ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS SEDES DE LA REGISTRADURÍA ESPECIAL DE BUGA (VALLE DEL CAUCA), REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE YUMBO (VALLE DEL CAUCA), REGISTRADURÍA ESPECIAL DE DOSQUEBRADAS (RISARALDA)

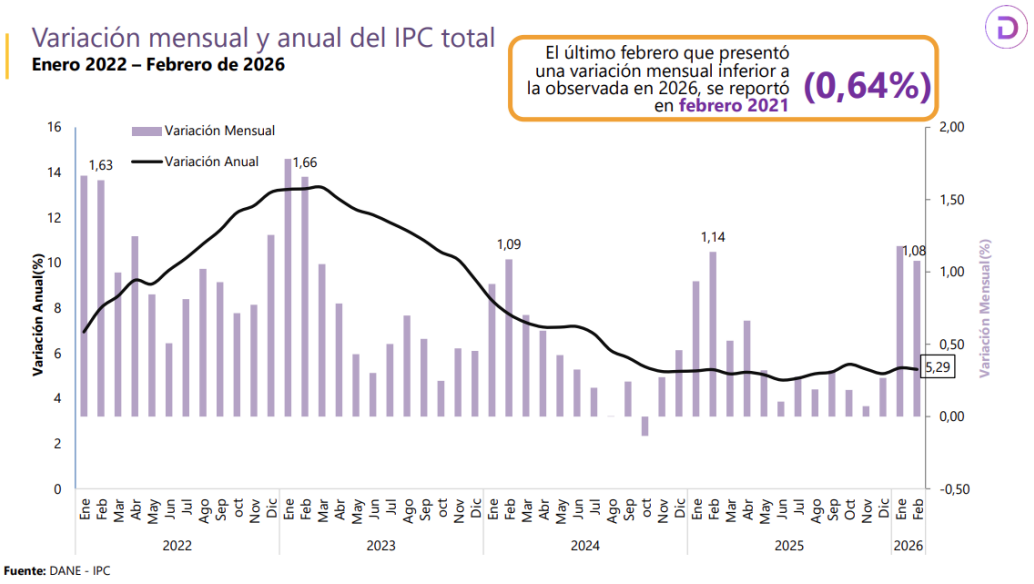
I. ANÁLISIS DEL SECTOR

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).

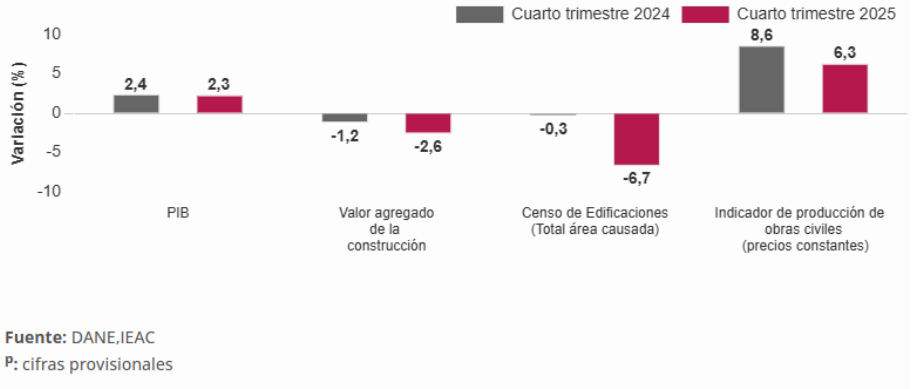


Fuente: DANE - IPC

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

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



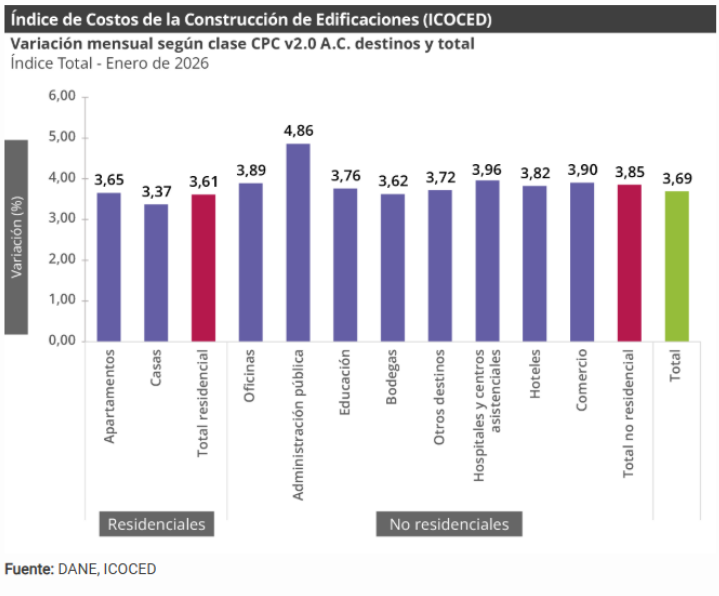
Fuente: DANE,IEAC
P: cifras provisionales

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.

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.

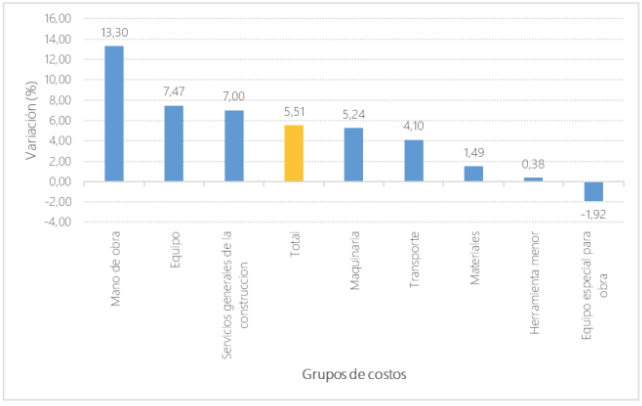
Según grupos de costos, en enero de 2026, los mayores incrementos de precios con respecto al mismo mes del año anterior se presentaron en: Mano de obra (13,30%), Equipo (7,47%) y Servicios generales de la construcción (7,00%). Por otra parte, el único grupo de costo que presentó variación negativa fue Equipo especial para obra (-1,92%)



Fuente: DANE, ICOCED

Según grupos de costos, en enero de 2026, los mayores incrementos de precios con respecto al mismo mes del año anterior se presentaron en: Mano de obra (13,30%), Equipo (7,47%) y Servicios generales de la construcción (7,00%). Por otra parte, el único grupo de costo que presentó variación negativa fue Equipo especial para obra (-1,92%).

Gráfico 7. ICOCED. Variación total anual según grupos de costo.
Índice Total
Enero 2026



Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

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 alrededor del 81% *del empleo en construcción de edificaciones fue informal en 2025* (valor referencial para entender elasticidad salarial y vulnerabilidad de las MIPYMES). Esto es clave para la prestación de servicios de mantenimiento (mano de obra temporal, subcontratación, trabajo por cuenta propia).

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** Las grandes empresas y contratistas especializados operan principalmente en obras de mayor escala (infraestructura, proyectos de vivienda y mantenimiento industrial). En el periodo 2025–2026, la evidencia sectorial muestra una brecha creciente entre subsectores, donde las obras de ingeniería civil han presentado un mejor desempeño relativo, mientras que el subsector de edificaciones, especialmente la vivienda, ha atravesado un ciclo contractivo prolongado, con caídas significativas en iniciaciones y una recuperación aún incipiente hacia 2026 (Camacol, 2025; 2026).

