


| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA SELECCIÓN ABREVIADA DE LA REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE PLANETA RICA, CÓRDOBA REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE SAN BERNARDO, CÓRDOBA Y REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE SAN CARLOS, CÓRDOBA

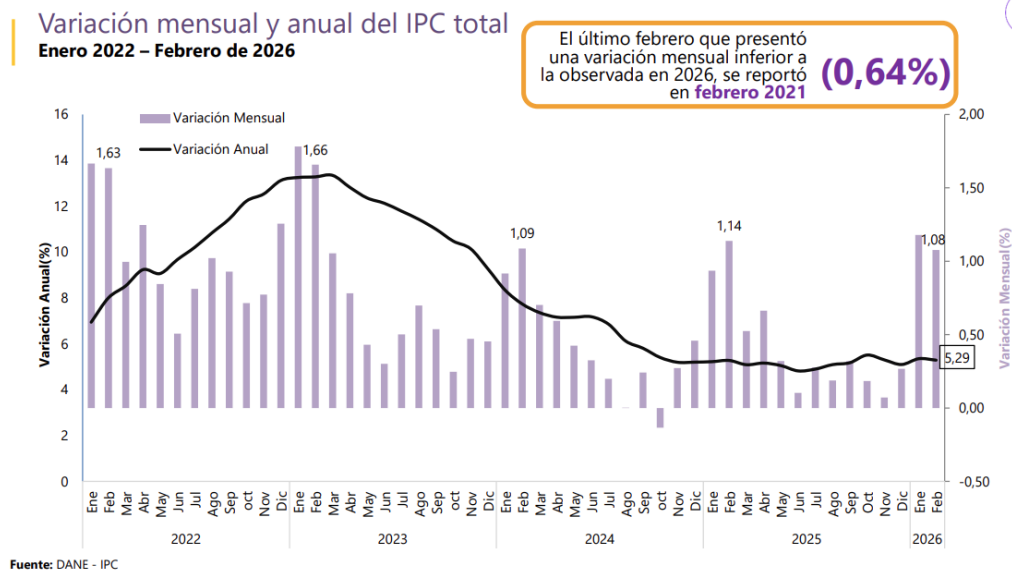
I. ANÁLISIS DEL SECTOR


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).

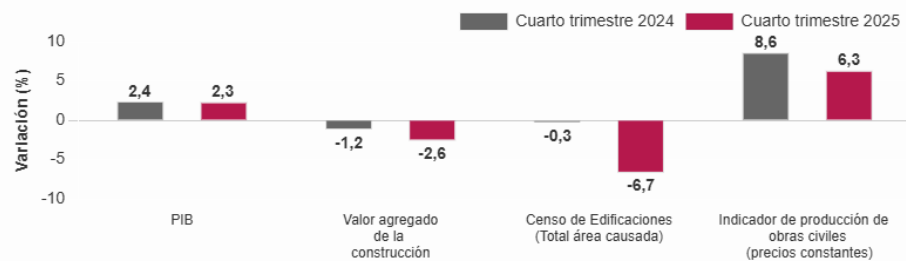


| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

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



Fuente: DANE, IEAC

P: cifras provisionales


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%.

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 presentó un promedio nacional de 3,85% y aportó 1,33 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 3,61% y contribuyó con 2,36 puntos porcentuales.

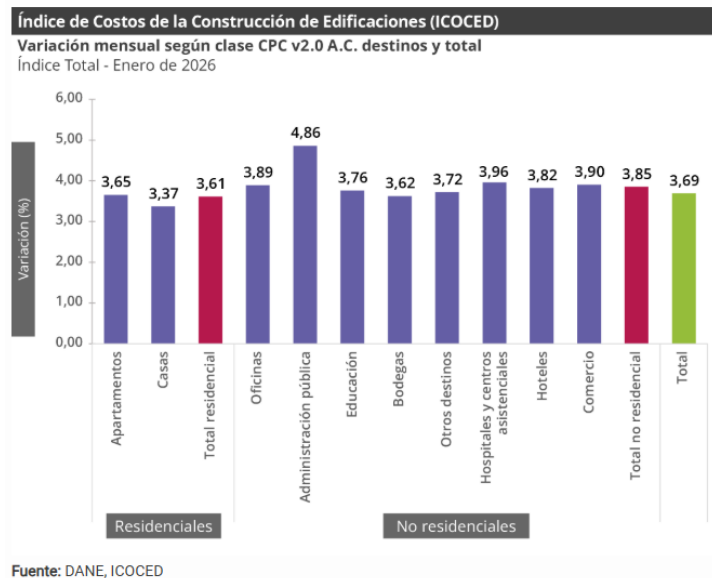
Siete de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (3,69%): Administración pública (4,86%), Hospitales y centros asistenciales (3,96%), Comercio (3,90%), Oficinas (3,89%), Hoteles (3,82%), Educación (3,76%) y Otros destinos (3,72%).

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%)

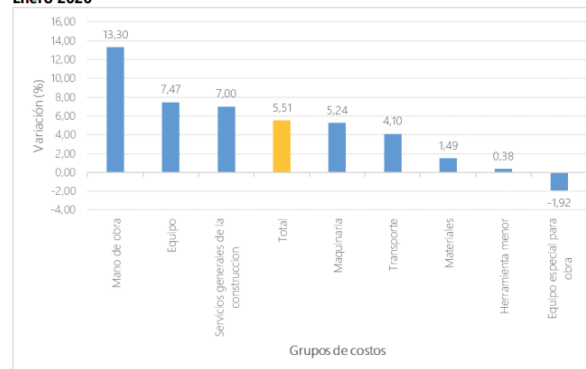
| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024




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



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).

| | | | | |
|--|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

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 ($\approx 79\%$ 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 ($\approx 79\%$), 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).

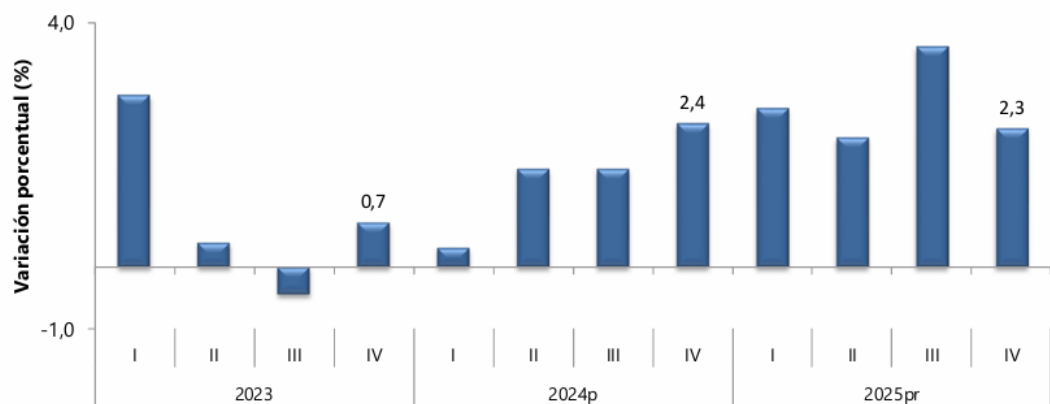
| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

- **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

Gráfico 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Tasa de crecimiento anual en volumen¹
2023-I / 2025^{Pr}-IV




Colombia (Nacional)

- En el cuarto trimestre de 2025pr, el PIB en su serie original crece 2,3% respecto al mismo periodo del año anterior. En el cuarto trimestre de 2025pr, comparado con el trimestre inmediatamente anterior, el PIB crece 0,1% en su serie ajustada por efecto estacional y calendario.

