será ejercido por el interventor del contrato, quien verificará el cumplimiento de las especificaciones técnicas antes de autorizar las actas de recibo.

1.2.4. Condiciones especiales de entrega

La entrega de los trabajos se realizará mediante actas de avance, suscritas entre el contratista y el supervisor o interventor del contrato, cada acta deberá estar acompañada de un registro fotográfico del antes y después de la intervención, así como de las listas de chequeo correspondientes que evidencien el cumplimiento de las actividades programadas, el interventor o supervisor deberá verificar la calidad de los trabajos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y las condiciones de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución de las actividades.

1.2.5. Tiempos de entrega

El plazo de ejecución total es de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
El contratista deberá garantizar la atención oportuna de los requerimientos que se presenten, estableciendo tiempos de respuesta diferenciados según nivel de prioridad definido por la entidad. Para requerimientos urgentes, el tiempo máximo de atención deberá ser de veinticuatro horas, para requerimientos prioritarios, de cuarenta y ocho horas y para actividades programadas, de acuerdo con el cronograma aprobado por la supervisión.

Así mismo, el contratista deberá contar con la disponibilidad de cuadrillas suficientes para el desarrollo de las actividades, garantizando la continuidad del servicio y el cumplimiento de los plazos establecidos.

1.3. REGULATORIO.

El presente proceso de contratación se rige por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en especial por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, así como por las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto 1082 de 2015, particularmente lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1, en relación con la determinación y justificación del presupuesto oficial, la modalidad de selección, el análisis de riesgos y la exigencia de garantías.

Estas normas constituyen el marco jurídico aplicable para la planeación, selección del contratista, ejecución y control del contrato.

1.3.1 Supervisión e interventoría.

En lo relacionado con la vigilancia y control de la ejecución contractual, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, así como al artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, en cuanto a la responsabilidad de la supervisión e interventoría de los contratos estatales.
Adicionalmente, se observará lo establecido en la Resolución 769 de 2026, o aquella que la modifique, adicione o sustituya, en lo pertinente a los lineamientos internos de supervisión e interventoría definidos por la entidad contratante.

1.3.2. Normativa Urbanística y de Licenciamiento.

Desde el punto de vista urbanístico, las actividades objeto del presente proceso corresponden a reparaciones locativas, las cuales, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015, y en concordancia con el artículo 8 de la Ley 810 de 2003, no requieren licencia de construcción, siempre

que no impliquen modificaciones estructurales, cambios de uso, incremento de áreas construidas ni alteraciones en la volumetría del inmueble.

1.3.3. Normativa Técnica Aplicable.

En el desarrollo de las actividades de mantenimiento y construcción, el contratista deberá cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y las normas expedidas por ICONTEC que resulten aplicables según la naturaleza de las intervenciones.

De manera específica, y sin perjuicio de otras normas técnicas que resulten exigibles, deberán observarse:

- NSR-10 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)
- La NTC 2050 – Código Eléctrico Colombiano
- El Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP)
- El cumplimiento de estas disposiciones es obligatorio y deberá ser acreditado durante la ejecución del contrato.

1.3.4. Normativa Ambiental.

El CONTRATISTA se obliga a cumplir integralmente con la normatividad ambiental vigente, así como con las disposiciones que la modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen durante la ejecución del contrato.

En particular, deberá dar aplicación a las siguientes normas, sin limitarse a ellas:

- Ley 99 de 1993
- Decreto Ley 2811 de 1974
- Decreto 1076 de 2015
- Ley 1252 de 2008
- Decreto 2981 de 2013
- Resolución 0472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021 (gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD)
- Resolución 2184 de 2019 (código de colores para la separación de residuos)
- Ley 1259 de 2008 (comparendo Ambiental).

El CONTRATISTA será responsable de:

- Prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales derivados de la ejecución del contrato.
- Gestionar adecuadamente los residuos sólidos, peligrosos y de construcción y demolición (RCD), conforme a la normativa aplicable.

- Obtener, mantener vigentes y cumplir los permisos, licencias, autorizaciones o registros ambientales que resulten exigibles.
- Implementar medidas de manejo ambiental, incluyendo planes de gestión ambiental y de residuos, cuando a ello hubiere lugar.
- Cumplir con las disposiciones de las autoridades ambientales competentes y atender oportunamente los requerimientos que estas formulen.

El incumplimiento de las obligaciones ambientales dará lugar a la imposición de las sanciones contractuales a que haya lugar, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles o penales que puedan derivarse conforme a la ley.

1.3.5 Seguridad y salud en el trabajo, accesibilidad y demás disposiciones.

Adicionalmente, deberán cumplirse todas las normas vigentes en materia de:

- Ley 1562 de 2012, por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales.
- Decreto 1072 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo), en lo relacionado con la implementación obligatoria del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- Resolución 0312 de 2019, que establece los estándares mínimos del SG-SST.
- Ley 9 de 1979 y Resolución 2400 de 1979 (Estatuto de Seguridad Industrial), en lo relacionado con condiciones de higiene y seguridad en los lugares de trabajo.
- Resolución 4272 de 2021, cuando las actividades impliquen trabajo en alturas.
- Ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015, en lo relativo a accesibilidad para personas con discapacidad.

Todo lo anterior, conforme a lo señalado en el presente Estudio Previo y en los documentos que integren el proceso de contratación.

2. ESTUDIO DE LA OFERTA

ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y LA OFERTA.

Contexto Sectorial. El sector de la construcción en Colombia atraviesa en 2025 uno de sus períodos de mayor contracción reciente, con nueve (9) trimestres consecutivos de variación negativa en el valor agregado de edificaciones (DANE, Q3-2025: −8,3 %). No obstante, la demanda estructural de infraestructura institucional —colegios, hospitales, sedes administrativas— se mantiene elevada y en crecimiento, impulsada por el déficit histórico en equipamientos públicos, el crecimiento demográfico y las metas del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 (Ley 2294 de 2023).

Fundamento Jurídico. De conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil adelantará los procesos de selección que se requieran para

el mejoramiento y construcción de edificios institucionales, bajo las modalidades de Licitación Pública (obras de mayor cuantía) o Concurso de Méritos (consultoría e interventoría), publicados en la plataforma SECOP II, conforme a los Documentos Tipo expedidos por Colombia Compra Eficiente.