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)

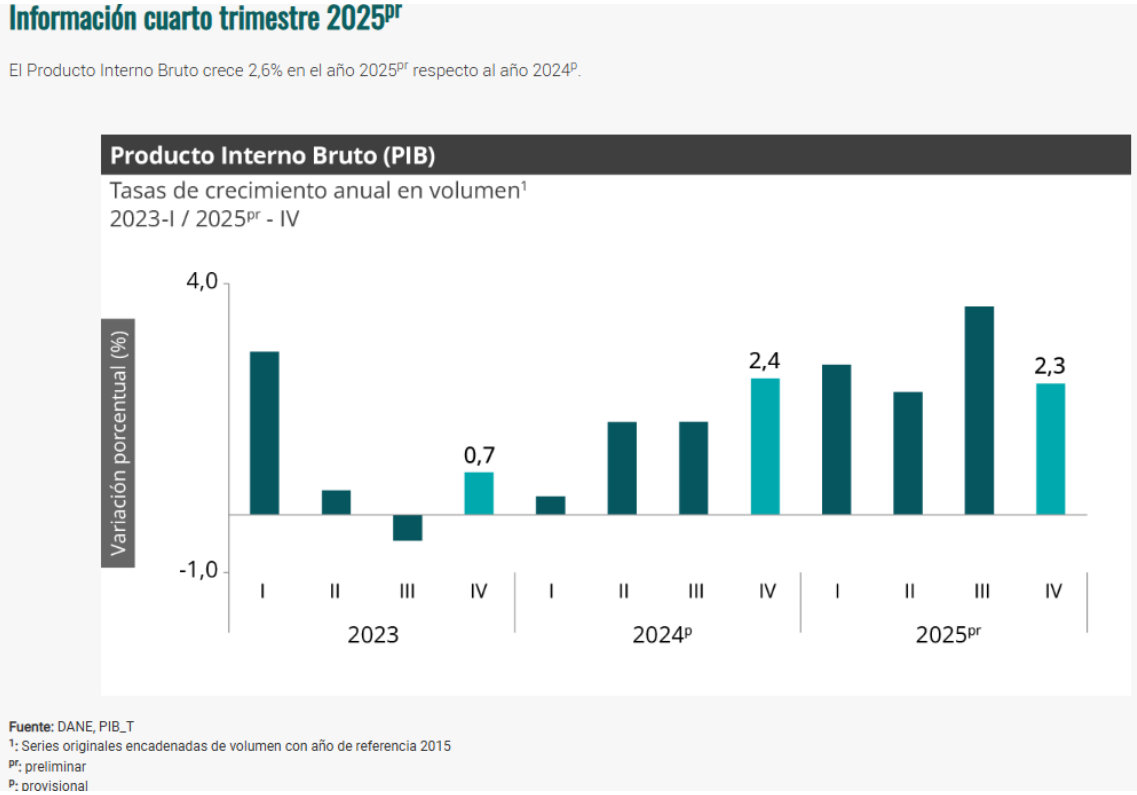
- **Costo laboral directo:** un aumento salarial del orden del 23,7% eleva significativamente el costo de la mano de obra directa en obras y mantenimientos. Para actividades intensivas en mano de obra (edificaciones, acabados, mantenimiento correctivo), esto reduce márgenes de MIPYMES que no trasladan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



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. TÉCNICO:

En el marco de la estructuración del presente proceso contractual, la Entidad efectuó un análisis técnico, logístico y operativo de las intervenciones proyectadas en los municipios de Buga y Yumbo, en el departamento de Valle del cauca y el Municipio de Dosquebradas, en el departamento de Risaralda, con el fin de determinar la forma más eficiente de estructurar la contratación para la ejecución de las adecuaciones previstas. Dicho análisis contempló la naturaleza de las intervenciones, las actividades constructivas requeridas, la localización geográfica de las sedes objeto de

intervención, así como las condiciones logísticas para la movilización de personal, equipos y materiales. Como resultado de esta revisión, se identificó que las tres intervenciones presentan características técnicas y operativas comparables, lo cual permite su estructuración bajo un mismo proceso contractual, garantizando eficiencia en la ejecución, adecuada coordinación de los frentes de obra y un control efectivo sobre el avance de las actividades.

En desarrollo del principio de planeación, la Entidad analizó la conveniencia de estructurar el presente proceso contractual mediante la división en lotes correspondientes a cada una de las sedes donde se ejecutarán las obras. Como resultado de dicho análisis, se determinó que no resulta conveniente realizar dicha división, en razón a que las intervenciones a ejecutar en la Registraduría Especial de Buga y la Registraduría Municipal de Yumbo (Valle del Cauca) y la Registraduría Especial de Dosquebradas (Risaralda) presentan condiciones técnicas y logísticas que permiten su ejecución bajo un mismo esquema contractual.

Adicionalmente, la contratación independiente de cada intervención podría disminuir el interés de posibles oferentes, teniendo en cuenta los mayores costos asociados a la movilización de personal, equipos y materiales hacia municipios con limitaciones logísticas y de acceso, lo cual incrementa el riesgo de declaratoria de desierto de los procesos o dificultades en la ejecución contractual.

En ese sentido, la agrupación de las obras en un solo proceso contractual permite generar condiciones más atractivas para el mercado, optimizar la movilización de recursos técnicos y operativos del contratista, y aprovechar economías de escala en la adquisición de materiales y en la organización de las actividades constructivas.

En consecuencia, la Entidad considera que la estructuración del proceso sin división en lotes resulta adecuada para garantizar la efectiva ejecución de las obras requeridas, optimizar el uso de los recursos públicos y materializar los principios de economía, eficiencia y eficacia que orientan la contratación estatal.

Ahora bien, si bien cada una de las intervenciones a realizar en los municipios de Buga, yumbo en el departamento de Valle del Cauca y Dosquebradas en el departamento de Risaralda conserva su autonomía física y funcional, estas corresponden a obras de adecuación que comparten características técnicas similares en cuanto a las actividades constructivas a desarrollar, los sistemas constructivos empleados y las especificaciones generales aplicables. En ese sentido, las intervenciones requieren tipos de materiales, herramientas, maquinaria menor y mano de obra con perfiles comparables, lo que permite su ejecución bajo esquemas operativos similares.

Desde el punto de vista territorial, la ubicación de Buga, Yumbo y Dosquebradas sobre el corredor de la Troncal de Occidente garantiza una conectividad terrestre de alta eficiencia. La cercanía entre estas sedes, con distancias que oscilan entre los 65 km y 115 km, el trayecto entre Yumbo y Buga se estima en 1 hora y 20 minutos, mientras que el recorrido de Buga a Dosquebradas toma aproximadamente 2 horas y 10 minutos lo que facilita la movilización de cuadrillas de trabajo, equipos y materiales entre estos tres frentes de obra; no obstante, la similitud de las actividades constructivas permite que la planificación de los trabajos se organice por frentes o fases, optimizando la programación del personal y los recursos técnicos del contratista..

En este sentido, y con el propósito de garantizar una adecuada coordinación técnica y operativa en cada sede, se solicita que el contratista disponga de un director de obra, quien estará encargado de la dirección y seguimiento de las actividades realizadas en los tres inmuebles. Esta disposición permite asegurar la presencia de personal técnico responsable en las obras, al tiempo que se mantiene la ejecución bajo un único contratista, lo que favorece la optimización en la adquisición y suministro de materiales, así como en la planificación general de los recursos y desplazamientos requeridos para la ejecución de las intervenciones.

En este contexto, la centralización de la ejecución de las intervenciones en un solo contratista permite una coordinación más eficiente de los frentes de trabajo, una planeación integral de las actividades y una administración unificada de los recursos técnicos y humanos requeridos para la ejecución de las adecuaciones. De igual manera, este esquema facilita el seguimiento y control por parte de la Entidad y de la Interventoría o Supervisión, al contar con un único responsable de la ejecución contractual.