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 San Carlos, San bernardo y Planeta rica, en el departamento de Córdoba, 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.

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

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 Municipal de San Carlos, la Registraduría Municipal de San Bernardo y la Registraduría Municipal de Planeta Rica (Cordoba) 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 San Carlos, San bernardo y Planeta rica en el departamento de Cordoba, 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.

Adicionalmente, desde el punto de vista territorial, los municipios de Planeta Rica y San Carlos presentan una cercanía geográfica significativa, con una distancia de 40 kilómetros y un tiempo de desplazamiento de 1 hora entre ellos, lo que facilita la movilización en los frentes de trabajo, equipos y materiales entre estas dos obras. Por su parte, el municipio de San Bernardo se ubica aproximadamente a 110 kilómetros de estos municipios, con un tiempo estimado de desplazamiento de alrededor de dos horas por carretera; 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 la obra, al tiempo que se mantiene la ejecución bajo un único contratista, lo que favorece la optimización en la adquisición y suministro de

| | | | | |
|--|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

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 Municipal de San Carlos - Cordoba, Registraduría Municipal de San Bernardo - Cordoba y Registraduría Municipal de Planeta Rica – Cordoba.


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 Municipal de San Carlos - Córdoba

- Limpieza de canales
- Desmote y cambio de manto impermeabilizante cubierta.
- Cambio de cubierta
- Pintura interior y exterior (Resane, Lijada y Estuco a 3 Manos De Pintura sobre Muros Interiores y Techos)
- Cambio de luminarias
- Mantenimiento red eléctrica
- Cambio de puertas en madera

| | | | | |
|--|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

| CUADRO DE ÁREAS | | |
|------------------------|------------------------|-------------------------|
| Área Lote | Área Construida | Área Intervenido |
| 148.21 m2 | 148.21 m2 | 148.21 m2 |

Registraduría Municipal de San Bernardo - Córdoba

- Desmonte y cambio de cubierta
- Cambio de canal
- Desmonte y cambio de cielo raso
- Pintura interior y exterior (Resane, Lijada y Estuco a 3 Manos De Pintura sobre Muros Interiores y Techos)
- Demolición y cambio enchape piso.

| CUADRO DE ÁREAS | | |
|------------------------|------------------------|-------------------------|
| Área Lote | Área Construida | Área Intervenido |
| 97.04 m2 | 97.04 m2 | 97.04 m2 |

Registraduría Municipal de Planeta Rica - Córdoba


- Limpieza de canales
- Desmonte y cambio Cielo Raso
- Pintura interior y exterior (Resane, Lijada y Estuco a 3 Manos De Pintura sobre Muros Interiores y Techos)
- Cambio de luminarias
- Mantenimiento Ventanas Existentes
- Cambio de puerta en madera
- Cambio de aparatos sanitarios

| CUADRO DE ÁREAS | | |
|------------------------|------------------------|-------------------------|
| Área Lote | Área Construida | Área Intervenido |
| 182.02 m2 | 182.02 m2 | 182.02 m2 |

NOTA: Para este proceso se 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.

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

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.

| | | | | |
|--|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

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.

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.

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

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:

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

- 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:

| PROVEEDOR | 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


| | | | | |
|--|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado: 22/04/2024

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 TÉCNICAS | VALOR | CONTRATISTA |
|------|-----------------------------------|--|---|--|-------------------|-------------------------------|
| 2024 | SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA | GOBERNACIÓN DEL QUINDIO | ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA INMACULADA DE MERCADOTECNIA Y LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA POLICARPA SALAVARRIETA EN SUS SEDES ANTONIA SANTOS Y ESPIRITU SANTO DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO | EFFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA | \$ 136.059.127 | LICICON SAS |
| 2024 | SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA | ALCALDÍA MUNIICIPAL DE NUEVO COLÓN, BOYACÁ | MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE INSTITUCIÓN EDUCATIVA Y ESCENARIOS DEPORTIVOS EN EL MUNICIPIO DE NUEVO COLÓN BOYACÁ | EFFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO 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 | EFFECTUAR 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 | EFFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES | \$ 784.118.206,00 | CONSORCIO INTERNAVAS |

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024


| | | | | | | |
|------|-----------------------------------|--------------------------------|--|---|-------------------|---------------------------------------|
| 2025 | SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTIA | ALCALDÍA MUNICIPIO DE MOSQUERA | MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA | EFFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA | \$ 639.363.511 | CONSORCIO EDIFICACIONES MSOQUERA 2025 |
| 2025 | SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA | ALCALDÍA MUNICIPIO 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 cómo 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 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 |
| CONSORCIO G2 |

4. ESTUDIO DE MERCADO.

| | | | | |
|---|---------|---------------------|---------|--------|
|  | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

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 **QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$529.907.441) 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 Municipal de San Carlos, Cordoba, por un valor de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$199.924.546) M/CTE**. Registraduría Municipal de Planeta Rica, Cordoba por un valor de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISEIS PESOS (\$162.648.126) M/CTE**. Registraduría Municipal de San Bernardo, Cordoba, por un valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$167.334.769) 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 MUNICIPAL DE SAN CARLOS, CORDOBA | \$199.924.546 |
| REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE PLANETA RICA, (CORDOBA). | \$162.648.126 |
| REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE SAN BERNARDO | \$167.334.769 |
| TOTAL | \$529.907.441 |


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:

ANEXO 3 PRESUPUESTO


ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL DE SAN CARLOS - CORDOBA

| ITEM | ACTIVIDAD | UN | CANT | Vr. Unitario de referencia | Vr. Total |
|------|-----------|----|------|----------------------------|-----------|
|------|-----------|----|------|----------------------------|-----------|