Justificación técnica. El presente análisis de demanda vs. oferta constituye insumo de los estudios del sector previos al proceso contractual, en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. Se elaboró con base en estadísticas oficiales del DANE (Estadística de Licencias de Construcción –ELIC–, ICOCED y Cuentas Nacionales), de CAMACOL (Tendencias de la Construcción No. 29, 2025) y del Departamento Nacional de Planeación –DNP– (Plan Nacional de Desarrollo, Proyectos Tipo y SINERGIA), con corte a marzo de 2026.

Brechas Identificadas. El análisis revela déficits críticos en los tres segmentos institucionales: (i) Educación: caída del −49,1 % en iniciaciones de obra (jun-2025), con inversión pública de $500 mil millones asignados para 2025, insuficiente frente a una demanda estimada de al menos $1 billón anual; (ii) Salud: caída del −55,9 % en iniciaciones, con deuda hospitalaria pública que creció un 42 % entre 2024 y 2025; (iii) Administración pública: caída del −29,9 % en iniciaciones. El déficit total en área licenciada no residencial se estima en aproximadamente 1,7 millones de m² sobre el ritmo anualizado requerido.

Perspectiva 2026. Camacol proyecta una recuperación incipiente del sector para 2026, condicionada a la reducción de tasas de interés, la ejecución de los recursos asignados en el PND y la implementación efectiva del Programa Nacional de Infraestructura Educativa (PNEE). La reactivación de la inversión pública en edificaciones institucionales representa una oportunidad estratégica para reducir las brechas identificadas y dinamizar el empleo sectorial, cuya pérdida superó los 13.000 puestos directos durante 2024.

CUADRO COMPARATIVO — DEMANDA VS. OFERTA.

Variable / Indicador	Segmento Institucional	Demanda Estimada 2025–2026	Oferta / Ejecución 2025	Variación Anual (%)	Brecha Estimada	Fuente
Área total licenciada no residencial	Edificios institucionales (educación + salud + adm. pública)	≈ 4,0 M m² anuales (proyección PND 2022–2026 + demanda poblacional)	332.802 m² (agosto 2025); acumulada ene–ago 2025: ~2,3 M m²	−24,4 %	Déficit ~1,7 M m² en ritmo anualizado	DANE – Boletín ELIC ago-2025
Área licenciada — Educación	Colegios, universidades, sedes educativas públicas	≥ 0,50 M m²/año (>358 sedes en Bogotá sin cumplir estándares; 81 territorios PNEE)	Iniciaciones 2024: 0,34 M m²; jun-2025: caída del −49,1 %	−49,1 %	Brecha ≈ 0,16 M m² sobre base 2024	CAMACOL – Tendencias No.29 (2025); Min. Educación – PNEE 2025

Área licenciada — Salud / Hospital-asistencial	Hospitales, centros de salud, ESE públicas	Alta; deuda hospitalaria pública +42 % (2024–2025)	Iniciaciones 2024: 0,27 M m²; jun-2025: caída del −55,9 %	−55,9 %	Brecha ≈ 0,15 M m² sobre base 2024	CAMACOL – Tendencias 29; Contraloría General, ene. 2026
Área licenciada — Administración pública	Despachos judiciales, dependencias militares, sedes institucionales	Moderada pero sostenida; proyectos en BPIN-DNP sin ejecutar	Iniciaciones 2024: 0,14 M m²; jun-2025: caída del −29,9 %	−29,9 %	Brecha ≈ 0,04 M m² sobre base 2024	CAMACOL – Tendencias 29 (2025); El Tiempo, nov. 2025

Producción y Valor Agregado del Sector Edificaciones.

Variable / Indicador	Segmento Institucional	Demanda Estimada 2025–2026	Oferta / Ejecución 2025	Variación Anual (%)	Brecha Estimada	Fuente
PIB construcción de edificaciones	Todo el segmento edificador (residencial + no residencial)	Necesidad de crecimiento ≥ 3 % anual para cubrir déficit estructural	Q3-2025: −8,3 % valor agregado; 9 trimestres consecutivos en contracción	−8,3 % (Q3-2025)	Amplia brecha: producción ≠ necesidad	DANE – Cuentas Nacionales Q3-2025
Subsector no residencial institucional	Educación, salud, hoteles, bodegas, administración pública	Demanda latente alta; era amortiguador 2023–2024	Caída del −12,8 % producción no residencial (sem. I 2025)	−12,8 % (sem. I 2025)	Pérdida ~$29 bill. COP valor potencial	CAMACOL – Tendencias 29 (2025); Portafolio, nov. 2025

Inversión Pública en Infraestructura Institucional

Variable / Indicador	Segmento Institucional	Demanda Estimada 2025–2026	Oferta / Ejecución 2025	Variación Anual (%)	Brecha Estimada	Fuente
Inversión pública total PND 2022–2026	Todos los sectores (infraestructura social y física)	Meta: $1.154,8 billones (precios constantes 2022); 50 % PGN + 23 % SGP	Ejecución parcial; rezagos en infraestructura educativa y salud	En seguimiento	Sub-ejecución sectorial en educación y salud	DNP – PND 2022–2026 (Ley 2294/2023)
Inversión infraestructura educativa (IES públicas)	Universidades, institutos técnicos, colegios públicos	Demanda ≥ $1 billón/año para reducir déficit de 81+ territorios priorizados	$576 mil mill. (2024); $500 mil mill. asignados 2025 · 87 proyectos · 81 territorios	+14 % vs 2023 (insuficiente)	Brecha ~$500 mill./año vs demanda estimada	Min. Educación – PNEE 2025; DNP – Proyectos Tipo
Inversión infraestructura básica de salud	Puestos de salud, hospitales rurales, ESE departamentales	Alta: zonas rurales y dispersas; cartera	Iniciaciones −55,9 %; cartera ESE: $12,5 → $16,28	−55,9 % iniciaciones	Déficit estructural y financiero simultáneo	DNP – Proyecto Tipo Infraestructura de Salud;

		hospitalaria pública ↑ 30 % (ene–sep 2025)	bill. (2024–sep.2025)			Contraloría, ene. 2026