En consecuencia, la estructuración del proceso bajo una ejecución agrupada permite la centralización de la ejecución de las intervenciones en un solo contratista con una coordinación más eficiente de los frentes de trabajo, optimizar la movilización de personal, equipos y materiales, fortalecer el control sobre los cronogramas de ejecución. Bajo estas consideraciones, la agrupación de las adecuaciones en un mismo proceso contractual se configura como la alternativa que garantiza mayor eficiencia técnica y operativa, al tiempo que contribuye al cumplimiento oportuno de los objetivos institucionales.

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 las sedes de la Registraduría Especial de Buga – Valle del Cauca, Municipal de Yumbo – Valle del Cauca y Especial de Dosquebradas – Risaralda.

Alcance:

Dentro del alcance del objeto se contempla la ejecución de actividades para el mantenimiento, adecuación y reparaciones locativas en las diferentes sedes de la Entidad, las cuales se realizarán de acuerdo con los requerimientos que se generen durante la vigencia del contrato y mediante ordenes aprobadas por la interventoría y/o supervisión.

Las actividades contempladas serán las siguientes:

Registraduría Especial de Buga (Valle del Cauca)

- Limpieza de canales
- Desmonte y cambio de manto impermeabilizante cubierta.
- Limpieza, reinstalación y reposición de tejas de barro
- Cambio de cubierta
- Tratamiento, Preparación y Pintura de Superficies (Interiores, Exteriores y Carpintería Metálica))
- Cambio de luminarias
- Mantenimiento y cambio red eléctrica
  Cambio de puertas en madera

CUADRO DE ÁREAS		
Área Lote	**Área Construida**	**Área Intervenida**
364 m2	364 m2	364 m2

Registraduría Municipal de Yumbo (Valle del Cauca)

- Desmonte y cambio de cubierta
- Desmonte y limpieza de canales.
- Desmonte e instalación de cielo raso
- Tratamiento, Preparación y Pintura de Superficies (Interiores y Exteriores)
- Mantenimiento e instalación de carpintería metálica.
- Cambio de aparatos sanitarios.
- Cambio de luminarias.
- Mantenimiento y cambio red eléctrica

CUADRO DE ÁREAS		
Área Lote	**Área Construida**	**Área Intervenida**
224 m2	224 m2	224 m2

Registraduría Especial de Dosquebradas (Risaralda)

- Desmonte y cambio Cielo Raso
- Tratamiento, Preparación y Pintura de Superficies interiores o bajo placa
- Mantenimiento e instalación de carpintería metálica.
- Mantenimiento e instalación de red eléctrica
- Cambio de puerta en madera
- Cambio de aparatos sanitarios
- Instalación de red Sanitaria e hidráulica

CUADRO DE ÁREAS		
Área Lote	**Área Construida**	**Área Intervenida**
157.38 m2	157.38 m2	157.38 m2

NOTA: Para este proceso el grupo de mantenimiento y construcciones cuenta con los planos arquitectónicos requeridos para adelantar las obras de adecuación y mantenimiento.

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 supervisión.

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 supervisor o 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 tres (3) 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.

Asimismo, 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

En materia ambiental, la ejecución del contrato deberá ajustarse a lo dispuesto en:

- 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 la correcta gestión de los residuos generados y del cumplimiento de las obligaciones ambientales durante toda la ejecución contractual.

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. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

2.1 ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD: La Registraduría Nacional del Estado Civil celebró contratos en las vigencias 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021, con el mismo objeto contractual, relacionados a continuación:

PROVEDOR	TERMINO DE EJECUCION	VALOR DEL CONTRATO	N° DEL CONTRATO
MARFIG	2.5 MESES	$ 247.749.406,00	CONTRATO DE OBRA 093 DE 2025
MARRERO ASESORIAS Y SERVICIOS SAS	3 MESES	$ 243.440.311,00	CBO-FRR-039-2024
UELHYN MAYRELL CORREA ORTIZ	2 MESES	$ 166.567.699,00	CONTRATO DE OBRA N° 068 DE 2023
CYCO INGENIERIA SAS	0,43 MESES	$ 183.752.423,00	CONTRATO DE OBRA N° 047 DE 2022
EBM CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS SAS	2 MESES	$ 159.635.422,00	CTO DE OBRA N° 081 DE 2021

2.2 VERIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES Y EMPRESA PRIVADA:

A continuación, se procedió a realizar la búsqueda en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, de los procesos de contratación con similares características en cuanto al objeto contractual encontrando que las entidades públicas realizan contratos para adecuación y mantenimiento. Gracias especificaciones técnicas en cada proceso difieren unas de otras, de acuerdo con las necesidades particulares que tiene cada Entidad, evidencia que cada uno de los procesos relacionados fueron celebrados y adjudicados y no se evidencian situaciones de impacto sobre los contratos.

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

AÑO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	VALOR	CONTRATISTA
2024	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	GOBERNACIÓN DEL QUINDIO	ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA INMACULADA DE MERCADOTECNIA Y LA INSTITUCION EDUCATIVA POLICARPA SALAVARRIETA EN SUS SEDES ANTONIA SANTOS Y ESPIRITU SANTO DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO	EFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTITUCIONES EDUCSTIVAS DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA	$ 136.059.127	LICICON SAS
2024	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	ALCALDÍA MUNIICPAL DE NUEVO COLÓN, BOYACÁ	MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE INSTITUCIÓN EDUCATIVA Y ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE NUEVO COLÓN BOYACÁ	EFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPO DE NUEVO COLÓN, BOYACÁ.	$ 363.994.600	UT DE PROYECTOS RECREATIVOS
2024	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	ALCALDÍA MUNICIPIO DE CAJICÁ	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACION DE LAS EDIFICACIONES A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CAJICÁ	EFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS EDIFICACIONES A CARGO DE LA ADMINSITRACIÓN MUNICIPAL DE CAJICÁ	$ $581.265.306,41	INVERSIONES DAJUSANCHEZ S.A.S
2025	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	MUNICIPIO DE MANIZALES	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES GRANADA SEDE A EL CHUZO, GRANADA SEDE FARALLONES, GRANADA SEDE CUEVA SANTA, GRANADA SEDE MAL PASO Y MIGUEL ANTONIO CARO SEDE PRINCIPAL UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO EL REMANSO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	EFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	$ 784.118.206,00	CONSORCIO INTERNAVAS

2025	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTIA	ALCALDÍA MUNCIPIO DE MOSQUERA	MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA	EFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPO DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA	$ 639.363.511	CONSORCIO EDIFICACIONES MSOQUERA 2025
2025	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	ALCALDÍA MUNICIPO DE DUITAMA	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE DUITAMA, BOYACÁ	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE DUITAMA, BOYACÁ	$ 639.948.129,93	CS COLEGIOS CDE

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

Se determino 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 entidades públicas, de igual forma como se realizaron consultas a través de página 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 como las cuales podrían servir de referencia:

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

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 **SEISCIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS ($603.632.840) M/CTE**, incluido AIU e IVA sobre la utilidad, así como los demás impuestos, tasas y contribuciones exigidas a nivel nacional, departamental y/o municipal, discriminado de la siguiente manera: Registraduría Especial de Buga – Valle del cauca**,** por un valor de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($199.700.753) M/CTE**; Registraduría Municipal de Yumbo – Valle del cauca, por un valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS ($298.828.326) M/CTE**; Registraduría Municipal de Especial de Dosquebradas – Risaralda, por un valor de **CIENTO CINCO MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS ($105.103.761) M/CTE**. En cada uno de los valores se encuentran incluidos los costos directos, AIU e IVA sobre la utilidad, así como los demás impuestos y contribuciones exigidas a nivel nacional, departamental y/o municipal.