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |


Aprobado:22/04/2024

| 1 ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | |
|--|--|----------------|--------|---------|-------------------|
| 1.1 | DESMONTE CIELO RASO INCLUYE CARGUE Y RETIRO | m ² | 170,00 | 18.844 | 3.203.480 |
| 1.2 | DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION FINAL SC | un | 15,00 | 8.971 | 134.565 |
| 1.3 | DEMOLICIÓN MUROS 0.15-0.25M, INCLUYE CARGUE Y RETIRO | m ³ | 10,00 | 42.154 | 421.540 |
| 1.4 | DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE MOBILIARIO DE OFICINA EXISTENTE, INCLUYE ARCHICADORES, MOBILIARIO Y TRASIEGO GENERAL DE ELEMENTOS. | un | 50,00 | 9.930 | 496.500 |
| 1.5 | DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, DIFERENTES MEDIDAS, EN TODO TIPO DE MATERIAL, INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL. | un | 6,00 | 13.860 | 83.160 |
| 1.6 | DEMOLICIÓN DE MESÓN | m | 30,00 | 59.025 | 1.770.750 |
| Total, ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | 6.109.995 |
| 2 MAMPOSTERIA | | | | | |
| 2.1 | MURO DOBLE CARA EN SUPERBOARD 10MM | m ² | 25,00 | 139.142 | 3.478.550 |
| 2.2 | PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3 | m ² | 50,00 | 51.632 | 2.581.600 |
| 2.3 | MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.4 | m ² | 30,00 | 58.688 | 1.760.640 |
| Total, MAMPOSTERIA | | | | | 7.820.790 |
| 3 CUBIERTAS | | | | | |
| 3.1 | MANTENIMIENTO E INMUNIZACIÓN DE ESTRUCTURA EN MADERA EXISTENTE. (Incluye desmonte, montaje, y reposición de elementos para su correcto funcionamiento). | m ² | 60,00 | 392.290 | 23.537.400 |
| 3.2 | LIMPIEZA DE CANALES, BAJANTES Y SIFONES INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBANTES | ml | 20,00 | 36.338 | 726.760 |
| 3.3 | RECORRIDO CUBIERTA EN TEJA | m ² | 170,00 | 26.737 | 4.545.290 |
| 3.4 | IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGA CANAL (RESINAS EPOXICAS EN FRÍO) | ml | 20,00 | 38.725 | 774.500 |
| 3.5 | FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.28 D/ HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A. | ml | 20,00 | 58.314 | 1.166.280 |
| 3.6 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTES 6CM X 6 CM X 3CM PARA VIGA CANAL | ml | 20,00 | 48.900 | 978.000 |
| Total, CUBIERTAS | | | | | 31.728.230 |
| 4 CIELO RASOS | | | | | |
| 4.1 | CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE | m ² | 170,00 | 79.000 | 13.430.000 |
| 4.2 | APERTURA EN CIELO RASO PARA INSPECCION O INSTALACION DE LUMINARIAS. INCLUYE TEE EN ALUMINIO BLANCO DE 1" - HASTA 75X75CM | und | 20,00 | 35.954 | 719.080 |
| Total, CIELO RASOS | | | | | 14.149.080 |
| 5 RED ELÉCTRICA | | | | | |
| 5.1 | SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN INTERIOR, INCLUYE EL CABLEADO ELECTRICO Y TUBERÍA PVC 3/4 PARA SU BUEN FUNCINAMIENTO Y ESTOS CONECTADOS AL TABLERO ELECTRICO | un | 15,00 | 80.731 | 1.210.965 |

| | | | | | |
|---|----------------|---------------------|--|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | | VERSIÓN | 0 |


Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|------|---|----|--------|---------|-----------|
| 5.2 | INST. LAMPARA LED PANEL 60X60 CM 48W DE INCRUSTAR | un | 50,00 | 154.165 | 7.708.250 |
| 5.3 | SUMINISTRO INST. MARCO EN (T) DE ALUMINIO PARA SOPORTE DE LAMPARA LED 0.60x0.60m. | un | 50,00 | 43.093 | 2.154.650 |
| 5.4 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO BOMBILLA LED DE ROSCA LUZ BLANCA, 20W. | un | 5,00 | 42.334 | 211.670 |
| 5.5 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO PANEL LED REDONDO DE SOBREPONER/INCRUSTAR LUZ BLANCA, 18W | un | 10,00 | 49.884 | 498.840 |
| 5.6 | SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN EXTERIOR, INCLUYE EL CABLEADO PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO | un | 2,00 | 132.046 | 264.092 |
| 5.7 | INST. LAMPARA LED REFLECTOR EXTERIORES | un | 2,00 | 114.834 | 229.668 |
| 5.8 | SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO PVC 3/4´ | un | 7,00 | 80.291 | 562.037 |
| 5.9 | SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO PVC 3/4´ 220V PARA AIRE ACONDICIONADO | un | 4,00 | 142.251 | 569.004 |
| 5.10 | SUMINISTRO E INSTALACION SALIDA PUNTO TOMACORRIENTE GFCI PVC 3/4 | un | 2,00 | 124.251 | 248.502 |
| 5.11 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBERÍA PVC 3/4´ | un | 5,00 | 60.327 | 301.635 |
| 5.12 | REVISION Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO). | un | 15,00 | 37.398 | 560.970 |
| 5.13 | DESMONTE DE TUBERÍA PVC Y/O EMT RED ELÉCTRICA | m | 110,00 | 15.553 | 1.710.830 |
| 5.14 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4 | m | 110,00 | 11.723 | 1.289.530 |
| 5.15 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 6 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 10,00 | 51.873 | 518.730 |
| 5.16 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #8 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 10,00 | 39.673 | 396.730 |
| 5.17 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #10 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 50,00 | 28.073 | 1.403.650 |
| 5.18 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #12 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 100,00 | 21.873 | 2.187.300 |
| 5.19 | DESMONTE Y RETIRO DE TABLEROS DE DISTRIBUCIÓN Y/O TRANSFERENCIA AUTOMÁTICA EMPOTRADOS Y/O SOBREPUESTOS EN MURO. INCLUYE LEVANTAMIENTO DE CABLEADO, ENCINTADO. | un | 1,00 | 53.257 | 53.257 |
| 5.20 | TABLERO TRIFASICO CON PUERTA Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR DE 18 CTOS | un | 1,00 | 635.881 | 635.881 |
| 5.21 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER TOTALIZADOR 80A BIFÁSICO 25KA SCHNEIDER ELECTRIC O SIMILAR. INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN Y PRUEBAS DE BUEN FUNCIONAMIENTO. | un | 1,00 | 321.997 | 321.997 |
| 5.22 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 4,00 | 26.918 | 107.672 |
| 5.23 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER BIPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 6,00 | 37.918 | 227.508 |
| 5.24 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER BIPOLAR 30A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 1,00 | 79.118 | 79.118 |

| | | | | | |
|---|----------------|---------------------|--|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | | VERSIÓN | 0 |


Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|---------------------------------------|---|----------------|--------|-------------------|-----------|
| 5.25 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA DE PASO DE 15X15X10 CM CON TAPA, INCLUYE CHAZOS, PERFORACIONES Y DEMÁS ACTIVIDADES REQUERIDAS. | un | 5,00 | 70.120 | 350.600 |
| Total, RED ELÉCTRICA | | | | 23.803.086 | |
| 6 CARPINTERÍA METÁLICA | | | | | |
| 6.1 | MANTENIMIENTO VENTANAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento) | m2 | 24,00 | 68.257 | 1.638.168 |
| 6.2 | REJA ARQUITECTONICA VENTANAS | m2 | 4,00 | 301.783 | 1.207.132 |
| 6.3 | VENTANA EN ALUMINIO FIJAS O CORREDIZAS (Incluye vidrio 5 MM), ACABADO NEGRO. | m2 | 3,00 | 252.506 | 757.518 |
| 6.4 | MANTENIMIENTO PUERTAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento) | m ² | 8,00 | 71.009 | 568.072 |
| Total, CARPINTERÍA METÁLICA | | | | 4.170.890 | |
| 7 PINTURA | | | | | |
| 7.1 | RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1 | m ² | 350,00 | 26.949 | 9.432.150 |
| 7.2 | RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES | m ² | 150,00 | 29.531 | 4.429.650 |
| 7.3 | RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA. | m ² | 70,00 | 31.056 | 2.173.920 |
| 7.4 | ESTUCO PLASTICO IMPERMEABILIZANTE, SOBRE MUROS INTERIORES | m ² | 350,00 | 19.834 | 6.941.900 |
| 7.5 | ESTUCO MUROS EXTERIORES PLÁSTICO | m ² | 150,00 | 26.749 | 4.012.350 |
| 7.6 | RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS Y MARCOS EN MADERA | m ² | 60,00 | 25.859 | 1.551.540 |
| Total PINTURA | | | | 28.541.510 | |
| 8 ASEO | | | | | |
| 8.1 | ASEO Y LIMPIEZA GENERAL ENTREGA DE OBRA, INCLUYE RETIRO DE SOBRANTE | GLB | 1,00 | 482.063 | 482.063 |
| 8.2 | SUMINISTRO Y ADECUACIÓN ARBORIZACIÓN PARA JARDINERA (Incluye retiro y suministro de tierra y siembra de plantas) | GLB | 10,00 | 126.115 | 1.261.150 |
| Total ASEO | | | | 1.743.213 | |
| 9 MOBILIARIO | | | | | |
| 9.1 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SILLA CON RUEDAS Y BRAZOS GIRATORIA PARA FUNCIONARIOS. | un | 6,00 | 486.000 | 2.916.000 |
| 9.2 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESCRITORIO TIPO GERENTE | un | 1,00 | 4.312.000 | 4.312.000 |
| 9.3 | SILLA TIPO TANDEM X4 | un | 1,00 | 950.000 | 950.000 |
| 9.4 | SUMINISTRO DE SILLAS GERENCIALES | un | 1,00 | 850.000 | 850.000 |
| Total MOBILIARIO | | | | 9.028.000 | |
| 10 CONCRETO-MORTEROS Y PAÑETES | | | | | |

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|---|--|----------------|-------|-----------|------------------|
| 10.1 | ADECUACIÓN MESÓN PARA ATENCIÓN AL PÚBLICO CON MUROS EN BLOQUE, COLUMNETAS Y PLACA EN CONCRETO DE 3.000 PSI (REFUERZOS DE 60.000 PSI) | ml | 15,00 | 76.442 | 1.146.630 |
| 10.2 | " ENCHAPE EN PORCELANATO 56.6X56.6CM (Mesón de Atención al público)" | m ² | 10,00 | 144.519 | 1.445.190 |
| Total, CONCRETO-MORTEROS Y PAÑETES | | | | | 2.591.820 |
| 11 | PISOS | | | | |
| 11.1 | PISO CERAMICO 60.0X60.0 CM (Incluye Guarda escoba) | m ² | 25,00 | 87.456 | 2.186.400 |
| 11.2 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ALISTADO PISOS MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO E= 0.04 MTS | m ² | 25,00 | 36.040 | 901.000 |
| Total, PISOS | | | | | 3.087.400 |
| 12 | ENCHAPES Y ACCESORIOS | | | | |
| 12.1 | PISO GRES FORMATO 30.5X30.5CM | m ² | 15,00 | 121.311 | 1.819.665 |
| 12.2 | ENCHAPE MUROS COCINA Y BAÑOS 30X60 | m ² | 40,00 | 72.712 | 2.908.480 |
| 12.3 | VENTANILLA EN VIDRIO TEMPLADO DE 5MM (DOS FRANJAS DE 20 CM O UNA DE 40CM) Y POSTIGO EN TUBO DE ACERO INOXIDABLE DE 60CM A CADA 75 CM. INSTALADO SOBRE LA SUPERFICIE EN GRANITO, INCLUYE HERRAJES DE INSTALACIÓN. | ml | 15,00 | 76.442 | 1.146.630 |
| Total, ENCHAPES Y ACCESORIOS | | | | | 5.874.775 |
| 13 | RED SANITARIA | | | | |
| 13.1 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 3" APARATOS SANITARIOS Y DESAGUES (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS) | und | 7,00 | 110.257 | 771.799 |
| 13.2 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC 2" (RED SANITARIA, INCLUYE ACCESORIOS) | ml | 10,00 | 21.876 | 218.760 |
| 13.3 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 2" APARATOS SANITARIOS (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS) | und | 5,00 | 98.508 | 492.540 |
| 13.4 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REJILLA ALUMINIO 3" X 2" CON SOSCO TRADICIONAL - REF. T-3"X2" | und | 5,00 | 21.922 | 109.610 |
| Total, RED SANITARIA | | | | | 1.592.709 |
| 14 | CARPINTERIA MADERA | | | | |
| 14.1 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA TRIPLEX- TABLEX 0.76 - 1.10 M | und | 3,00 | 906.819 | 2.720.457 |
| 14.2 | SUMINISTRO E INSTALACION DE COCINETA DE 1.50 M DE ANCHO POR 0.53 M DE FONDO; INCLUYE MUEBLE SUPERIOR, MUEBLE INFERIOR, MESÓN CON LAVAPLATOS | un | 1,00 | 1.667.756 | 1.667.756 |
| Total, CARPINTERIA MADERA | | | | | 4.388.213 |
| 15 | RED HIDRAULICA | | | | |

| | | | | |
|--|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|------------------------------|----------------------------------|----|------|---------|----------------|
| 15.1 | PUNTO DESAGUE AIRE ACONDICIONADO | un | 1,00 | 100.044 | 100.044 |
| Total, RED HIDRAULICA | | | | | 100.044 |


| | | | | | |
|--|---|-----|------|-----------|------------------|
| 16 | SUMINISTRO E INSTALACIONES | | | | |
| 16.1 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO MINISPLIT DE 12000 BTU, IGUAL O SIMILAR A LG TECNOLOGÍA INVERTER. INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN. | un | 1,00 | 2.666.317 | 2.666.317 |
| 16.2 | Combo Smart: Sanitario Alongado Smart + Lavamanos Avanti + Grifería Aquapro + Accesorios Ródano (O similar) | und | 2,00 | 822.818 | 1.645.636 |
| Total, SUMINISTRO E INSTALACIONES | | | | | 4.311.953 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|-----------------------|
| Total, COSTOS DIRECTOS REGISTRADURIA SAN CARLOS | | | | | 149.041.708,00 |
|--|--|--|--|--|-----------------------|

| | | | |
|---|-----------------|------------------------------|--------------------|
| | SUBTOTAL | Vr. AIU de referencia | 149.041.708 |
| % Total Oficial del A.I.U. (33%) | ADMINISTRACIÓN | 25% | 37.260.427 |
| | IMPREVISTOS | 2% | 2.980.834 |
| | UTILIDAD | 6% | 8.942.502 |
| Costo Directo más Indirecto Incluido A.I.U. | | | 198.225.471 |
| I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%) | | | 1.699.075 |
| Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad) | | | 199.924.546 |

ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL DE PLANETA RICA - CORDOBA

| ITEM | ACTIVIDAD | UN | CANT | Vr. Unitario de referencia | Vr. Total |
|---------------------------------------|--|----------------|--------|----------------------------|------------------|
| 1 | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | |
| 1.1 | DESMONTE CIELO RASO INCLUYE CARGUE Y RETIRO | m ² | 173,10 | 18.844 | 3.261.896 |
| 1.2 | DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION FINAL SC | un | 10,00 | 8.971 | 89.710 |
| 1.3 | DEMOLICIÓN ESTRUCTURA DE CONCRETO, PLACA DE CONTRA PISO Y OTRAS. Incluye cargue y retiro. | m ³ | 20,00 | 99.402 | 1.988.040 |
| 1.4 | DEMOLICIÓN MUROS 0.15-0.25M, INCLUYE CARGUE Y RETIRO | m ³ | 6,00 | 42.154 | 252.924 |
| 1.5 | RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO TIPO 2 BASE GRANULAR B-200 | m ³ | 14,00 | 121.694 | 1.703.716 |
| 1.6 | DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE MOBILIARIO DE OFICINA EXISTENTE, INCLUYE ARCHICADORES, MOBILIARIO Y TRASIEGO GENERAL DE ELEMENTOS. | un | 100,00 | 9.930 | 993.000 |
| 1.7 | DESMONTE MARCOS Y PUERTAS | un | 10,00 | 13.860 | 138.600 |
| 1.8 | DEMOLICIÓN DE MESÓN | m | 20,00 | 59.025 | 1.180.500 |
| Total ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | 9.608.386 |

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |


Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|----------|-------------------------------------|----------------|-------|---------|------------------|
| 2 | MAMPOSTERIA | | | | |
| 2.1 | MURO DOBLE CARA EN SUPERBOARD 10MM | m ² | 48,00 | 139.142 | 6.678.816 |
| 2.2 | PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3 | m ² | 10,00 | 51.632 | 516.320 |
| 2.3 | MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5 | m ² | 12,00 | 85.512 | 1.026.144 |
| | Total MAMPOSTERIA | | | | 8.221.280 |

| | | | | | |
|----------|--|----------------|--------|--------|------------------|
| 3 | CUBIERTAS | | | | |
| 3.1 | LIMPIEZA DE CANALES,BAJANTES Y SIFONES INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBANTES | m | 10,00 | 36.338 | 363.380 |
| 3.2 | TEJA FIBROCEMENTO P7 NO.6 | m ² | 20,00 | 58.500 | 1.170.000 |
| 3.3 | ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA EN FIBROCEMENTO | m | 20,00 | 52.644 | 1.052.880 |
| 3.4 | RECORRIDO CUBIERTA EN TEJA | m ² | 146,92 | 26.737 | 3.928.200 |
| 3.5 | IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGA CANAL (RESINAS EPOXICAS EN FRÍO) | ml | 10,00 | 38.725 | 387.250 |
| 3.6 | FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL 26 | ml | 20,00 | 37.959 | 759.180 |
| 3.7 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTES 6CM X 6 CM X 3CM PARA VIGA CANAL | ml | 5,00 | 48.900 | 244.500 |
| | Total CUBIERTAS | | | | 7.905.390 |


| | | | | | |
|----------|--|----------------|--------|--------|-------------------|
| 4 | CIELO RASOS | | | | |
| 4.1 | CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE | m ² | 173,10 | 79.000 | 13.674.900 |
| 4.2 | APERTURA EN CIELO RASO PARA INSPECCION O INSTALACION DE LUMINARIAS. INCLUYE TEE EN ALUMINIO BLANCO DE 1" - HASTA 75X75CM | und | 20,00 | 35.954 | 719.080 |
| | Total CIELO RASOS | | | | 14.393.980 |

| | | | | | |
|----------|--|----|-------|---------|-----------|
| 5 | RED ELÉCTRICA | | | | |
| 5.1 | SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN INTERIOR, INCLUYE EL CABLEADO ELECTRICO Y TUBERÍA PVC 3/4 PARA SU BUEN FUNCINAMIENTO Y ESTOS CONECTADOS AL TABLERO ELECTRICO | un | 15,00 | 80.731 | 1.210.965 |
| 5.2 | INST. LAMPARA LED PANEL 60X60 CM 48W DE INCRUSTAR | un | 40,00 | 154.165 | 6.166.600 |
| 5.3 | SUMINISTRO INST. MARCO EN (T) DE ALUMINIO PARA SOPORTE DE LAMPARA LED 0.60x0.60m. | un | 40,00 | 43.093 | 1.723.720 |
| 5.4 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO BOMBILLA LED DE ROSCA LUZ BLANCA, 20W. | un | 5,00 | 42.334 | 211.670 |
| 5.5 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO PANEL LED REDONDO DE SOBREPONER/INCRUSTAR LUZ BLANCA, 18W | un | 5,00 | 49.884 | 249.420 |
| 5.6 | SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN EXTERIOR, INCLUYE EL CABLEADO PARA SU BUEN FUNCINAMIENTO | un | 1,00 | 132.046 | 132.046 |
| 5.7 | INST. LAMPARA LED REFLECTOR EXTERIORES | un | 3,00 | 114.834 | 344.502 |
| 5.8 | SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO PVC 3/4´ | un | 5,00 | 80.291 | 401.455 |
| 5.9 | SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO PVC 3/4´ 220V PARA AIRE ACONDICIONADO | un | 3,00 | 142.251 | 426.753 |
| 5.10 | SUMINISTRO E INSTALACION SALIDA PUNTO TOMACORRIENTE GFCI PVC 3/4 | un | 3,00 | 124.251 | 372.753 |

| | | | | |
|---|----------------|----------------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |


Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|--------|---------|-------------------|
| 5.11 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBERÍA PVC 3/4´ | un | 7,00 | 60.327 | 422.289 |
| 5.12 | REVISION Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO). | un | 10,00 | 37.398 | 373.980 |
| 5.13 | DESMONTE DE TUBERÍA PVC Y/O EMT RED ELÉCTRICA | m | 110,00 | 15.553 | 1.710.830 |
| 5.14 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4 | m | 110,00 | 11.723 | 1.289.530 |
| 5.15 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #8 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 10,00 | 39.673 | 396.730 |
| 5.16 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #10 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 40,00 | 28.073 | 1.122.920 |
| 5.17 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #12 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 70,00 | 21.873 | 1.531.110 |
| 5.18 | DESMONTE Y RETIRO DE TABLEROS DE DISTRIBUCIÓN Y/O TRANSFERENCIA AUTOMÁTICA EMPOTRADOS Y/O SOBREPUESTOS EN MURO. INCLUYE LEVANTAMIENTO DE CABLEADO, ENCINTADO. | un | 1,00 | 53.257 | 53.257 |
| 5.19 | TABLERO TRIFASICO CON PUERTA Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR DE 18 CTOS | un | 1,00 | 635.881 | 635.881 |
| 5.20 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER TOTALIZADOR 80A BIFÁSICO 25KA SCHNEIDER ELÉCTRICO O SIMILAR. INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN Y PRUEBAS DE BUEN FUNCIONAMIENTO. | un | 1,00 | 321.997 | 321.997 |
| 5.21 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 5,00 | 26.918 | 134.590 |
| 5.22 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 15A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 3,00 | 33.918 | 101.754 |
| 5.23 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER BIPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 4,00 | 37.918 | 151.672 |
| 5.24 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER BIPOLAR 30A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 1,00 | 79.118 | 79.118 |
| 5.25 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA DE PASO DE 15X15X10 CM CON TAPA, INCLUYE CHAZOS, PERFORACIONES Y DEMÁS ACTIVIDADES REQUERIDAS. | un | 5,00 | 70.120 | 350.600 |
| Total RED ELÉCTRICA | | | | | 19.916.142 |
| 6 | CARPINTERÍA METÁLICA | | | | |
| 6.1 | MANTENIMIENTO VENTANAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento) | m ² | 10,00 | 68.257 | 682.570 |
| 6.2 | MANTENIMIENTO PUERTAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento) | m ² | 10,00 | 71.009 | 710.090 |
| Total CARPINTERÍA METÁLICA | | | | | 1.392.660 |
| 7 | PINTURA | | | | |
| 7.1 | RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1 | m ² | 417,17 | 26.949 | 11.242.314 |