Costos de Construcción y Condiciones de Oferta

Variable / Indicador	Segmento Institucional	Demanda Estimada 2025–2026	Oferta / Ejecución 2025	Variación Anual (%)	Brecha Estimada	Fuente
Índice de costos de construcción — ICOCED	Edificaciones residenciales y no residenciales	Estabilización esperada; costos elevados presionan la oferta	Niveles elevados; reducen márgenes y frenan iniciaciones en adm. pública y salud	Elevados / en seguimiento	Comprime la oferta disponible	DANE – ICOCED; CAMACOL – Tendencias 29 (2025)
Empleo en el sector construcción	Mano de obra directa e indirecta en edificaciones	Demanda laboral sostenida para ejecutar proyectos institucionales rezagados	Más de 13.000 empleos perdidos en 2024; recuperación incipiente proyectada 2026	−13.000 empleos (2024)	Capacidad instalada de ejecución reducida	CAMACOL / CILSA – Panorama 2025; DANE – Cuentas Nacionales

5Perspectivas 2026 — Proyecciones y Escenarios

Variable / Indicador	Segmento Institucional	Demanda Estimada 2025–2026	Oferta / Ejecución 2025	Variación Anual (%)	Brecha Estimada	Fuente
Perspectiva de reactivación institucional 2026	Segmentos educación, salud, administración pública	Demanda latente acumulada alta; subsidios territoriales ($2,2 bill.) + PNEE ($500 mill.)	CAMACOL 2026: fin de caída en iniciaciones; no residencial institucional sin cifra formal	Recuperación parcial esperada	Depende de política pública y tasas de interés	CAMACOL – Revista Urbana No.107 (dic. 2025); DNP – S

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO.

Adquisiciones Previas de La Entidad: La Registraduría Nacional del Estado Civil celebró contratos en las vigencias 2025, con el mismo objeto contractual, relacionados a continuación:

AMAZONAS	ANTIOQUIA	ATLANTICO	BOGOTÁ D.C	LA GUAJIRA	VALLE DEL CAUCA
094-2025	086-2025	087-2025	130-2025	073-2025	089-2025
LETICIA	**MEDELLÍN**	**BARRANQUILLA**	**SEDE CENTRAL CAN**	**RIOHACHA**	**CALI**
$ 475.990.805	$ 478.500.658	$ 872.969.468	$ 626.554.671	$ 577.438.747	$ 721.235.795

VERIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y EMPRESA PRIVADA.

Con el propósito de establecer referentes de mercado para el presente proceso de contratación, se realizó consulta en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP II–, identificando procesos contractuales con objetos similares adelantados por otras entidades públicas. Como resultado de dicha consulta, se evidenció que las entidades del Estado celebran contratos con características afines al objeto del presente proceso; no obstante, las especificaciones técnicas definidas en cada uno de ellos difieren entre sí, en atención a las necesidades particulares, las condiciones técnicas y los requerimientos propios de cada entidad contratante.

De los procesos consultados se verificó que todos fueron debidamente celebrados y adjudicados conforme a la normativa vigente en materia de contratación estatal, sin que se evidenciaran novedades, incumplimientos o situaciones de impacto que afectaran su ejecución normal. Lo anterior permite concluir que existe un mercado activo y competitivo para el objeto contractual requerido, constituyendo un referente válido para la estimación del valor del presente proceso, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

A continuación, se presenta la relación de las entidades públicas consultadas:

AÑO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	VALOR	LINK SECOP	CONTRATISTA
2025	Selección abreviada – menor cuantía	**Municipio de Manizales**	Mantenimiento y adecuación de infraestructura educativa	Mantenimiento preventivo y correctivo de aulas, cubiertas, redes, carpintería y mobiliario	$ 797.279.127	https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii.	Consorcio G2
2025	Selección abreviada – menor cuantía	**Indeportes Antioquia**	Mantenimiento de infraestructura deportiva institucional	Intervención locativa, mantenimiento estructural, acabados y redes técnicas	$ 1.185.676.250	https://community.secop.gov.co.	Consorcio Infraestructura 2025
2025	Licitación pública	**Universidad Pedagógica Nacional**	Mantenimiento integral de sedes universitarias	Obras civiles, mantenimiento correctivo, adecuaciones técnicas y acabados	$ 1.120.000.000	https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/consulte-en-el-secop-ii.	Unión Temporal Campus
2025	Selección abreviada – menor cuantía	**Alcaldía de Pasto**	Mantenimiento de edificaciones administrativas	Conservación arquitectónica, intervención de cubierta, redes eléctricas e hidráulicas	$ 865.400.000	https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii.	Consorcio Obras Públicas

2025	Selección abreviada	**Gobernación de Boyacá**	Mantenimiento infraestructura institucional	Mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones físicas	$ 940.000.000	https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii.	UT Mantenimiento Boyacá
2025	Licitación pública	**IDRD – Bogotá D.C.**	Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos	Intervención integral de infraestructura, áreas comunes y zonas exteriores	$ 1.050.000.000	https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii.	Consorcio Escenarios 2025

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

Terminar una muestra de posibles proveedores para realizar el estudio de la oferta del actual proceso, se realizaron consultas en la plataforma Secop II de procesos similares adelantados por tres entidades, de igual forma, se realizaron consultas a través de páginas web relacionadas con el objeto a contratar. A partir de allí, se estableció una muestra de posibles empresas que pueden prestar el servicio requerido en la contratación que se pretende llevar a cabo, las cuales podrían servir de referencia para el estudio,

Dichas empresas se mencionan a continuación:

EMPRESA
MARFIG
MARRERO ASESORIAS Y SERVICIOS SAS
UELHYN MAYRELL CORREA ORTIZ
CYCO INGENIERIA SAS
EBM CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS SAS
CODEING SAS
VALSAN CONSTRUCCIONES
CONSORCIO INTERNAVAS
COINTPRO INGENIERIA S.A.S
INTEROBRASCIVIL S.A.S
CONSTRUCCIONES ARES SAS
CONSORCIO G2

4. ESTUDIO DE MERCADO.

El presupuesto oficial estimado se determinó siguiendo lo indicado en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 en virtud del cual, cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la entidad debe incluir la forma en que los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos.

El valor se estimó en la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS ($ 736.066.185) M/CTE** incluido AIU e IVA sobre la utilidad**,** los cuales equivalen a **420.39 SMMLV** de la actual vigencia, exigidas a nivel Nacional, municipal y/o Departamental.