SEDES	VALOR
REGISTRADURÍA ESPECIAL DE BUGA – VALLE DEL CAUCA, REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE YUMBO – VALLE DEL CAUCA Y REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE ESPECIAL DE DOSQUEBRADAS – RISARALDA	$603.632.840
VALOR TOTAL ESTIMADO	$603.632.840

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 Registraduría Especial de Buga (Valle del Cauca):

ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA ESPECIAL DE BUGA (VALLE DEL CAUCA)

ITEM	ACTIVIDAD	UN	CANT	Vr. Unitario de referencia	Vr. Total
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**				
1.1	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, DIFERENTES MEDIDAS, EN TODO TIPO DE MATERIAL. INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL.	un	2,00	13.860	27.720
1.2	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.) INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL.	un	30,00	8.971	269.130
1.3	DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE MOBILIARIO DE OFICINA EXISTENTE ENTRE 8 Y 15 PUESTOS. INCLUYE ARCHICADORES, MOBILIARIO Y TRASIEGO GENERAL DE ELEMENTOS.	glb	1,00	1.200.000	1.200.000
1.4	DESMONTE CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS.	m	60,00	7.168	430.080
1.5	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES, CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m	72,00	5.804	417.888
1.6	DEMOLICIÓN PAÑETES INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m²	20,00	21.499	429.980
1.7	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MUROS Y PISOS. INCLUYE CARGUE.	m2	30,00	18.405	552.150
1.8	DEMOLICIÓN PISO EXISTENTE. Incluye mortero de nivelación, guardaescoba, cargue y retiro.	m²	30,00	54.516	1.635.480
1.9	DESMONTE DE POCETA PARA LAVAPLATOS EXISTENTE. INCLUYE DESMONTE DE GRIFERÍA.	un	1,00	37.744	37.744
1.10	DESMONTE , LIMPIEZA, TRASLADO, MANTENIMIENTO Y REUBICACIÓN DE CONDENSADORAS Y AIRES ACONDICIONADOS INCLUYE RECARGA DE GASES, MATERIALES Y ACCESORIOS DE INSTALACIÓN.	un	2,00	403.813	807.626
1.11	DESMONTE, LIMPIEZA GENERAL, REINSTALACIÓN Y REPOSICIÓN DE TEJAS DE BARRO IGUAL O SIMILAR A LA EXISTENTE .	m²	120,00	21.605	2.592.600
1.12	DESMONTE DE MANTO IMPERMEABILIZANTE CUBIERTA/TERRAZA. INCLUYE CARGUE Y RETIRO.	m²	15,00	23.661	354.915
1.13	DESMONTE DE PISO MADERA EXISTENTE Incluye guardaescoba, cargue y retiro.	m2	10,50	35.000	367.500
1.14	DEMOLICIÓN DE MESÓN EN GRANITO	m	1,50	59.025	88.538
	Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**9.211.351**

2	**MAMPOSTERIA**				
2.1	MURO DOBLE CARA EN SUPERBOARD 10MM	m2	18,00	139.142	2.504.556
	Total MAMPOSTERIA				**2.504.556**
3	**CUBIERTAS**				
3.1	TEJA EN POLICARBONATO ALVEOLAR GRIS DE 8 mm.	m²	30,00	204.245	6.127.350
3.2	FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL 26	ml	72,00	37.959	2.733.048
3.3	MANTENIMIENTO ESTRUCTURA METÁLICA .(Incluye desmonte, montaje, y reposición de elementos para su correcto funcionemiento soldadura, anticorrosivo y pintura)	m²	27,00	555.511	14.998.797
3.4	MANTO IMPERMEABILIZANTE CON FOIL DE ALUMINIO DE 3mm SIMILAR O IGUAL AL MANTO ZATAL 600X1 DE FIBERGLASS PARA PLACA DE VIGA CANAL INCLUYE RESANE DE FISURAS CON SIKA GRAAUT, PLACO K86 E IMPRIMACIÓN CON EMULSIÓN ASFÁLTICA	m²	12,00	55.032	660.384
3.5	LIMPIEZA DE CANALES,BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRANTES	ml	15,00	36.338	545.070
3.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTES AGUAS LLUVIAS. INCLUYE ACCESORIOS, SOLDADURAS, PINTURA EN BLANCO Y DEMÁS ELEMENTOS PARA SU FUNCIONAMIENTO.	ml	15,00	67.439	1.011.585
3.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22 D=1.00 M, INCLUYE ANDAMIO Y LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN, PINTURA WASPRIMER Y DOS MANOS DE ESMALTE PARA EXTERIORES.	ml	60,00	109.323	6.559.380
3.8	TEJA BARRO NATURAL	m2	120,00	61.624	7.394.880
3.9	MORTERO PARA PEGA DE TEJA, CABALLETE Y LIMATESA EN BARRO. NUEVA Y EXISTENTE.	m²	12,00	209.795	2.517.540
	Total CUBIERTAS				**42.548.034**
4	**ENCHAPES Y ACCESORIOS**				
4.1	CERÁMICA FORMATO 30CM X 60CM PARA BAÑOS Y COCINETA.	m2	30,00	94.104	2.823.120
4.2	SUMINISTRO INST. PELÍCULA FROST PARA VIDRIO	m2	12,00	29.544	354.528
4.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE KIT IGUAL O SUPERIOR A HAPPY TAPA Y ACCESORIOS COLOR BLANCO PARA SANITARIO EXISTENTE.	un	1,00	117.155	117.155

4.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERÁMICA FORMATO 30CMX60CM ANTIDESLIZANTE TRÁFICO ALTO	m2	30,00	119.637	3.589.110
	Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				**6.883.913**
5	**CARPINTERÍA MADERA**				
5.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA TRIPLEX- TABLEX 0.76 - 1.10 M	un	1,00	906.819	906.819
5.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE Mueble superior inferior con meson y lavaplatos en acero inoxidable, griferia y conexion hidraulica	und	1,00	1.919.813	1.919.813
5.3	REINSTALACION Y MANTENIMIENTO MUEBLE ATENCION PUBLICO	un	1,00	174.621	174.621
	Total CARPINTERÍA MADERA				**3.001.253**
6	**RED ELÉCTRICA**				
6.1	SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN INTERIOR, INCLUYE EL CABLEADO ELECTRICO Y TUBERÍA EMT 3/4 PARA SU BUEN FUNCINAMIENTO Y ESTOS CONECTADOS AL TABLERO ELECTRICO	un	20,00	127.292	2.545.840
6.2	SUMINISTRO E INST. LAMPARA LED PANEL 60X60 CM 48W DE INCRUSTAR O SOBREPONER	un	25,00	154.165	3.854.125
6.3	INST. MARCO EN (T) DE ALUMINIO PARA SOPORTE DE LAMPARA LED	un	25,00	43.093	1.077.325
6.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 12 PARA RED ELÉCTRICA	m	820,00	21.873	17.935.860
6.5	REVISION Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	un	60,00	37.398	2.243.880
6.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO PANEL LED REDONDO DE SOBREPONER/INCRUSTAR LUZ BLANCA, 18W	un	10,00	49.884	498.840
6.7	SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO EMT 3/4´	un	30,00	80.291	2.408.730
6.8	TABLERO TRIFASICO CON PUERTA Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR DE 12 CTOS	un	1,00	664.240	664.240
6.9	TABLERO TRIFASICO CON PUERTA Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR DE 18 CTOS	un	1,00	635.881	635.881
6.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 10 PARA RED ELÉCTRICA	m	150,00	28.073	4.210.950
6.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR DOBLE EN TUBERÍA PVC 3/4´	un	20,00	127.695	2.553.900
6.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA EMT 1/2"	m	100,00	19.876	1.987.600
	Total RED ELÉCTRICA				**40.617.171**
7	**PINTURA**				