| | | | | |
|--|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|-----------|---|----------------|--------|-----------|-------------------|
| 7.2 | RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES | m ² | 150,00 | 29.531 | 4.429.650 |
| 7.3 | RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA. | m ² | 70,00 | 31.056 | 2.173.920 |
| 7.4 | ESTUCO PLASTICO IMPERMEABILIZANTE, SOBRE MUROS INTERIORES | m ² | 417,17 | 19.834 | 8.274.150 |
| 7.5 | ESTUCO MUROS EXTERIORES PLÁSTICO | m ² | 150,00 | 26.749 | 4.012.350 |
| | Total PINTURA | | | | 30.132.384 |
| 8 | ASEO | | | | |
| 8.1 | ASEO Y LIMPIEZA GENERAL ENTREGA DE OBRA, INCLUYE RETIRO DE SOBRENTE | GLB | 1,00 | 482.063 | 482.063 |
| | Total ASEO | | | | 482.063 |
| 9 | MOBILIARIO | | | | |
| 9.1 | SUMINISTRO E INSTACIÓN DE SILLA CON RUEDAS Y BRAZOS GIRATORIA PARA FUNCIONARIOS. | un | 4,00 | 486.000 | 1.944.000 |
| 9.2 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESCRITORIO TIPO GERENTE | un | 1,00 | 4.312.000 | 4.312.000 |
| 9.3 | SUMINISTRO DE SILLAS GERENCIALES | un | 1,00 | 850.000 | 850.000 |
| | Total MOBILIARIO | | | | 7.106.000 |
| 10 | PISOS | | | | |
| 10.1 | ADECUACIÓN RAMPA DE ACCESO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. | m ² | 20,00 | 107.426 | 2.148.520 |
| 10.2 | PISO CERAMICO 60.0X60.0 CM (Incluye Guardaescoba) | m ² | 25,00 | 87.456 | 2.186.400 |
| 10.3 | PISO GRES FORMATO 30.5X30.5CM | m ² | 16,00 | 112.311 | 1.796.976 |
| 10.4 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ALISTADO PISOS MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO E= 0.04 MTS | m ² | 25,00 | 36.040 | 901.000 |
| | Total PISOS | | | | 7.032.896 |
| 11 | RED HIDRAULICA | | | | |
| 11.1 | PUNTO DESAGUE AIRE ACONDICIONADO | un | 1,00 | 100.044 | 100.044 |
| | Total RED HIDRAULICA | | | | 100.044 |
| 12 | SUMINISTRO E INSTALACIONES | | | | |
| 12.1 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO MINISPLIT DE 12000 BTU, IGUAL O SIMILAR A LG TECNOLOGÍA INVERTER. INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN. | un | 1,00 | 2.666.317 | 2.666.317 |
| 12.2 | Combo Smart : Sanitario Alongado Smart + Lavamanos Avanti + Grifería Aquapro + Accesorios Ródano (O similar) | und | 2,00 | 822.818 | 1.645.636 |
| | Total SUMINISTRO E INSTALACIONES | | | | 4.311.953 |
| 13 | ESTRUCTURA EN CONCRETO | | | | |
| 13.1 | PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. CONTRAPISO | m ² | 15,00 | 129.864 | 1.947.960 |
| | Total ESTRUCTURA EN CONCRETO | | | | 1.947.960 |

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|-----------|---|-----|------|-----------|------------------|
| 14 | CARPINTERIA MADERA | | | | |
| 14.1 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA TRIPLEX- TABLEX 0.76 - 1.10 M | und | 6,00 | 906.819 | 5.440.914 |
| 14.2 | SUMINISTRO E INSTALACION DE COCINETA DE 1.50 M DE ANCHO POR 0.53 M DE FONDO; INCLUYE MUEBLE SUPERIOR, MUEBLE INFERIOR, MESÓN CON LAVAPLATOS | un | 1,00 | 1.667.756 | 1.667.756 |
| | Total CARPINTERIA MADERA | | | | 7.108.670 |


| | | | | | |
|-----------|---|-----|-------|---------|------------------|
| 15 | RED SANITARIA | | | | |
| 15.1 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 3" APARATOS SANITARIOS Y DESAGUES (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS) | und | 7,00 | 110.257 | 771.799 |
| 15.2 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC 2" (RED SANITARIA, INCLUYE ACCESORIOS) | ml | 10,00 | 21.876 | 218.760 |
| 15.3 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 2" APARATOS SANITARIOS (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS) | und | 5,00 | 98.508 | 492.540 |
| 15.4 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REJILLA ALUMINIO 3" X 2" CON SOSCO TRADICIONAL - REF. T-3"X2" | und | 5,00 | 21.922 | 109.610 |
| | Total, RED SANITARIA | | | | 1.592.709 |

| | |
|--|-----------------------|
| Total, COSTOS DIRECTOS REGISTRADURIA PLANETA RICA | 121.252.517,00 |
|--|-----------------------|

| | | | |
|---|--------------------------------|------------------------------|--------------------|
| | SUBTOTAL | Vr. AIU de referencia | 121.252.517 |
| % Total Oficial del A.I.U. (33%) | ADMINISTRACIÓN | 25% | 30.313.129 |
| | IMPREVISTOS | 2% | 2.425.050 |
| | UTILIDAD | 6% | 7.275.151 |
| Costo Directo mas Indirecto Incluido A.I.U. | | | 161.265.847 |
| | I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%) | 19% | 1.382.279 |
| Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad) | | | 162.648.126 |


ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL DE SAN BERNARDO - CORDOBA

| ITEM | ACTIVIDAD | UN | CANT | Vr. Unitario de referencia | Vr. Total |
|----------|---|----------------|--------|----------------------------|-----------|
| 1 | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | |
| 1.1 | DESMONTE CIELO RASO INCLUYE CARGUE Y RETIRO | m ² | 160,00 | 18.844 | 3.015.040 |
| 1.2 | DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION FINAL SC | un | 15,00 | 8.971 | 134.565 |
| 1.3 | DEMOLICIÓN MUROS 0.15-0.25M, INCLUYE CARGUE Y RETIRO | m ³ | 10,00 | 42.154 | 421.540 |

| | | | | |
|--|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |


Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|---------------------------------------|---|----------------|--------|---------|-------------------|
| 1.4 | DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE MOBILIARIO DE OFICINA EXISTENTE, INCLUYE ARCHICADORES, MOBILIARIO Y TRASIEGO GENERAL DE ELEMENTOS. | un | 50,00 | 9.930 | 496.500 |
| 1.5 | DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, DIFERENTES MEDIDAS, EN TODO TIPO DE MATERIAL. INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL. | un | 6,00 | 13.860 | 83.160 |
| Total ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | 4.150.805 |
| 2 MAMPOSTERÍA | | | | | |
| 2.1 | MURO DOBLE CARA EN SUPERBOARD 10MM | m ² | 25,00 | 139.142 | 3.478.550 |
| 2.2 | PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3 | m ² | 50,00 | 51.632 | 2.581.600 |
| 2.3 | MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.4 | m ² | 20,00 | 58.688 | 1.173.760 |
| Total MAMPOSTERÍA | | | | | 7.233.910 |
| 3 CUBIERTAS | | | | | |
| 3.1 | LIMPIEZA DE CANALES,BAJANTES Y SIFONES INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE SOBANTES | ml | 20,00 | 36.338 | 726.760 |
| 3.2 | RECORRIDO CUBIERTA EN TEJA | m ² | 160,00 | 26.737 | 4.277.920 |
| 3.3 | IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGA CANAL (RESINAS EPOXICAS EN FRÍO) | ml | 20,00 | 38.725 | 774.500 |
| 3.4 | FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.28 D/ HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A. | ml | 20,00 | 58.314 | 1.166.280 |
| 3.5 | PERGOLAS FACHADAS EN ALUMINIO NEGRO Y POLICARBONATO ALVEOLAR GRIS, CON ESTRUCTURA ALUMINIO. | m ² | 20,00 | 450.586 | 9.011.720 |
| 3.6 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTES 6CM X 6 CM X 3CM PARA VIGA CANAL | ml | 20,00 | 48.900 | 978.000 |
| Total CUBIERTAS | | | | | 16.935.180 |
| 4 CIELO RASOS | | | | | |
| 4.1 | CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE | m ² | 160,00 | 79.000 | 12.640.000 |
| 4.2 | APERTURA EN CIELO RASO PARA INSPECCION O INSTALACION DE LUMINARIAS. INCLUYE TEE EN ALUMINIO BLANCO DE 1" - HASTA 75X75CM | und | 20,00 | 35.954 | 719.080 |
| Total CIELO RASOS | | | | | 13.359.080 |
| 5 RED ELÉCTRICA | | | | | |
| 5.1 | SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN INTERIOR, INCLUYE EL CABLEADO ELECTRICO Y TUBERÍA PVC 3/4 PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y ESTOS CONECTADOS AL TABLERO ELECTRICO | un | 15,00 | 80.731 | 1.210.965 |
| 5.2 | INST. LAMPARA LED PANEL 60X60 CM 48W DE INCRUSTAR | un | 50,00 | 154.165 | 7.708.250 |
| 5.3 | SUMINISTRO INST. MARCO EN (T) DE ALUMINIO PARA SOPORTE DE LAMPARA LED 0.60x0.60m. | un | 50,00 | 43.093 | 2.154.650 |
| 5.4 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO BOMBILLA LED DE ROSCA LUZ BLANCA, 20W. | un | 5,00 | 42.334 | 211.670 |
| 5.5 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO PANEL LED REDONDO DE SOBREPONER/INCRUSTAR LUZ BLANCA, 18W | un | 10,00 | 49.884 | 498.840 |

| | | | | |
|--|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |


Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|----------------------------|---|----|--------|---------|-------------------|
| 5.6 | SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN EXTERIOR, INCLUYE EL CABLEADO PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO | un | 2,00 | 132.046 | 264.092 |
| 5.7 | INST. LAMPARA LED REFLECTOR EXTERIORES | un | 2,00 | 114.834 | 229.668 |
| 5.8 | SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO PVC 3/4´ | un | 7,00 | 80.291 | 562.037 |
| 5.9 | SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE EN MURO PVC 3/4´ 220V PARA AIRE ACONDICIONADO | un | 4,00 | 142.251 | 569.004 |
| 5.10 | SUMINISTRO E INSTALACION SALIDA PUNTO TOMACORRIENTE GFCI PVC 3/4 | un | 2,00 | 124.251 | 248.502 |
| 5.11 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBERÍA PVC 3/4´ | un | 5,00 | 60.327 | 301.635 |
| 5.12 | REVISION Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO). | un | 15,00 | 37.398 | 560.970 |
| 5.13 | DESMONTE DE TUBERÍA PVC Y/O EMT RED ELÉCTRICA | m | 110,00 | 15.553 | 1.710.830 |
| 5.14 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4 | m | 110,00 | 11.723 | 1.289.530 |
| 5.15 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 6 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 10,00 | 51.873 | 518.730 |
| 5.16 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #8 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 10,00 | 39.673 | 396.730 |
| 5.17 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #10 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 50,00 | 28.073 | 1.403.650 |
| 5.18 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN #12 PARA RED ELÉCTRICA. | m | 100,00 | 21.873 | 2.187.300 |
| 5.19 | DESMONTE Y RETIRO DE TABLEROS DE DISTRIBUCIÓN Y/O TRANSFERENCIA AUTOMÁTICA EMPOTRADOS Y/O SOBREPUESTOS EN MURO. INCLUYE LEVANTAMIENTO DE CABLEADO, ENCINTADO. | un | 1,00 | 53.257 | 53.257 |
| 5.20 | TABLERO TRIFASICO CON PUERTA Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR DE 18 CTOS | un | 1,00 | 635.881 | 635.881 |
| 5.21 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER TOTALIZADOR 80A BIFÁSICO 25KA SCHNEIDER ELECTRIC O SIMILAR. INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN Y PRUEBAS DE BUEN FUNCIONAMIENTO. | un | 1,00 | 321.997 | 321.997 |
| 5.22 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 8,00 | 26.918 | 215.344 |
| 5.23 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 30A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 3,00 | 36.668 | 110.004 |
| 5.24 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 40A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 1,00 | 49.268 | 49.268 |
| 5.25 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER BIPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 2,00 | 37.918 | 75.836 |
| 5.26 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER BIPOLAR 30A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO. | un | 1,00 | 79.118 | 79.118 |
| Total RED ELÉCTRICA | | | | | 23.567.758 |
| 6 | CARPINTERÍA METÁLICA | | | | |