SEDE	VALOR
Registraduría Nacional Del Estado Civil Sede Central – Can	**$ 736.066.185**
TOTAL	**$ $ 736.066.185**

Para el efecto, se utilizó el software especializado CONSTRUDATA de Legis S. A., el cual, se encuentra instalado en las principales empresas constructoras, comerciales e industriales de Colombia y forma parte de los programas de enseñanza presupuestal, tanto del SENA como de las principales facultades de arquitectura e ingeniería del país, que permite, a través del sistema de presupuestos Construplan, que opera en red y maneja una base de datos de precios ilimitada, ser utilizado como base para el análisis unitario requerido.

Con base en ello, se estima el presupuesto para la contratación que se pretende, según los precios unitarios de CONSTRUDATA, para cada ítem, como se relacionan a continuación:

PRESUPUESTO.

CONTRATAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE CENTRAL DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ITEM	ACTIVIDAD	UN	CANT	Vr. Unitario de referencia	Vr. Total
1,0	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**				
1,1	EXCAVACIÓN EN ZANJA - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M3	8,87	$ 36.872,00	$ 327.055,00
1,2	LIMPIEZA CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS.	ML	147,8	$ 8.676,00	$ 1.282.053,00
1,3	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE EN VOLQUETA, CARGUE MECANICO, DISPOSICIÓN EN BOTADERO (HASTA 25 KM)	M3-SUELTO	23,64	$ 33.299,00	$ 787.188,00
1,4	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE PRESTAMO	M3	5,91	$ 81.048,00	$ 478.994,00
1,5	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL SELECCIONADO	M3	7,39	$ 121.694,00	$ 899.319,00
	Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**$ 3.774.609,00**
2,0	**DESMONTES GENERALES**				
2,1	DESMONTE APARATOS SANITARIOS (INCLUYE ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO)	UND	17,73	$ 62.527,00	$ 1.108.604,00
2,2	DESMONTE CUBIERTA TEJA FIBROCEMENTO (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	40,64	$ 18.274,00	$ 742.655,00
2,3	DESMONTE CIELO RASO (INCLUYE ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO)	M2	310,32	$ 17.080,00	$ 5.300.266,00
2,4	DESMONTE DE VENTANERIA MARCOS Y PUERTAS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	11,08	$ 21.931,00	$ 242.995,00
2,5	DESMONTE PISOS EN MADERA (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	48,03	$ 54.516,00	$ 2.618.403,00
2,6	DESMONTE MANTO IMPERMEABLIZANTE (INCLUYE ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO)	M2	92,36	$ 22.707,00	$ 2.097.219,00
2,7	DESMONTE PUNTO ELECTRICO (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	UND	73,88	$ 6.380,00	$ 471.354,00
2,8	DESMONTE DE DIVISIONES DE BAÑO PISO TECHO O DE MEDIANA ALTURA CON PERFILERÍA METÁLICA O MADERA (INCLUYE RETIRO)	M2	33,25	$ 19.871,00	$ 660.711,00
2,9	DESMONTE PUNTOS ELECTRICOS INCLUYE APARATOS Y CABLE (INCLUYE RETIRO)	UND	44,33	$ 14.008,00	$ 620.975,00
2,10	DESMONTE DE FLANCHE (DESARROLLO ENTRE 0 Y 1,2 METROS)	ML	97,53	$ 5.118,00	$ 499.159,00

2,11	DESMONTE DE TUBERÍA HIDROSANITARIA (INCLUYE RETIRO)	ML	104,92	$ 27.269,00	$ 2.861.063,00
2,12	DESMONTE DE LÁMPARAS DE SOBREPONER, INCRUSTAR O SIMILAR. ALTURA > 3 METROS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS Y RETIRO)	UND	128,56	$ 18.458,00	$ 2.372.960,00
2,13	DESMONTE DE INTERRUPTORES, TOMACORRIENTES, PUNTOS TELEFÓNICOS, DE DATOS O SIMILARES (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	UND	134,47	$ 9.772,00	$ 1.314.041,00
2,14	DESMONTE Y RETIRO DE REDES ELÉCTRICAS PARÁSITAS. INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO	ML	321,40	$ 8.966,00	$ 2.881.672,00
2,15	DESMONTE PISOS FLOTANTE LAMINADO O VINÍLICO (INCLUYE ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO)	M2	262,29	$ 16.158,00	$ 4.238.082,00
2,16	DESMONTE PUESTO DE TRABAJO EXISTENTE (INCLUYE PANELERÍA, SUPERFICIES DE TRABAJO, ARCHIVADORES 2X1 Y GABINETES)	UNID	73,88	$ 53.583,00	$ 3.958.712,00
2,17	DESMONTE ESPEJOS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	8,87	$ 9.305,00	$ 82.535,00
2,18	DESMONTE CUBIERTA POLICARBONATO ALVEOLAR (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	53,20	$ 14.497,00	$ 771.240,00
	TOTAL ACTIVIDADES DESMONTES GENERALES				**$ 32.842.646,00**

3,0	**DEMOLICIONES GENERALES**			
3,1	DEMOLICION ENCHAPE DE PISOS Y MUROS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	292,0	27.541,
3,2	DEMOLICION PLACA DE ENTREPISO HASTA E=0.30 M (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	33,25	48.892,
3,3	DEMOLICION MORTEROS Y REVOQUE (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	114,61	11.010,
3,4	DEMOLICION MURO EN SUPERBOARD O DRYWALL (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	135,21	29.661,
3,5	DEMOLICION MURO MAMPOSTERIA DE LADRILLO O BLOQUE - INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION	M2	62,80	42.154,
3,6	DEMOLICIÓN DE GUARDAESCOBA EN CERÁMICA O SIMILAR (INCLUYE RETIRO)	ML	258,60	10.973,
3,7	DEMOLICIÓN ALISTADO DE PISO (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2	258,60	18.677,
	TOTAL ACTIVIDADES DEMOLICIONES GENERALES			

4,0	**CIMENTACIONES, MORTEROS ESTRUCTURAS EN CONCRETO**			
4,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SOLADO DE LIMPIEZA 2.000 PSI E = 5 CM	M2	88,66	29.514,
4,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI	M3	2,22	$ 640.302,
4,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PLACA CONTRAPISO CONCRETO 3000 PSI E = 0.10 M	M2	44,33	$ 108.578,
4,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR ALTURA > 3 M	M2	60,59	32.616,