7.1	ESTUCO PLASTICO IMPERMEABILIZANTE, SOBRE MUROS INTERIORES	m2	20,00	19.834,00	396.680
7.2	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS BAJO SOBRE MUROS INTERIORES, TECHOS Y BAJO PLACA, CON VINILO IGUAL O SUPERIOR A VINILTEX	m2	900,00	26.942,00	24.247.800
7.3	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA.	m2	30,00	31.056,00	931.680
7.4	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS Y MARCOS EN MADERA	m2	90,00	25.859,00	2.327.310
7.5	RESANE, LIJADA Y PINTURA IGUAL O SUPERIOR TIPO KORAZA, 3 MANOS Y ESTUCO PARA EXTERIORES IMPERMEABLE	m2	30,00	30.693,00	920.790
7.6	ESTUCO MUROS EXTERIORES PLÁSTICO	m2	30,00	26.749,00	802.470
	Total PINTURA				**29.626.730**
8	**CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES**				
8.1	PAÑETE IMPERMEABILIZADO DE MUROS 1:3	m2	20,00	51.632	1.032.640
	Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				**1.032.640**
9	**PISOS**				
9.1	PISO PORCELANATO 0.60 x 0.60 TRÁFICO COMERCIAL ALTO DE USO INSTITUCIONAL.	m2	30,00	113.761	3.412.830
9.2	Suministro e Instalación de Piso en Madera Natural	m2	10,00	321.510	3.215.100
9.3	Suministro e Instalación de guarda escoba en Madera Natural	ml	5,00	75.686	378.430
	Total PISOS				**7.006.360**
10	**SUMINISTRO E INSTALACIONES**				
10.1	SUMINISTRO E INST. DE POCETA PARA CUARTO DE ASEO	un	1,00	269.736	269.736
10.2	ACCESORIOS PARA BAÑO IGUAL O SUPERIOR TIPO VENECIA (6UN)	un	2,00	320.654	641.308
10.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LLAVE MANGUERA	un	1,00	49.036	49.036
10.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LLAVE TIPO PUSH ACCESORIOS	un	3,00	99.936	299.808
10.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REJILLA ALUMINIO 3" X 2" CON SOSCO TRADICIONAL - REF. T-3"X2"	un	1,00	21.922	21.922
	Total SUMINISTRO E INSTALACIONES				**1.281.810**
11	**ASEO**				

11.1	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL ENTREGA DE OBRA, INCLUYE RETIRO DE SOBRANTE	glb	1,00	482.063	482.063
	Total ASEO				**482.063**
12	**MOBILIARIO**				
12.1	SUMINISTRO E INSTACIÓN DE SILLA CON RUEDAS Y BRAZOS GIRATORIA PARA FUNCIONARIOS.	un	1,00	486.000	486.000
12.2	SUMINISTRO DE SILLAS GERENCIALES	un	1,00	850.000	850.000
12.3	SUMINISTRO DE SILLAS INTERLOCUTORAS	un	1,00	531.000	531.000
12.4	PERSIANA EN FIBRA DE VIDRIO VERTICAL	m2	1,00	72.675	72.675
12.5	MESA DE REUNIONES 2.36 x 1.10m, PARA 8 PUESTOS	un	1,00	2.629.060	2.629.060
	Total MOBILIARIO				**4.568.735**
13	**RED SANITARIA**				
13.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 3" PARA ORINAL (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS)	un	1	110.257	110.257
	Total RED SANITARIO				**110.257**
Total COSTOS DIRECTOS REGISTRADURIA ESPECIAL DE BUGA					**148.874.873,00**
COSTOS INDIRECTOS				**Vr. AIU de referencia**	**148.874.873**
% Total Oficial del A.I.U. (33%)		ADMINISTRACIÓN		25%	$ 37.218.718
		IMPREVISTOS		2%	$ 2.977.497
		UTILIDAD		6%	$ 8.932.492
Costo Directo mas Indirecto Incluido A.I.U.					**$ 198.003.580**
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				19%	**$ 1.697.173**
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)					**$ 199.700.753**

Presupuesto Registraduría Municipal Yumbo (Valle del Cauca):

ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL DE YUMBO (VALLE DEL CAUCA)

ITEM	ACTIVIDAD	UN	CANT	Vr. Unitario de referencia	Vr. Total
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**				
1.1	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, DIFERENTES MEDIDAS, EN TODO TIPO DE MATERIAL. INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL.	un	2,00	13.860	27.720
1.2	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.) INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL.	un	23,00	8.971	206.333
1.3	DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE MOBILIARIO DE OFICINA EXISTENTE ENTRE 8 Y 15 PUESTOS. INCLUYE ARCHICADORES, MOBILIARIO Y TRASIEGO GENERAL DE ELEMENTOS.	glb	1,00	600.000	600.000
1.4	DESMONTE CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS.	m	32,00	7.168	229.376
1.5	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES, CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m	70,00	5.804	406.280
1.6	DEMOLICIÓN PAÑETES, INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m2	18,00	21.499	386.982
1.7	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MUROS Y PISOS. INCLUYE CARGUE.	m2	6,00	18.405	110.430
1.8	DEMOLICIÓN PISO EXISTENTE. Incluye mortero de nivelación, guardaescoba, cargue y retiro.	m2	12,00	54.516	654.192
1.9	DESMONTE APARATOS SANITARIOS, INCLUYE CARGUE-RETIRO	un	1,00	23.554	23.554
1.10	DESMONTE REJAS METÁLICAS	m2	25,00	25.267	631.675
1.11	DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO. INCLUYE ESTRUCTURA, CABALLETE, CARGUE Y RETIRO.	m2	50,00	21.216	1.060.800
1.12	DESMONTE DE CIELO RASO, INCLUYE ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO.	m2	172,00	18.844	3.241.168
	Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**7.578.510**
2	**MAMPOSTERIA**				
2.1	MUROS SUPERBOARD DOBLE CARA E/12.ESPESOR 8mm, INCLUYE MASILLA CON SUPERMASTICK, PINTURA VINILO 3 MANOS, ACCESORIOS Y SOPORTES.	m2	4,00	195.834	783.336
	Total MAMPOSTERIA				**783.336**
3	**CUBIERTAS**				
3.1	TEJA EN POLICARBONATO ALVEOLAR GRIS DE 8 mm.	m2	25,00	204.245	5.106.125
3.2	FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL 26	m	55,00	37.959	2.087.745
3.3		m2	185,00	555.511	102.769.535