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |


Aprobado:22/04/2024

| | | | | | |
|--|--|----------------|--------|-----------|-------------------|
| 6.1 | MANTENIMIENTO VENTANAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento) | m2 | 14,00 | 68.257 | 955.598 |
| 6.2 | REJA ARQUITECTONICA VENTANAS | m2 | 2,00 | 301.783 | 603.566 |
| 6.3 | VENTANA EN ALUMINIO FIJAS O CORREDIZAS (Incluye vidrio 5 MM), ACABADO NEGRO. | m2 | 3,00 | 252.506 | 757.518 |
| 6.4 | MANTENIMIENTO PUERTAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento) | m ² | 8,00 | 71.009 | 568.072 |
| Total CARPINTERÍA METÁLICA | | | | | 2.884.754 |
| 7 PINTURA | | | | | |
| 7.1 | RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1 | m ² | 360,00 | 26.949 | 9.701.640 |
| 7.2 | RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES | m ² | 150,00 | 29.531 | 4.429.650 |
| 7.3 | RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA. | m ² | 70,00 | 31.056 | 2.173.920 |
| 7.4 | ESTUCO PLASTICO IMPERMEABILIZANTE, SOBRE MUROS INTERIORES | m ² | 360,00 | 19.834 | 7.140.240 |
| 7.5 | ESTUCO MUROS EXTERIORES PLÁSTICO | m ² | 150,00 | 26.749 | 4.012.350 |
| 7.6 | RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS Y MARCOS EN MADERA | m ² | 60,00 | 25.859 | 1.551.540 |
| Total PINTURA | | | | | 29.009.340 |
| 8 ASEO | | | | | |
| 8.1 | ASEO Y LIMPIEZA GENERAL ENTREGA DE OBRA, INCLUYE RETIRO DE SOBRENTE | GLB | 1,00 | 482.063 | 482.063 |
| 8.2 | SUMINISTRO Y ADECUACIÓN ARBORIZACIÓN PARA JARDINERA (Incluye retiro y suministro de tierra y siembra de plantas) | GLB | 3,00 | 126.115 | 378.345 |
| Total ASEO | | | | | 860.408 |
| 9 MOBILIARIO | | | | | |
| 9.1 | SUMINISTRO E INSTACIÓN DE SILLA CON RUEDAS Y BRAZOS GIRATORIA PARA FUNCIONARIOS. | un | 6,00 | 486.000 | 2.916.000 |
| 9.2 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESCRITORIO TIPO GERENTE | un | 1,00 | 4.312.000 | 4.312.000 |
| 9.3 | SILLA TIPO TANDEM X4 | un | 1,00 | 950.000 | 950.000 |
| 9.4 | SUMINISTRO DE SILLAS GERENCIALES | un | 1,00 | 850.000 | 850.000 |
| Total MOBILIARIO | | | | | 9.028.000 |
| 10 CONCRETO-MORTEROS Y PAÑETES | | | | | |
| 10.1 | ADECUACIÓN MESÓN PARA ATENCIÓN AL PÚBLICO CON MUROS EN BLOQUE, COLUMNETAS Y PLACA EN CONCRETO DE 3.000 PSI (REFUERZOS DE 60.000 PSI) | ml | 20,00 | 76.442 | 1.528.840 |
| 10.2 | ENCHAPE EN PORCELANATO 56.6X56.6CM (Meson de Atencion al publico) | m ² | 20,00 | 144.519 | 2.890.380 |
| Total CONCRETO-MORTEROS Y PAÑETES | | | | | 4.419.220 |

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

| 11 PISOS | | | | | |
|---|--|----------------|------------------------------|--------------------|-----------------------|
| 11.1 | PISO CERAMICO 60.0X60.0 CM (Incluye Guardaescoba) | m ² | 25,00 | 87.456 | 2.186.400 |
| 11.2 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ALISTADO PISOS MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO E= 0.04 MTS | m ² | 25,00 | 36.040 | 901.000 |
| Total PISOS | | | | | 3.087.400 |
| 12 ENCHAPES Y ACCESORIOS | | | | | |
| 12.1 | VENTANILLA EN VIDRIO TEMPLADO DE 5MM (DOS FRANJAS DE 20 CM O UNA DE 40CM) Y POSTIGO EN TUBO DE ACERO INOXIDABLE DE 60CM A CADA 75 CM. INSTALADO SOBRE LA SUPERFICIE EN GRANITO, INCLUYE HERRAJES DE INSTALACIÓN. | ml | 6,00 | 76.442 | 458.652 |
| Total ENCHAPES Y ACCESORIOS | | | | | 458.652 |
| 13 ESTRUCTURA EN CONCRETO | | | | | |
| 13.1 | PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. CONTRAPISO | m ² | 20,00 | 129.864 | 2.597.280 |
| Total ESTRUCTURA EN CONCRETO | | | | | 2.597.280 |
| 14 CARPINTERIA MADERA | | | | | |
| 14.1 | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA TRIPLEX- TABLEX 0.76 - 1.10 M | und | 3,00 | 906.819 | 2.720.457 |
| 14.2 | SUMINISTRO E INSTALACION DE COCINETA DE 1.50 M DE ANCHO POR 0.53 M DE FONDO; INCLUYE MUEBLE SUPERIOR, MUEBLE INFERIOR, MESÓN CON LAVAPLATOS | un | 1,00 | 1.667.756 | 1.667.756 |
| Total CARPINTERIA MADERA | | | | | 4.388.213 |
| 15 RED HIDRAULICA | | | | | |
| 15.1 | PUNTO DESAGUE AIRE ACONDICIONADO | un | 1,00 | 100.044 | 100.044 |
| Total RED HIDRAULICA | | | | | 100.044 |
| 16 SUMINISTRO E INSTALACIONES | | | | | |
| 16.1 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO MINISPLIT DE 12000 BTU, IGUAL O SIMILAR A LG TECNOLOGÍA INVERTER. INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN. | un | 1,00 | 2.666.317 | 2.666.317 |
| Total SUMINISTRO E INSTALACIONES | | | | | 2.666.317 |
| Total COSTOS DIRECTOS REGISTRADURIA SAN BERNARDO | | | | | 124.746.361,00 |
| SUBTOTAL | | | Vr. AIU de referencia | 124.746.361 | |
| % Total Oficial del A.I.U. (33%) | | | ADMINISTRACIÓN | 25% | 31.186.590 |
| | | | IMPREVISTOS | 2% | 2.494.927 |
| | | | UTILIDAD | 6% | 7.484.782 |
| Costo Directo mas Indirecto Incluido A.I.U. | | | | | 165.912.660 |

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

| | | |
|---|-----|--------------------|
| I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%) | 19% | 1.422.109 |
| Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad) | | 167.334.769 |

| | |
|---|-----------------------|
| Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad) | \$ 529.907.441 |
|---|-----------------------|

Las actividades detalladas en el anterior presupuesto se incluyeron teniendo en cuenta las necesidades actuales de las sedes de las **Registraduría Municipal San Carlos, Municipal de San Bernardo y Municipal de Planeta Rica (Cordoba)**.

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 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 AEROSPACIAL COLOMBIANA | 200-00-B-COFAC-BACOF-2025 | 2025 | \$ 140.000.000 | 30% |
| ALCALDÍA 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 simultánea 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

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

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 amplía 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

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

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: Jhon Henry Mendoza Martínez – Contratista Mantenimiento y Construcciones

| | | | | |
|---|----------------|---------------------|----------------|--------|
|  REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL | PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL | CÓDIGO | GCFL10 |
| | FORMATO | ANÁLISIS DEL SECTOR | VERSIÓN | 0 |

Aprobado:22/04/2024

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>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Comunicado de prensa Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T) Cuarto trimestre 2025pr
 Bogotá D.C., 2026.

Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2025.pdf>