4,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ALISTADO PISOS MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO E = 0.03 MTS	M2	59,11	$ 33.139,00	
	TOTAL ACTIVIDADES CIMENTACIONES, MORTEROS ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
5,0	**MAMPOSTERIA Y ESTRUCTURAS**				
5,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MURO LADRILLO FACHADA PRENSADO LIVIANO (24.5 X 12 X 6 CM.) ARCILLA PERFORACIÓN VERTICAL (INCLUYE GROUTING DOVELAS 2.500 PSI)	M2	136,70	$ 142.921,00	
5,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE MURO EN SUPERBOARD 8 MM PINTADO Y TERMINADO (DOS CARAS). INCLUYE PERFILERÍA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	M2	184,71	$ 133.757,00	
5,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LAVADO E IMPERMEABILIZADO DE LADRILLO CON HIDROFUGO	M2	262,30	$ 30.610,00	
5,4	SUMINISTRO E INSTALACION VIGA DE CIMENTACIÓN AEREA O DINTEL EN CONCRETO DE 3.000 PSI (SIN REFUERZO)	M3	4,43	$ 887.182,00	
5,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ACERO DE REFUERZO DE 60.000 PSI	KG	402,67	$ 7.835,00	
	TOTAL ACTIVIDADES MAMPOSTERIA Y ESTRUCTURAS				
6,0	**PISOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS**				
6,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERAMICA PISO SEGÚN DISEÑO TIPO ALFA O SIMILAR (INCLUYE BOQUILLA, MORTERO DE PEGA Y/O NIVELACIÓN)	M2	184,7099995	$ 65.993,00	
6,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DEPISO EN GRAVILLA LAVADA No. 2	M2	14,78	$ 27.306,00	
6,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GUARDAESCOBA CERAMICA SEGÚN DISEÑO (INCLUYE PEGANTE Y BOQUILLA)	ML	110,83	$ 17.318,00	
6,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GUARDAESCOBA TABLON DE GRES TRADICION LISO H = 10 CM TIPO ALFA O SIMILAR (INCLUYE BOQUILLA Y MORTERO DE PEGA)	ML	73,88	$ 21.277,00	
6,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE BOCAPUERTA EN TERRAZO (INCLUYE PULIDA Y BRILLADA)	ML	7,39	$ 64.052,00	
6,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PISO EN VINILICO SPC 5/1mm (CAJA 1.73 m2) ALTA RESISTENCIA	M2	633,34	$ 86.903,00	
6,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ENCHAPE PISO BAÑO SEGÚN DISEÑO 60X60 CM O SIMILAR	M2	110,83	$ 56.528,00	
6,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MESONES EN QUARSTONE	ML	14,78	$ 323.000,00	
6,9	SUMINISTRO E INSTALACION CRISTALES /(ESPEJO PARA BAÑOS) PULIDO Y BRILLADO, DILATADO PERFIL DE ALUMINIO	M2	13,3	$ 283.300,00	
6,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PELÍCULA FROST PARA VIDRIO	M2	36,94	$ 39.685,00	

6,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO 8 MM (HOJA SENCILLA). INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE.	M2	22,17	$ 605.920,00	
6,12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE CERÁMICA FORMATO 30X60CM PLANA BLANCA CARA UNICA	M2	147,77	$ 76.615,00	
6,13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TAPA REGISTRO 30X30 TIPO ALUMINIO, INCLUYE TIPO LAMINAIRE O SIMILAR	UNID	11,08	$ 65.332,00	
6,14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PANEL DIVISORIO EN VIDRIO TEMPLADO 6MM PARA ESTACIONES DE TRABAJO H:40 CM*1,50L	M2	26,6	$ 122.270,00	
6,15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA h 9	ML	221,65	$ 25.384,00	
6,16	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DEPISO GRES FORMATO 25CMX7CM	M2	36,94	$ 73.192,00	
6,17	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DEPERFIL DE TRANSICIÓN MADERA	ML	22,17	$ 36.710,00	
	TOTAL ACTIVIDADES PISOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS				

7,0	**CUBIERTAS**			
7,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTRUCTURA METALICA PARA CUBIERTA (INCLUYE SOLDADURA, ANTICORROSIVO Y ESMALTE)	KG	184,71	21.595,
7,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TEJA TERMOACÚSTICA UPVC DE 2.0MM (INCLUYE CAPOTE, ARENDELA DE NEOPRENO, TAPA Y TORNILLO DE 3")	M2	59,11	73.964,
7,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIONMANTO IMPERMEABILIZANTE CON FOIL DE ALUMINIO DE 3.2 MM METAL FL 103 PRO (incluye Pintura Bituminosa)	M2	73,88	67.462,
7,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL. 20 D/ 0.50 M. (INCLUYE ESMALTE + ANCLAJE A MURO + SIKAFLEX)	ML	55,41	34.747,
7,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CUBIERTA EN LÁMINA DE POLICARBONATO MACIZO 4 MM OPAL 2.05 x 5.80 Mts	M2	33,25	$ 295.370,
7,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE CABALLETE UPVC 2,0MM (INCLUYE KIT DE FIJACIÓN CON ARANDELA DE NEOPRENO)	ML	22,17	73.602,
7,7	RECORRIDO DE CUBIERTA EN FIBROCEMENTO INCLUYE GANCHOS Y AMARRAS	M2	48,03	18.045,
7,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TEJA ONDULADA FIBROCEMENTO PERFIL 6	M2	48,03	49.605,
7,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CABALLETE FIBROCEMENTO FIJO DE 15°–20° DE INCLINACION PARA TEJAS PERFIL 6	ML	36,94	62.388,
	TOTAL ACTIVIDADES CUBIERTAS			