3.4	MANTO IMPERMEABILIZANTE CON FOIL DE ALUMINIO DE 3mm SIMILAR O IGUAL AL MANTO ZATAL 600X1 DE FIBERGLASS PARA PLACA DE VIGA CANAL INCLUYE RESANE DE FISURAS CON SIKA GRAAUT, PLACO K86 E IMPRIMACIÓN CON EMULSIÓN ASFÁLTICA	m2	8,00	55.032	440.256
3.5	LIMPIEZA DE CANALES,BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBRANTES	m	20,00	36.338	726.760
3.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LIMATESA LIMAHOYA FIBROCEMENTO	m	7,00	143.765	1.006.355
3.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTES AGUAS LLUVIAS. INCLUYE ACCESORIOS, SOLDADURAS, PINTURA EN BLANCO Y DEMÁS ELEMENTOS PARA SU FUNCIONAMIENTO.	m	15,00	67.439	1.011.585
3.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22 D=1.00 M, INCLUYE ANDAMIO Y LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN, PINTURA WASPRIMER Y DOS MANOS DE ESMALTE PARA EXTERIORES.	m	29,00	109.323	3.170.367
3.9	TEJA FIBROCEMENTO P7 NO.6	m2	50,00	58.500	2.925.000
3.10	CABALLETE FIJO PERFIL 7	m2	4,00	64.369	257.476
3.11	MANTENIMIENTO ESTRUCTURA EN MADERA EXISTENTE. (Incluye desmonte, montaje, y reposición de elementos para su correcto funcionamiento).	m2	6,00	393.104	2.358.624
	Total CUBIERTAS				**121.859.828**
4	**ENCHAPES Y ACCESORIOS**				
4.1	CERÁMICA FORMATO 30CM X 60CM PARA BAÑOS Y COCINETA.	m2	8,00	94.104	752.832
4.2	SUMINISTRO INST. PELÍCULA FROST PARA VIDRIO	m2	18,00	29.544	531.792
4.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE KIT IGUAL O SUPERIOR A HAPPY TAPA Y ACCESORIOS COLOR BLANCO PARA SANITARIO EXISTENTE.	un	3,00	117.155	351.465
4.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERÁMICA FORMATO 30CMX60CM ANTIDESLIZANTE TRÁFICO ALTO	m2	8,00	119.637	957.096
4.5	ESPEJO MARCO 50X90CM	un	3,00	360.165	1.080.495
4.6	ACCESORIOS CROMADOS PARA BAÑO (6UN)	un	2,00	261.800	523.600
	Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				**4.197.280**
5	**CARPINTERÍA MADERA**				
5.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA TRIPLEX- TABLEX 0.76 - 1.10 M	un	2,00	906.819	1.813.638
5.2	SUMINISTRO INST. MUEBLE PARA ELEMENTOS DE ASEO	un	1,00	400.000	400.000
	Total CARPINTERIA MADERA				**2.213.638**
6	**RED ELÉCTRICA**				
6.1	SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN INTERIOR, INCLUYE EL CABLEADO ELECTRICO Y TUBERÍA EMT 3/4 PARA SU BUEN FUNCINAMIENTO Y ESTOS CONECTADOS AL TABLERO ELECTRICO	un	26,00	127.292	3.309.592
6.2	SUMINISTRO E INST. LAMPARA LED PANEL 60X60 CM 48W DE INCRUSTAR O SOBREPONER	un	23,00	154.165	3.545.795
6.3	INST. MARCO EN (T) DE ALUMINIO PARA SOPORTE DE LAMPARA LED	un	23,00	43.093	991.139
6.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 12 PARA RED ELÉCTRICA	m	900,00	21.873	19.685.700
6.5	REVISION Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	un	46,00	37.398	1.720.308
6.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO PANEL LED REDONDO DE SOBREPONER/INCRUSTAR LUZ BLANCA, 18W	un	3,00	49.884	149.652

6.7	SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO EMT 3/4´	un	20,00	80.291	1.605.820
6.8	TABLERO TRIFASICO CON PUERTA Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR DE 12 CTOS	un	1,00	664.240	664.240
6.9	TABLERO TRIFASICO CON PUERTA Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR DE 18 CTOS	un	1,00	635.881	635.881
6.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 10 PARA RED ELÉCTRICA	m	220,00	28.073	6.176.060
6.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR DOBLE EN TUBERÍA PVC 3/4´	un	12,00	127.695	1.532.340
6.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA EMT 1/2	m	12,00	19.876	238.512
6.13	SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	un	3,00	80.906	242.718
6.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 1/2 INSTALADA	m	100,00	11.723	1.172.300
	Total RED ELÉCTRICA				**41.670.057**
7	**PINTURA**				
7.1	ESTUCO PLASTICO IMPERMEABILIZANTE, SOBRE MUROS INTERIORES	m2	10,00	19.834	198.340
7.2	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS BAJO SOBRE MUROS INTERIORES Y TECHOS, CON VINILO IGUAL O SUPERIOR A VINILTEX	m2	200,00	26.942	5.388.400
7.3	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA.	m2	12,00	31.056	372.672
7.4	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS Y MARCOS EN MADERA	m2	12,00	25.859	310.308
7.5	RESANE, LIJADA Y PINTURA IGUAL O SUPERIOR TIPO KORAZA, 3 MANOS Y ESTUCO PARA EXTERIORES IMPERMEABLE	m2	30,00	30.693,00	920.790
	Total PINTURA				**7.190.510**
8	**CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES**				
8.1	PAÑETE IMPERMEABILIZADO DE MUROS 1:3	m2	6,00	51.632	309.792
8.2	IMPERMEABILIZACION DE MUROS INTERNOS CON IMPERMEABILIZANTE IGUAL O SUPERIOR TIPO SIKA	m2	10,00	23.595	235.950
	Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				**545.742**
9	**PISOS**				
9.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO CERÁMICA DE USO INSTITUCIONAL ANTIDESLIZANTE 45.8X45.8CM IGUAL O SIMILAR AL EXISTENTE.	m2	6,00	111.164	666.984
	Total PISOS				**666.984**
10	**SUMINISTRO E INSTALACIONES**				
10.1	SUMINISTRO E INST. DE POCETA PARA CUARTO DE ASEO	un	1,00	269.736	269.736
10.2	ACCESORIOS PARA BAÑO IGUAL O SUPERIOR TIPO VENECIA (6UN)	un	2,00	320.654	641.308
10.3	CONCERTINA GALVANIZADA PREMIUM INCLUYE ELEMENTOS DE INSTALACIÓN	m	14,00	145.887	2.042.418
10.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SANITARIO PARA DISCAPACITADO ELONGADO COLOR BLANCO LINEA ADRIÁTICA TIPO CORONA O SIMILAR DE CONEXIÓN POR ENCIMA REF. 21 AA 1318 CON VÁLVULA ANTIVANDÁLICA DE DESCARGA CON PALANCA PARA MINUSVALIDO + ESCUDO ANTIVANDÁLICO	un	1,00	2.049.010	2.049.010

10.5	LAVAMANOS PARA DISCAPACITADOS IGUAL O SIMILAR AL TIPO FREE DE CORONA, INCLUYE GRIFERÍA Y MEZCLADOR.	un	1,00	574.792	574.792
	Total SUMINISTRO E INSTALACIONES				**5.577.264**
11	**ASEO**				
11.1	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL ENTREGA DE OBRA, INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES.	un	1,00	482.063	482.063
	Total ASEO				**482.063**
12	**MOBILIARIO**				
12.1	SUMINISTRO E INSTACIÓN DE SILLA CON RUEDAS Y BRAZOS GIRATORIA PARA FUNCIONARIOS.	un	1,00	486.000	486.000
12.2	SUMINISTRO DE SILLAS GERENCIALES	un	1,00	850.000	850.000
12.3	SUMINISTRO DE SILLAS INTERLOCUTORAS	un	2,00	531.000	1.062.000
12.4	PUESTO DE TRABAJO PARA FUNCIONARIO EN FORMA "LINEAL" DE MEDIDAS 140 X 60 CM. ESTRUCTURA METÁLICA Y SUPERFICIE EN TÁBLEX Y FÓRMICA, CON ARCHIVO DE 3 CAJONES	un	1,00	1.680.000	1.680.000
12.5	Mesa de reuniones 2.44x1.05m, para 8 puestos color nuez o similar base cromada.	un	1,00	3.897.231	3.897.231
	Total MOBILIARIO				**7.975.231**
13	**CIELO RASO**				
13.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELORRASO PVC lAMINAS BLANCO MATE (Policloruro de vinilo) MASILLA, LIJADA, PINTURA Y PERFORACIONES PARA LAS LÁMPARAS.	m2	172	79.018	13.591.096
	Total CIELO RASO				**13.591.096**
14	**CARPINTERÍA METALICA**				
14.1	MANTENIMIENTO VENTANAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento)	m2	12	68.257	819.084
14.2	MANTENIMIENTO PUERTAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento)	un	4	71.009	284.036
14.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN BARRA DISCAPACITADOS EN ACERO INOXIDABLE. T (25x50)	m	1	281.063	281.063
14.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE 1/2 PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 1.00X0.90 MTS (Incluye cerradura y logo de la Registraduria)	un	1	657.901	657.901
14.5	REJA PARA ENTRADA PRINCIPAL (PROTECCIÓN PUERTA PRINCIPAL VIDRIO)	und	1	1.686.098	1.686.098
14.6	VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM BISELADO CON LOGO DE LA REGISTRADURÍA SEGÚN DISEÑO. INCLUYE PELICULA FROST, DILATADORES Y ACCESORIOS DE INSTALACIÓN A MURO.	und	1	463.582	463.582
14.7	SUMINISTRO E INSTALACION DE CERRAMIENTO REJA DE ACERO ORNAMENTALARQUITECTONICA H=2M (Incluye puerta y cerradura.)	M2	14	303.583	4.250.162
	Total CARPINTERÍA METÁLICA				**8.441.926**
	Total COSTOS DIRECTOS REGISTRADURIA MUNICIPAL DE YUMBO				**222.773.465**
	COSTOS INDIRECTOS			**Vr. AIU de referencia**	**222.773.465**