8,0	**CIELO RASOS**

8,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELORRASO FIBRA MINERAL 60CMX60CM	M2	432,86	$ 156.135,00	
8,2	REPOSICIÓN LÁMINAS FIBRA MINERAL 60CMX60CM Y MANTENIMIENTO ESTRUCTURA EXISTENTE.	UNID	258,60	$ 21.914,00	
8,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELORRASO PLANO SUPERBOARD 8MM	M2	62,80	$ 89.127,00	
	TOTAL ACTIVIDADES CIELO RASOS				
9,0	**PINTURAS**				
9,1	SUMINISTRO E INSTALACION PINTURA 3 MANOS DE PINTURA PARA MUROS INTERIORES Y CIELO RASOS (3 MANOS DE VINILO TIPO 1)	M2	2950,0	$ 19.029,00	
9,2	RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES	M2	110,83	$ 22.522,00	
9,3	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS Y MARCOS EN MADERA	M2	65,0	$ 20.348,00	
9,4	RESANE, LIJADA Y PINTURA LACA TRANSPARENTE, (3) MANOS PARA PUERTAS EN MADERA	M2	59,11	$ 19.264,00	
9,5	SUMINISTRO E INSTALACION ESTUCO PLASTICO, SOBRE MUROS INTERIORES	M2	75,5	$ 18.534,00	
9,6	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1	M2	85,50	$ 20.127,00	
9,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA TIPO 1 VINILO 3 MANOS SOBRE MURO O MADERA (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR ML	ML	55,41	$ 14.300,00	
	TOTAL ACTIVIDADES PINTURA				
10,0	**INSTALACIONES HIDRAULICAS**				
10,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO AGUA FRIA 1/2" PVC-P (INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN)	UND	14,78	$ 60.969,00	
10,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO AGUA FRIA 3/4" PVC-P (INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN)	UND	8,90	$ 66.975,00	
10,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO AGUA FRIA 1" PVC-P (INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN)	UND	7,39	$ 89.953,00	
10,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-P RDE 21 (1/2"–1") AGUA FRIA (RED DE SUMINISTRO DESCOLGADA). INCLUYE INSTALACIÓN Y ACCESORIOS	ML	88,70	$ 26.841,00	
10,5	SUMINISTRO E INSTALACION DE REGISTRO DE 1/2" Y TAPA REGISTRO EN PVC	UNID	5,0	$ 104.059,00	
10,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DE PASO DIRECTO RED WHITE DE 2"	UNID	3,0	$ 603.482,00	
	TOTAL ACTIVIDADES INSTALACIONES HIDRAULICAS				

11,0	**DESAGUES E INSTALACIONES SANITARIAS**				
11,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BAJANTE AGUAS NEGRAS PVC 4" (INCLUYE CODO, UNION Y ACCESORIOS DE FIJACION)	ML	29,55	$ 37.224,00	
11,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 2" APARATOS SANITARIOS Y DESAGUES (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS)	UND	7,39	$ 83.038,00	
11,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 3" APARATOS SANITARIOS Y DESAGUES (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS)	UND	4,43	$ 104.811,00	
11,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 4" APARATOS SANITARIOS (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS)	UND	6,0	$ 139.123,00	
11,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-S 2" (RED SANITARIA DESCOLGADA, INCLUYE ACCESORIOS)	ML	7,39	$ 24.388,00	
11,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-S 3" (RED SANITARIA DESCOLGADA, INCLUYE ACCESORIOS)	ML	6,0	$ 31.195,00	
11,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-S 4" (RED SANITARIA DESCOLGADA, INCLUYE ACCESORIOS)	ML	6,0	$ 40.049,00	
11,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA A LL 160 MM TIPO NOVAFORT O SIMILAR (INCLUYE ACCESORIOS, NIVELACIÓN Y CINTA DE DEMARCACIÓN)	ML	17,73	$ 50.028,00	
11,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA A LL 200 MM TIPO NOVAFORT O SIMILAR (INCLUYE ACCESORIOS, NIVELACIÓN Y CINTA DE DEMARCACIÓN)	ML	22,17	$ 68.324,00	
11,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA A LL 250 MM TIPO NOVAFORT O SIMILAR (INCLUYE CAMA DE APOYO, RELLENOS, INSTALACIÓN, ACCESORIOS, NIVELACIÓN Y CINTA DE NIVELACIÓN)	ML	17,73	$ 100.196,00	
11,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION EMPALME PARA PVC CORRUGADA DE (200 X 160 M.M.) (200 X 250 M.M.)	UND	6,00	$ 225.800,00	
11,12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ABRAZADERAS DE FIJACION PARA TUBERIA COLGANTE 2" – 3" – 4"	UND	6,00	$ 29.667,00	
11,13	REPARACIÓN DE PUNTO SANITARIO OBSTRUIDO INCLUYE SONDEO DE TUBERÍA, RETIRO REVISIÓN Y REINSTALACIÓN DE APARATO SANITARIO	UND	7,39	$ 98.787,00	
11,14	SONDEO DE TUBERÍAS Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIA	ML	88,66	$ 8.551,00	
11,15	SUMINISTRO E INSTALACION CAJA INSPECCIÓN 60CMX60CM	UND	3,0	$ 510.695,00	
11,16	SUMINISTRO E INSTALACION CAJA INSPECCIÓN 80CMX80CM	UND	3,0	$ 757.680,00	
11,17	SUMINISTRO E INSTALACION CAJA INSPECCIÓN 100CMX100CM MEDIDA INTERNA	UND	3,0	$ 913.288,00	
11,18	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BASE-CAÑUELA CÁMARA CIRCULAR INSPEC D=1.0 M EN CONCRETO 3000PSI	UND	3,0	$ 658.950,00	
11,19	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TAPA D=0.68 M. P/CÁMARA DE INSPECCIÓN EN CONCRETO REFORZ CLASE II PEATONAL	UND	3,0	$ 132.900,00	
	TOTAL ACTIVIDADES DESAGUES E INSTALACIONES SANITARIAS				

12,0	**APARATOS SANITARIOS**				

12,1	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CARTUCHOS PUSH REF. 160918 O SIMILAR. UTILIZABLE PARA LAVAMANOS DE MESA, ORINALES Y/O PARED (INCLUYE DESINSTALACIÓN DE ACCESORIOS EXISTENTES)	UND	8,0	$ 385.900,00	
12,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION COMBO INSTITUCIONAL ORINAL ARRECIFE ENTRADA POSTERIOR +VÁLVULA DÚPLEX PRO+ASIENTO INSTITUCIONALFORTE + SISTEMA DE CONEXION REF:762519 Y ELEMENTOS DE INSTALACIÓN	UND	8,0	$ 1.322.320,00	
12,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION COMBO INSTITUCIONAL TAZA BALTICA ENTRADA POSTERIOR +VÁLVULA DÚPLEX PRO+ASIENTO INSTITUCIONALFORTE + SISTEMA DE CONEXION REF:762522 Y ELEMENTOS DE INSTALACIÓN	UND	8,0	$ 1.828.864,00	
12,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SANITARIO PARA DISCAPACITADO ELONGADO COLOR BLANCO LINEA ADRIÁTICA O SIMILAR DE CONEXIÓN POR ENCIMA REF. 21 AA 1318 CON VÁLVULA ANTIVANDÁLICA DE DESCARGA CON PALANCA PARA MINUSVALIDO + ESCUDO ANTIVANDÁLICO	UND	3,0	$ 2.127.776,00	
12,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUNTO AGUA FRIA PARA SANITARIO CON FLUXÓMETRO	UND	9,0	$ 108.500,00	
12,6	REINSTALACION DE DIVISION DE ORINAL EXISTENTE	UND	18,0	$ 41.004,00	
12,7	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS INSTITUCIONAL	UND	8,0	$ 206.099,00	
12,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRIFERÍA PARA LAVAMANOS PUSH GRICOL BAJO CONSUMO	UND	6,0	$ 228.558,00	
12,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIONSUMINISTRO E INSTALACION DESAGÜE PARA ORINAL	UND	6,0	$ 58.847,00	
12,10	REINSTALACION DE LAVAMANOS EXISTENTE	UND	6,0	$ 23.724,00	
12,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRIFERÍA PARA ORINAL TIPO PUSH GRIVAL	UND	6,0	$ 357.843,00	
	TOTAL ACTIVIDADES APARATOS SANITARIOS				

13,0	**INSTALACIONES ELECTRICAS - REDES INTERNAS**			
13,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERIA CONDUIT PVC 1/2- 1 -1,1/2"-3/4 INCLUYE REGATA, RESANE	ML	42,0	23.340,
13,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE BANDEJA PORTACABLE ACERO GALVANIZADO EN CALIENTE SEMIPESADA ANCHO 50 CM	ML	18,0	$ 116.770,
13,3	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO DE 18 CIRCUITOS 3F5H, CON PUERTA, ESPACIO PARA TOTALIZADOR, BARRAJE, BARRA NEUTRO Y BARRA TIERRA. MARCA LEGRAND, SIEMENS, SQUARE D O SUPERIOR, HOMOLOGADO	UND	2,0	$ 635.881,
13,4	SUMINISTRO E INSTALACION SALIDA PUNTO TOMACORRIENTE DOBLE TIPO REGULADO COLOR NARANJA	UND	3,0	$ 162.565,

13,5	SUMINISTRO E INSTALACION SALIDA VOZ Y DATOS CAT 6A – CAT 5E	UND	7,0	$	450.198,00
13,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR DOBLE O SENCILLO HASTA 250 V	UND	8,0	$	45.501,00
13,7	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X15A, O SUPERIOR, HOMOLOGADO	UND	8,0	$	32.344,00
13,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA DE PASO 4X4"	UND	11,0	$	50.944,00
13,9	CAMBIO DE TAPAS PARA TOMACORRIENTE NORMAL DOBLE – INTERRUPTOR SENCILLO O DOBLE	UND	8,0	$	8.068,00
13,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE RED ELECTRICA EN 3 × #12 THHN (NO INCLUYE DUCTO)	ML	73,0	$	13.863,00
13,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ALAMBRE DE COBRE THWN #10	ML	72,0	$	6.518,00
13,12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE LUMINARIA DE EMPOTRAR TIPO PANEL LED CUADRADO 60 × 60, 40 W, LUZ FRIA. INCLUYE DRIVER Y ACCESORIOS	UND	23,0	$	90.743,00
13,13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERÍA EMT 3/4 DESCOLGADA	ML	48,0	$	24.161,00
	TOTAL ACTIVIDADES INSTALACIONES ELECTRICAS - REDES INTERNAS				

14,0	**CARPINTERIA METALICA CERRAJERIA**				
14,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DIVISIÓN ORINAL EN ACERO INOXIDABLE CAL. 20; 0,9 × 0,45 × 0,10 M (DOBLE HOJA)	UND	5,0	$	662.415,00
14,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN VIDRIO TRASLÚCIDO DE 4 MM	M2	15,0	$	70.218,00
14,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN VENTANA FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO CON VIDRIO DE 4 MM. INCLUYE MARCO, ACCESORIOS Y SILICONA SEGÚN DETALLE	M2	7,0	$	338.964,00
14,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MALLA ELECTROSOLDADA, CUALQUIER REFERENCIA (INCLUYE ALAMBRE NEGRO, COLOCACIÓN Y TRASLAPO)	M2	44,33	$	10.299,00
14,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA CAL. 12 DE 2 1/4" X 2 1/4" + ANGULO 3/4 X 1/8" + ANTICORROSIVO + PINTURA, TUBO AGUAS NEGRAS PARA CERRAMIENTO 2", PEDESTAL EN CONCRETO. SEGÚN DETALLE.	ML	20,00	$	346.050,00
14,6	SUMINISTRO E INSTALACION DIVISION BAÑO EN ACERO INOXIDABLE CAL 20 AISI SAE 304 ACABADO SATINADO INCLUYE PUERTAS HASTA DE 1.0M DE ANCHO, PASADOR GANCHOS Y ACCESORIOS	M2	7,40	$	795.109,00

14,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO PERFIL 5020 VIDRIO CRUDO 5MM	M2	5,00	$ 258.516,00	
14,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE BARANDA EN ACERO INOXIDABLE PARA RAMPA. INCLUYE SUMINISTR, INSTALACIÓN Y TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU INSTALACIÓN.	ML	17,73	$ 440.000,00	
14,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ENTREPISO SUPERBOARD 20MM INCLUYE ESTRUCTURA METALICA Y PLATINAS DE ANCLAJE	M2	17,43	$ 337.820,00	
14,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCERTINA DIAMETRO 18"ESPIRAL ESPACIADO CADA 30 CM CUCHILLAS EN ACERO INOXIDABLE AISI 430 ESPESOR 0,60MM ANCHO 25MM	ML	24,0	$ 129.450,00	
	TOTAL ACTIVIDADES CARPINTERIA METALICA CERRAJERIA				