% Total Oficial del A.I.U. (33%)	ADMINISTRACIÓN	25%	55.693.366
	IMPREVISTOS	2%	4.455.469
	UTILIDAD	6%	13.366.408
Costo Directo mas Indirecto Incluido A.I.U.			**296.288.708**
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)		19%	**2.539.618**
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)			**298.828.326**

Presupuesto Registraduría Especial de Dosquebradas (Risaralda):

ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA ESPECIAL DE DOSQUEBRADAS (RISARALDA)

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ITEM	ACTIVIDAD	UN	CANT	Vr. Unitario de referencia	Vr. Total
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**				
1.1	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.) INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL.	un	27,00	8.971	242.217
1.2	DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE MOBILIARIO DE OFICINA EXISTENTE ENTRE 8 Y 15 PUESTOS. INCLUYE ARCHICADORES, MOBILIARIO Y TRASIEGO GENERAL DE ELEMENTOS.	glb	1,00	500.000	500.000
1.3	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MUROS Y PISOS. INCLUYE CARGUE.	m2	4,94	18.405	90.921
1.4	DESMONTE APARATOS SANITARIOS, INCLUYE CARGUE-RETIRO	un	2,00	23.554	47.108
1.5	DESMONTE DE CIELO RASO, INCLUYE ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO.	m2	157,38	18.844	2.965.669
1.6	DESMONTE , LIMPIEZA, TRASLADO, MANTENIMIENTO Y REUBICACIÓN DE CONDENSADORAS Y AIRES ACONDICIONADOS INCLUYE RECARGA DE GASES, MATERIALES Y ACCESORIOS DE INSTALACIÓN.	un	1,00	403.813	403.813
	Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**4.249.728**
2	**ENCHAPES Y ACCESORIOS**				
2,1	CERÁMICA FORMATO 30CM X 60CM PARA BAÑOS Y COCINETA.	m2	4,94	94.104	464.874
2,2	SUMINISTRO INST. PELÍCULA FROST PARA VIDRIO	m2	18,00	29.544	531.792
	Total ENCHAPES Y ACCESORIOS				**996.666**

3	**RED ELÉCTRICA**				
3.1	SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN INTERIOR, INCLUYE EL CABLEADO ELECTRICO PARA SU BUEN FUNCINAMIENTO Y ESTOS CONECTADOS AL TABLERO ELECTRICO	un	24,00	127.292	3.055.008
3.2	SUMINISTRO E INST. LAMPARA LED PANEL 60X60 CM 48W DE INCRUSTAR O SOBREPONER	un	27,00	154.165	4.162.455
3.3	INST. MARCO EN (T) DE ALUMINIO PARA SOPORTE DE LAMPARA LED	un	27,00	43.093	1.163.511
3.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 12 PARA RED ELÉCTRICA	m	60,00	21.873	1.312.380
3.5	REVISION Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	un	15,00	37.398	560.970
3.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR DOBLE EN TUBERÍA PVC 3/4´	un	5,00	64.327	321.635
3.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 1/2	m	110,00	11.723	1.289.530
3.8	TABLERO BIFÁSICO CON PUERTA DE 12 CTOS	un	1,00	450.140	450.140
3.9	SUMINISTRO E INTALACION BREAKER BIFÁSICO BIPOLAR 20 A	un	2,00	37.918	75.836
3.10	SUMINISTRO E INTALACION BREAKER BIFÁSICO BIPOLAR 25 A	un	3,00	52.768	158.304
3.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENVOLVENTE TIPO RACK	un	1,00	1.726.575	1.726.575
	Total RED ELÉCTRICA				**14.276.344**
4	**PINTURA**				
4.1	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS INTERIOR O BAJO PLACA, CON VINILO IGUAL O SUPERIOR A VINILTEX	m2	100,00	26.942,00	2.694.200
4.2	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA.	m2	27,38	31.056,00	850.313
4.3	RESANE, LIJADA Y PINTURA IGUAL O SUPERIOR TIPO KORAZA, 3 MANOS Y ESTUCO PARA EXTERIORES IMPERMEABLE	m2	20,00	30.693,00	613.860
	Total PINTURA				**4.158.373**
5	**SUMINISTRO E INSTALACIONES**				
5.1	SUMINISTRO E INST. DE POCETA PARA CUARTO DE ASEO	un	1,00	269.736	269.736
5.2	REINSTALACIÓN DE APARATOS SANITARIOS, INCLUYE BARANDAS EXISTENTES PARA BAÑO PMR	un	2,00	53.540	107.080
	Total SUMINISTRO E INSTALACIONES				**376.816**
6	**ASEO**				
6.1	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL ENTREGA DE OBRA, INCLUYE RETIRO DE SOBRANTE	glb	1,00	482.063	482.063
	Total ASEO				**482.063**
7	**MOBILIARIO**				
7.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORTINAS TIPO BLACKOUT	m2	15,36	85.000	1.305.600
7.2	SUMINISTRO DE SILLAS INTERLOCUTORAS	un	2,00	531.000	1.062.000
7.3	SUMINISTRO E INSTACIÓN DE SILLA CON RUEDAS Y BRAZOS GIRATORIA PARA FUNCIONARIOS.	un	4,00	486.000	1.944.000

7.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN MUEBLE EIS EN L DE 150*150 CM EN MADECOR CON ACRILICO DE 150X45CM TRANSPARENTE DE 10MM DE GROSOR Y ARCHIVADOR METALICO	un	2,00	1.910.000	3.820.000
7.5	Suminsitro e instalación mueble recepción en L de 200 x 65 x 95cm con auxilia de 90x60x60 con Madecor y archivador metálico	un	1,00	3.548.154	3.548.154
7.6	Suministroe instalación de mueble admnistrativo 150cm x 65cm, altura 60cm, superficie en melamina color gris, estructura metálica pintada electrostáticamente color gris aluminio,	un	2,00	1.910.000	3.820.000
	Total MOBILIARIO				**15.499.754**
8	**CIELO RASO**				
8.1	CIELORRASO FIBRA MINERAL 60CMX60CM	m2	157,38	156.135	24.572.526
	Total CIELO RASO				**24.572.526**
9	**CARPINTERÍA METALICA**				
9.1	MANTENIMIENTO VENTANAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento)	m2	20,8	68.257	1.419.746
9.2	MANTENIMIENTO PUERTAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento)	un	10	71.009	710.090
9.3	SUMINISTRO INST. PUERTA CORREDIZA VIDRIO LÁMINADO 4+4 CON SISTEMA CORREDIZO SUPERIOR. INCLUYE HERRAJES Y ACCESORIOS, CERRADURA TIPO PICO DE LORO Y BARRA	m2	2	675.151	1.350.302
9.4	SUMINISTRO INST. DIVISIÓN EN VIDRIO LAMINADO 4+4 INCLUYE HERRAJES Y ACCESORIOS	m2	23,3	416.501	9.704.473
	Total CARPINTERÍA METÁLICA				**13.184.611**
10	**RED SANITARIO**				
10.1	SUMINISTRO INST. YEE 2	un	1	21.031	21.031
10.2	TUBERÍA DESAGUE PVC SANITARIA 2", INCLUYE ACCESORIOS.	m	2	21.876	43.752
10.3	SUMINISTRO INST. CODO 2	un	1	13.869	13.869
10.4	TUBERÍA PVCS 2"	m	2	25.462	50.924
10.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 3" APARATOS SANITARIOS Y DESAGUES (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS)	un	1	110.257	110.257
10.6	REGISTRO 1/2" PASO DIRECTO IGUAL O SIMILAR A RED WHITE	un	1	144.887	144.887
10.7	PUNTO AGUA FRÍA 1/2" INCRUSTADO. INCLUYE ACCESORIOS, PEGANTE, REGATA Y RESANE.	un	1	96.445	96.445
	Total RED SANITARIO				**481.165**
11	**RED HIDRAULICA**				
11.1	LLAVE MANGUERA	un	1,00	49.036	49.036
11.2	TUBERÍA PVC PRESIÓN 1/2" INCRUSTADA INCLUYE ACCESORIOS, REGATA Y RESANE.	m	2,00	13.349	26.698
	Total RED HIDRAULICA				**75.734**
	Total COSTOS DIRECTOS REGISTRADURIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS				**78.353.780**
	COSTOS INDIRECTOS		**SUBTOTAL**	**Vr. AIU de referencia**	**78.353.780**

% Total Oficial del A.I.U. (33%)	ADMINISTRACIÓN	25%	19.588.445
	IMPREVISTOS	2%	1.567.076
	UTILIDAD	6%	4.701.227
Costo Directo mas Indirecto Incluido A.I.U.			**104.210.528**
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)		19%	**893.233**
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)			**105.103.761**

COSTOS INDIRECTOS		**Vr. AIU de referencia**	**450.002.118**
% Total Oficial del A.I.U. (33%)	ADMINISTRACIÓN	25%	112.500.529
	IMPREVISTOS	2%	9.000.042
	UTILIDAD	6%	27.000.127
Costo Directo mas Indirecto Incluido A.I.U.			**598.502.816**
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)		19%	**5.130.024**
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)			**603.632.840**

Las actividades detalladas en el anterior presupuesto se incluyeron teniendo en cuenta las necesidades actuales de las sedes de las **Registraduría Especial de Buga (Valle del Cauca), Registraduría Municipal Yumbo (Valle del Cauca) y Registraduría Especial de Dosquebradas (Risaralda).**

Nota: 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 las obras 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%
ALCALDIA DE MANIZALES	MC-002-2026	2026	$ 500.000.000	37%

ICBF NARIÑO	ICBF-MC-008-2025-NAR	2025	$ 315.000.000	32%
TOTAL, PROMEDIO AIU				**33%**

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. Este análisis considera la agrupación de múltiples sedes según su cercanía geográfica, lo que permite optimizar la gestión de los recursos. En este sentido, se concluye que el porcentaje del 33% se ajusta de manera razonable a las necesidades de administración, a la previsión de imprevistos inherentes a la naturaleza del contrato y a la expectativa de una utilidad adecuada para el contratista. Dicho porcentaje se sustenta en los siguientes aspectos:

1. **Incremento en la complejidad administrativa**

La ejecución simultanea o escalonada de múltiples frentes de obra bajo un mismo contrato, exige una mayor capacidad de coordinación, supervisión y control, lo que incrementa la carga administrativa del contratista. Esto incluye gestión documental, control de programación, manejo de personal en diferentes ubicaciones y seguimiento técnico de cada sede a intervenir.

2. **Mayor dedicación y estructura de personal**

La agrupación de sedes conlleva la necesidad de contar con un equipo técnico y administrativo con mayor dedicación para la planificación global, el control de avances, la gestión de los recursos, consolidación de la información y toma de decisiones a nivel multi – sede, lo cual incrementa los costos de administración.

3. **Aumento en los costos logísticos y operativos:**

Aunque las sedes se agrupan por cercanía, la ejecución de múltiples puntos implica mayores costos asociados a desplazamientos, transporte de materiales, equipos y personal de apoyo, así como la coordinación de actividades en diferentes ubicaciones, lo cual incrementa los costos indirectos del contrato.

4. **Incremento en los riesgos e imprevistos:**

La intervención en varias sedes bajo un mismo contrato amplia la exposición a riesgos operativos, técnicos y logísticos, tales como retrasos por condiciones particulares de cada sede, interferencias en la ejecución, variaciones en cantidades de obra y condiciones no previstas. Esto justifica un ajuste en el componente de imprevistos dentro del AIU.

5. **Ampliación del plazo y mayor exigencia en la gestión contractual**

La ejecución de múltiples obras dentro de un mismo contrato puede implicar mayores tiempos de ejecución o una programación más exigente, lo que incrementa la permanencia del personal

administrativo y técnico de coordinación, impactando los costos asociados a la administración del contrato.

En consecuencia, el porcentaje de AIU del 33% se considera razonable y proporcional frente a las nuevas condiciones del contrato, garantizando la adecuada ejecución de las obras, la cobertura de los costos indirectos asociados y el equilibrio económico del contrato, en concordancia con los principios de planeación y responsabilidad.

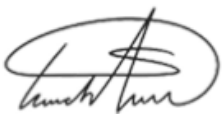
En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y en observancia de los principios de planeación, responsabilidad, economía y transparencia que rigen la contratación estatal, la Entidad efectuó la estimación del presupuesto oficial mediante una metodología 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.

La estructuración del presupuesto se realizó con base en información de mercado actualizada, empleando el sistema CONSTRUDATA – Contraplan, lo que permitió garantizar la coherencia técnica, suficiencia financiera y razonabilidad económica de cada uno de los ítems que componen el proyecto. Las actividades contempladas responden de manera directa a las necesidades funcionales y operativas de la respectiva sede, asegurando que el alcance definido se encuentre debidamente dimensionado y técnicamente justificado.

En lo que respecta al componente de Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.), y ante la inexistencia de una disposición normativa que establezca un porcentaje fijo aplicable a los contratos de obra pública, la Entidad adelantó un análisis comparativo de procesos contractuales de naturaleza similar desarrollados por Entidades públicas del orden nacional. Dicho ejercicio permitió identificar rangos porcentuales razonables y acordes con las condiciones del mercado, adoptándose un porcentaje que guarda proporcionalidad con la complejidad del proyecto, los riesgos previsibles, las cargas administrativas del contratista y la expectativa legítima de utilidad.

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

Revisó: Daniela Alexandra - Contratista Mantenimiento y Construcciones
Proyectó: Liliana López Patiño – Profesional Universitario 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., 2026.
Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).
Indicadores económicos alrededor de la construcción.
Bogotá D.C., 2026.
Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCIV/bol-ICOCIV-ene2026.pdf

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).
Índice de Precios al Consumidor (IPC). Boletines técnicos.
Bogotá D.C., 2026.
Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ene2026/bol-IPC-ene2026.pdf

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
Bogotá D.C., 2025.
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