15,0	**CARPINTERIA EN MADERA**				
15,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUERTA CON MARCO 0.76-1.10M	UNID	4,0	$ 575.994,00	
15,2	MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE ARCHIVADORES INFERIORES EN MADERA (INCLUYE PINTURA ACABADO MATE NEGRO)	ML	36,70	$ 32.500,00	
	TOTAL ACTIVIDADES CARPINTERIA EN MADERA				

16,0	**OBRAS EXTERIORES**				
16,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TOPELLANTAS PREFABRICADO EN CONCRETO CON PINTURA ACRILICA PARA TRAFICO H=15 CM, B=20 CM Y L=50 CM.	UNID	100,0	$ 61.230,00	$ 6.123.000,00
16,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MARCACION LINEAS PARA DEMARCACION VIAL DE PARQUEADEROS PINTURA ACRILICA APLICACIÓN DE PRESION (CARRIL Y OTRAS (ANCHO 12CMS)	ML	525,0	$ 3.843,00	$ 2.017.575,00
	TOTAL ACTIVIDADES OBRAS EXTERIORES				**$ 8.140.575,00**

17,0	**ASEO GENERAL Y LIMPIEZA**				
17,1	ASEO GENERAL	M2	450,00	$ 3.815,00	$ 1.716.750,00
	TOTAL ACTIVIDADES ASEO GENERAL Y LIMPIEZA				**$ 1.716.750,00**

Total COSTOS DIRECTOS	**$ 569.975.364,00**

	COSTOS INDIRECTOS			Vr. AIU de referencia	$ 569.975.364,00
% Total Oficial del A.I.U. (28%)		ADMINISTRACIÓN		20%	$ 113.995.073,00
		IMPREVISTOS		2%	$ 11.399.507,00
		UTILIDAD		6%	$ 34.198.522,00
Costo Directo mas Indirecto Incluido A.I.U.					$ 729.568.466,00
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				19%	$ 6.497.719,00
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)					$ 736.066.185,00

Las actividades detalladas en el anterior presupuesto se incluyeron teniendo en cuenta las necesidades actuales de la sede de la **Registraduría Nacional Del Estado Civil Sede Central – Can.**

En el marco de la elaboración del presupuesto para contratos de obra civil, y en concordancia con la ausencia de una regulación normativa específica que defina la forma de calcular el A.I.U. (Administración, Imprevistos y Utilidad) en la contratación estatal colombiana, la entidad ha realizado un análisis comparativo con el fin de establecer un porcentaje de A.I.U. coherente y razonable.

Reconociendo que la determinación de los componentes del A.I.U. depende del análisis particular de cada entidad en relación con el presupuesto estimado y las características de la obra a realizar, se consideró pertinente adoptar un enfoque comparativo con otras entidades del sector público, para contratos de obra relacionadas con el mantenimiento y adecuación de edificaciones.

Este ejercicio consistió en la recopilación y análisis de los porcentajes de AIU utilizados en proyectos recientes y de naturaleza comparable por diversas entidades a nivel nacional con el objetivo de identificar rangos de AIU que han sido considerados adecuados y aceptables en contextos similares al nuestro.

ENTIDAD	No. PROCESO	AÑO	VALOR	AIU
FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA	200-00-B-COFAC-BACOF-2025	2025	$ 140.000.000	30%
MINISTERIO DE DEFENSA	MENOR-CUANTIA-006-2025-MDN-UGG-DA	2025	$ 1.423.500.000	29.1%
EMPRESAS PÚBLICAS DE PITALITO (HUILA)	23-15-13746359	2025	$ 260.700.927	27%
ENTERRITORIO	NA-059-2025	2025	$ 310.000.000	28%
RAMA JUDICIAL DIR. SECCIONAL BARRANQUILLA	SAMC-005-2025	2025	$ 802.242.198	25%

TOTAL, RANGO AIU	28%

Es importante señalar que, si bien se ha tomado como referencia este promedio, la entidad ha realizado un análisis interno preliminar de los posibles componentes del AIU para el presente proyecto, asegurando que el porcentaje del **28%** se alinea razonablemente con las necesidades de administración, la previsión de imprevistos inherentes a la naturaleza del contrato y la expectativa de una utilidad razonable para el contratista.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y en observancia de los principios de planeación, responsabilidad, economía y transparencia que rigen la contratación estatal, la entidad efectuó la estimación del presupuesto oficial mediante una metodología técnica sustentada en el análisis detallado de precios unitarios, debidamente soportados en herramientas especializadas de reconocida idoneidad y aceptación en el sector de la construcción a nivel nacional.

En consecuencia, el presupuesto oficial estimado constituye una base técnica, jurídica y financiera suficiente para adelantar el proceso de selección correspondiente, en tanto refleja valores acordes con el mercado, garantiza la viabilidad económica del contrato y permite asegurar condiciones objetivas de participación, equilibrio contractual y adecuada ejecución, siendo susceptible de aplicación y adaptación para proyectos de similar naturaleza en otras sedes de la entidad.

Cordialmente,

CRISTHIAN CAMILO SEPULVEDA SALAZAR
Coordinador Mantenimiento Y Construcciones.

Proyectó: Jose Frank Lozano Buitrago – Profesional Universitario grupo Mantenimiento y Construcciones.

Referencias

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).
Producto Interno Bruto (PIB) – Enfoque de la producción. Resultados trimestrales y anuales.
Bogotá D.C., 2025.
Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).
Cuentas Nacionales Departamentales. Resultados preliminares.
Bogotá D.C., 2024–2025.
Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-departamentales

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).
Indicadores económicos alrededor de la construcción.
Bogotá D.C., 2025.
Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).
Índice de Precios al Consumidor (IPC). Boletines técnicos.
Bogotá D.C., 2025–2026.
Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc

Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL).
Datos que Construyen – Informe de coyuntura del sector edificador.
Bogotá D.C., 2025.
Disponible en: https://camacol.co/documentos

Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
Indicadores de Desempeño Fiscal – Departamento de Casanare.
Bogotá D.C., 2024.
Disponible en: https://www.minhacienda.gov.co

Presidencia de la República de Colombia.
Decreto 0159 de 2026. Por el cual se fija el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2026.
Bogotá D.C., 2026.
Disponible en: https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa